Pièce n°1

DÉPARTEMENT : AUBE

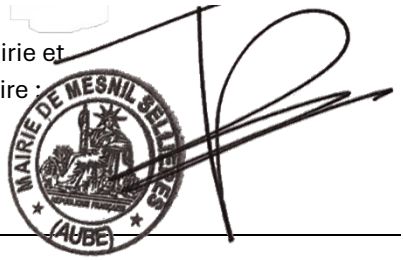
COMMUNE : MESNIL-SELLIERES

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

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

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

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

MESNIL-SELLIERES

Nombre d'habitants en 2020 : 583 (Données INSEE)	Superficie : 845 ha (Donnée Plan Cadastral Informatisé)

Département :
Aube

Canton :
Brienne-Le-Château

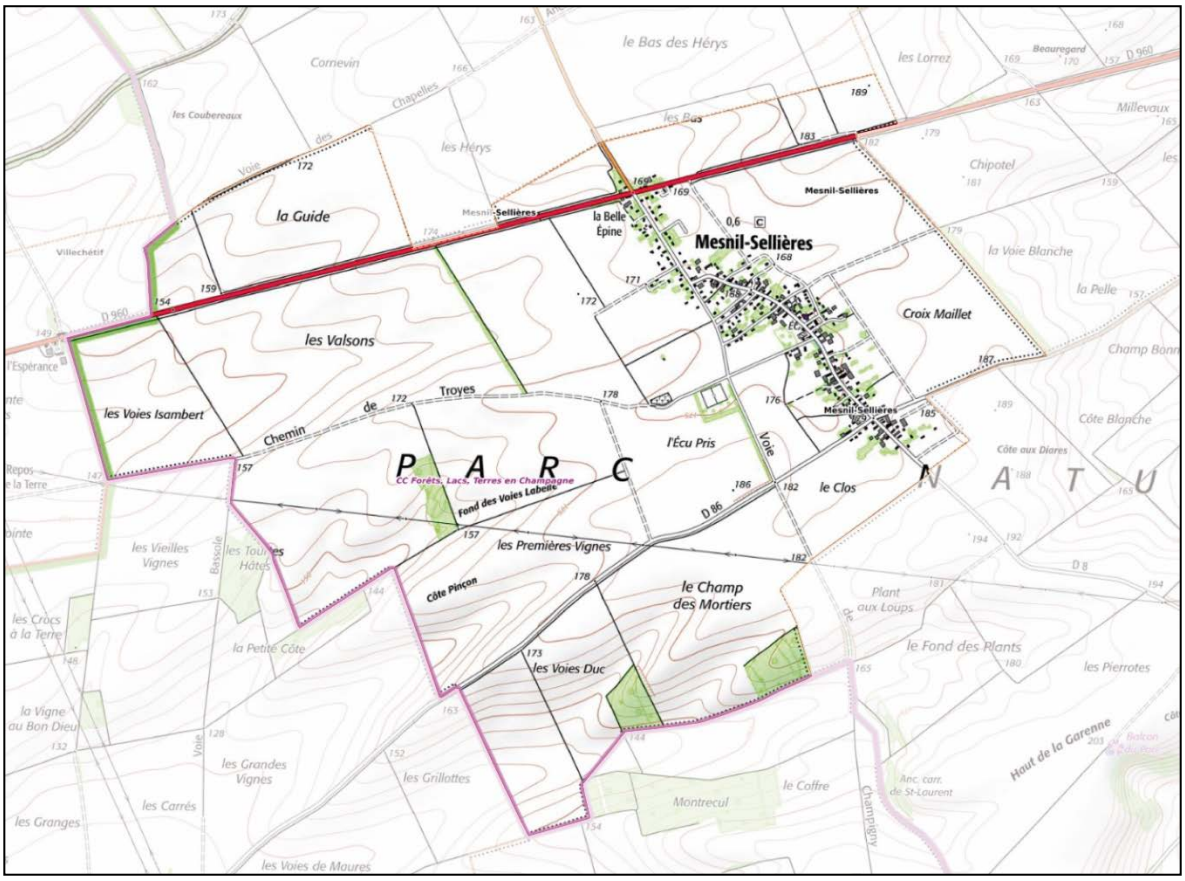
Communauté de Communes :
Forêts, Lacs, Terres en Champagne

Arrondissement :
Troyes

Localisation de Mesnil-Sellières
dans le département de l'Aube



Structure du territoire communal :



Source : Géoportail / Carte IGN

Sommaire

PREAMBULE 7

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ? 8
QUEL EST SON CONTENU ? 9
HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME 9
CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 10
CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF DES PLANS LOCAUX D'URBANISME 12

PARTIE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 14

1.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 15
1.2 CONTEXTE GÉNÉRAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES 16
- 1.2.1. Situation administrative 16
- 1.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est 18
- 1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube 19
- 1.2.4. La charte et le plan Parc 20

1.3 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL 22
- 1.3.1. Climat 22
- 1.3.2. Géologie 23
- 1.3.3. Relief et hydrographie 26
- 1.3.4. Patrimoine naturel 37

1.4 RESSOURCE EN ÉNERGIE 52
- 1.4.1. Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne 52
- 1.4.2. Le Plan Climat Energie Territorial 53
- 1.4.3. Bilan de la consommation d'énergie 53
- 1.4.4. Potentiels d'exploitation des énergies renouvelables 54

1.5 POLLUTIONS DES SOLS ET DE l'AIR 57
- 1.5.1. Pollution des sols 57
- 1.5.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre 57
- 1.5.3. Gestion des déchets 59

1.6 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN 60
- 1.6.1. Le grand paysage 60
- 1.6.2. Le paysage à l'échelle locale 62
- 1.6.3. Entrées du village 64

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL _____ 67

2.1 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION _____ 68

- 2.1.1. Évolution générale de la population _____ 68
- 2.1.2. Évolution des ménages _____ 71
- 2.1.3. Caractéristiques du parc de logements _____ 72

2.2 LE CADRE URBAIN _____ 73

- 2.2.1. Présentation _____ 73
- 2.2.2. Evolution de la commune _____ 74
- 2.2.3. Patrimoine local _____ 80
- 2.2.4. Mesure de la Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers _____ 84
- 2.2.5. Les capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension _____ 86

2.3 DÉPLACEMENT _____ 88

- 2.3.1. Infrastructures _____ 88
- 2.3.2. Contraintes liées aux réseaux routiers _____ 91
- 2.3.3. Transports en commun _____ 92
- 2.3.4. Stationnement _____ 92

2.4 ÉCONOMIE LOCALE _____ 93

- 2.4.1. Activités agricoles _____ 93
- 2.4.2. Activité sylvicole _____ 96
- 2.4.3. Activités artisanales et de services _____ 98
- 2.4.4. Activités touristiques _____ 98
- 2.4.5. Population active _____ 102

2.5 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES _____ 102

- 2.5.1. Équipements scolaires _____ 102
- 2.5.2. Équipements et espaces publics _____ 103
- 2.5.3. Équipements techniques _____ 104

2.6 RISQUES TECHNOLOGIQUES _____ 107

- 2.6.1. Activités et sites industriels _____ 107
- 2.6.2. Risque lié au radon _____ 108
- 2.6.3. Risques liés au transport de matières dangereuses _____ 108

2.7 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE _____ 109

PARTIE 3 : CHOIX POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ____ 114

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD ____ 115
3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ____ 118
3.3 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES ____ 163
3.4 BILAN DES SURFACES DU PLU ____ 168

PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ____ 172

4.1 PREAMBULE ____ 173
4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ____ 175
- 4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux ____ 175
- 4.2.2 Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU ____ 177
- 4.2.3 Mesures règlementaires prises pour limiter les impacts directs potentiels sur l'environnement ____ 181

4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES ____ 185
- 4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie ____ 185
- 4.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire ____ 186
- 4.3.3 Consommation d'espaces ____ 187
- 4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau ____ 188
- 4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie ____ 189
- 4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance ____ 190
- 4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels ____ 191
- 4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques ____ 191

4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ____ 192
- 4.4.1 Contexte réglementaire ____ 192
- 4.4.2 Méthodologie ____ 193
- 4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000 ____ 193
- 4.4.4 Evaluation du cumul des incidences ____ 194
- 4.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000 ____ 194

PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE _____ 195

5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE _195

- 5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD _____ 196
- 5.1.2 Articulation avec les autres plans et programmes _____ 198

5.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES _____ 199

- 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux _____ 199
- 5.2.2 Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU _____ 199

5.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION _____ 200

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 _____ 202

Evaluation du cumul des incidences _____ 203

Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000 _____ 203

PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI _____ 204

Préambule

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. »**, **remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. »

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme
Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »
Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
Modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publique ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun des éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000**, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.**
Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi **« Urbanisme et Habitat »** du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La **loi ALUR** pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014, est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la **Trame Verte et Bleue** (TVB) dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'État concernant la **limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, et la protection de ces espaces contre le mitage.

La loi **ELAN** pour **l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La loi **Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effet** adoptée le 22 août 2021 vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation via la définition d'objectifs de « Zéro artificialisation nette » mais également d'optimisation de l'utilisation des sols.

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé 19 Mars 2007 et a fait l'objet de deux évolutions par une modification simplifiée approuvée le 5 Octobre 2010 et une Révision Simplifiée approuvée le 27 Août 2013. Depuis son approbation, de nombreuses réformes concernant l'urbanisme, la prise en compte de l'environnement, ... ont été mises en place.

La commune a donc engagé la révision de son PLU afin de respecter le principe de réduction de la consommation des espaces et aussi être compatibles avec le SRADDET Grand Est et le SCoT des Territoires de l'Aube.

Il apparait également que le défi des années à venir réside dans le maintien de l'équilibre entre le développement urbain et les activités économiques et commerciales, l'accueil de nouveaux habitants et la satisfaction des besoins de ceux-ci et, de l'autre, la préservation de la qualité du cadre de vie et des paysages pour le bien-être de tous.
Ainsi, cette révision du PLU permettra d'établir un projet global pour l'avenir du territoire et de définir des zones adaptées aux occupations actuelles des sols et de prévoir des extensions proportionnées aux enjeux de demain et au maintien de la qualité de vie.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT des territoires de l'Aube approuvé en janvier 2020 et mise en place en juillet 2020 ;
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité, la cohésion sociale affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux ;

- Privilégier un développement urbain pertinent par réapprobation de logements vacants, maitriser le volume des extensions, limiter la consommation foncière tout en maitrisant la densification du tissu urbain, réduire la surface de zone U de manière cohérente ;
- Protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages ;
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien ;
- Protéger et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité et la qualité des paysages ;
- Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles ;
- Améliorer les conditions de stationnement dans la commune (bornes électriques) ;
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux ;
- Limiter les dépenses d'aménagement des réseaux pour la commune ;
- Anticiper l'évolution climatique et ses conséquences (inondations et coulées de boues).

Par délibération en date du 27 Février 2024, la commune de Mesnil-Sellières a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

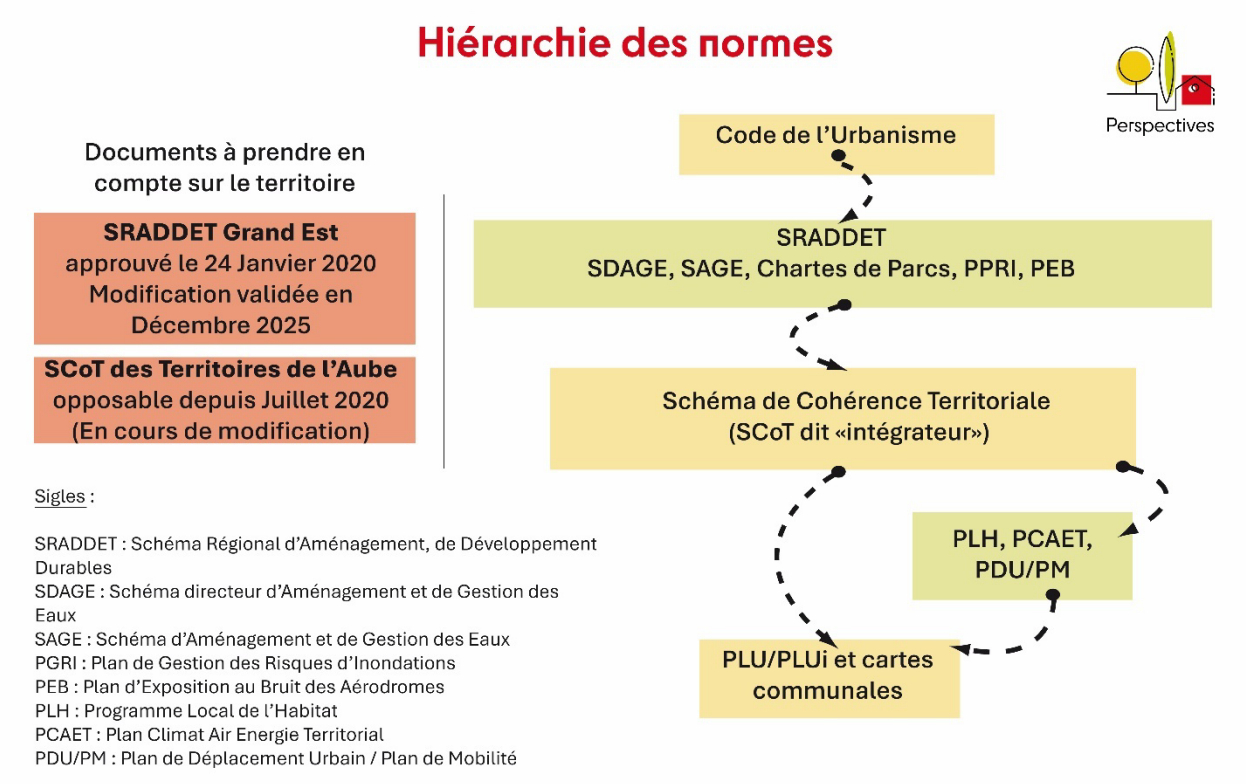
CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie règlementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l'Aube).



Partie 01.

État initial de l'environnement

1.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

La commune doit définir les limites des zones urbaines et à urbaniser de façon à ce que le projet de PLU soit cohérent avec la réalité de l'évolution urbaine des 10 dernières années et celle qui sera envisagée et exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que par rapport aux législations actuelles et les objectifs du SCoT.

La directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Les PLU sont soumis à cette évaluation où la demande de « cas par cas » n'a pas été validée et qu'il a été discerné qu'il y avait un risque d'incidence notable sur une zone dite « Natura 2000 ».

En effet, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, à travers deux décrets (mai et août 2012), est venue préciser et compléter le champ d'évaluation environnementale, en termes de documents concernés et de contenu. Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont ensuite été actualisés en 2016 concernant le régime juridique et les procédures de l'évaluation environnementale. En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été renforcée en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et de son décret d'avril 2010.

Le PLU de la commune de Mesnil-Sellières fait donc l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme qui précise que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LES OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objet la prise en compte de l'environnement, au sens large du terme, dans le projet du PLU.

De l'Etat Initial de l'Environnement à la mise en évidence des enjeux environnementaux du territoire, de la contribution à la définition des orientations du projet communal à l'analyse de leurs incidences potentielles sur l'environnement, les champs de l'évaluation environnementale sont nombreux. Il s'agit ainsi d'une démarche globale, qui a accompagné l'élaboration du PLU et qui se veut être opposé et en conformité avec les documents et prescriptions du SCoT des Territoires de l'Aube. *C'est notamment dans cette volonté de conformité, que l'évaluation environnementale de la commune de Mesnil-Sellières s'appuiera sur l'évaluation environnementale du SCoT des Territoires de l'Aube.*

Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale du PLU de la commune de Mesnil-Sellières peuvent donc être assimilés aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et résumés comme suit :

- Prendre en compte les enjeux environnementaux dans le projet de territoire ;
- Envisager les impacts potentiels du projet pour faire les choix les plus adaptés ;
- Étudier la mise en place d'un dispositif de suivi.

LA DÉMARCHE PARALLÈLE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

La démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

- L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;
- L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune, leur priorisation, projections et incidences potentielles selon les objectifs du SCoT ;
- La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le règlement écrit, le règlement graphique (zonage) et les projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1.2 CONTEXTE GÉNÉRAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

La commune de **Mesnil-Sellières** se situe dans le département de l'Aube et à proximité immédiate des Lacs de la Forêt d'Orient. Elle appartient à l'arrondissement de Troyes et au canton de Brienne-le-Château.

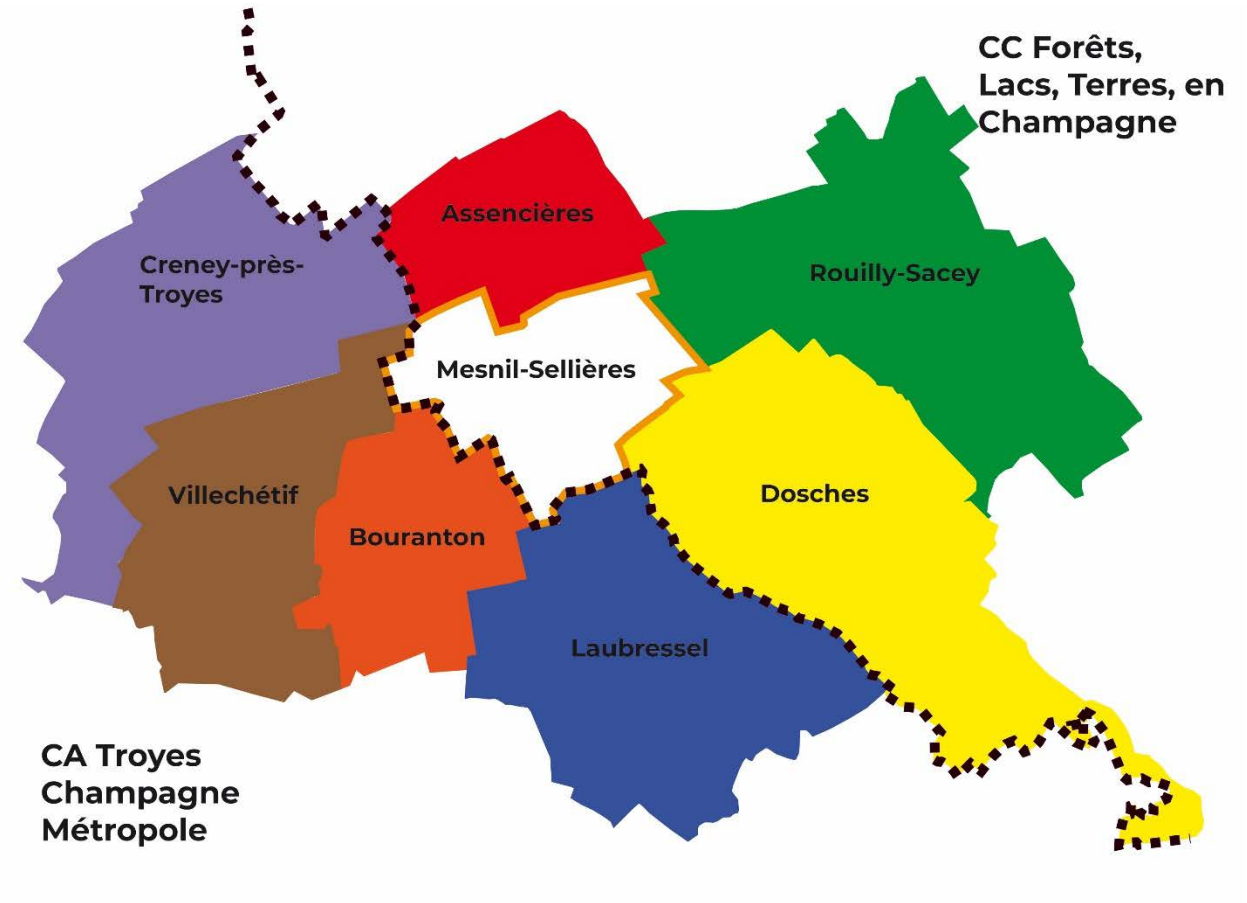
La commune se situe au sein du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et profite d'un cadre environnemental et touristique reconnu.

Il s'agit pour autant d'une commune rurale, où l'activité principale demeure agricole offrant ainsi des paysages de plaine céréalière à proximité de l'agglomération troyenne.

1.2.1. Situation administrative

La commune est membre de la Communauté de Communes « Forêts Lacs Terre en Champagne ». Celle-ci a été créée le 21 Décembre 2006 et est en majeure partie incluse dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. L'intercommunalité s'étend sur une superficie de 323,4 km^2, et regroupe 15 communes pour une population de 6 847 habitants (INSEE 2021) : Assencières, Avant-lès-Ramerupt, Bouy-Luxembourg, Brévonnes, Charmont-sous-Barbuise, Dosches, Géraudot, Longsols, Luyères, Mesnil-Sellières, Onjon, Piney, Pougy, Rouilly-Sacey et Val-d'Auzon.

La commune de Mesnil-Sellières possède la particularité d'être limitrophe avec la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

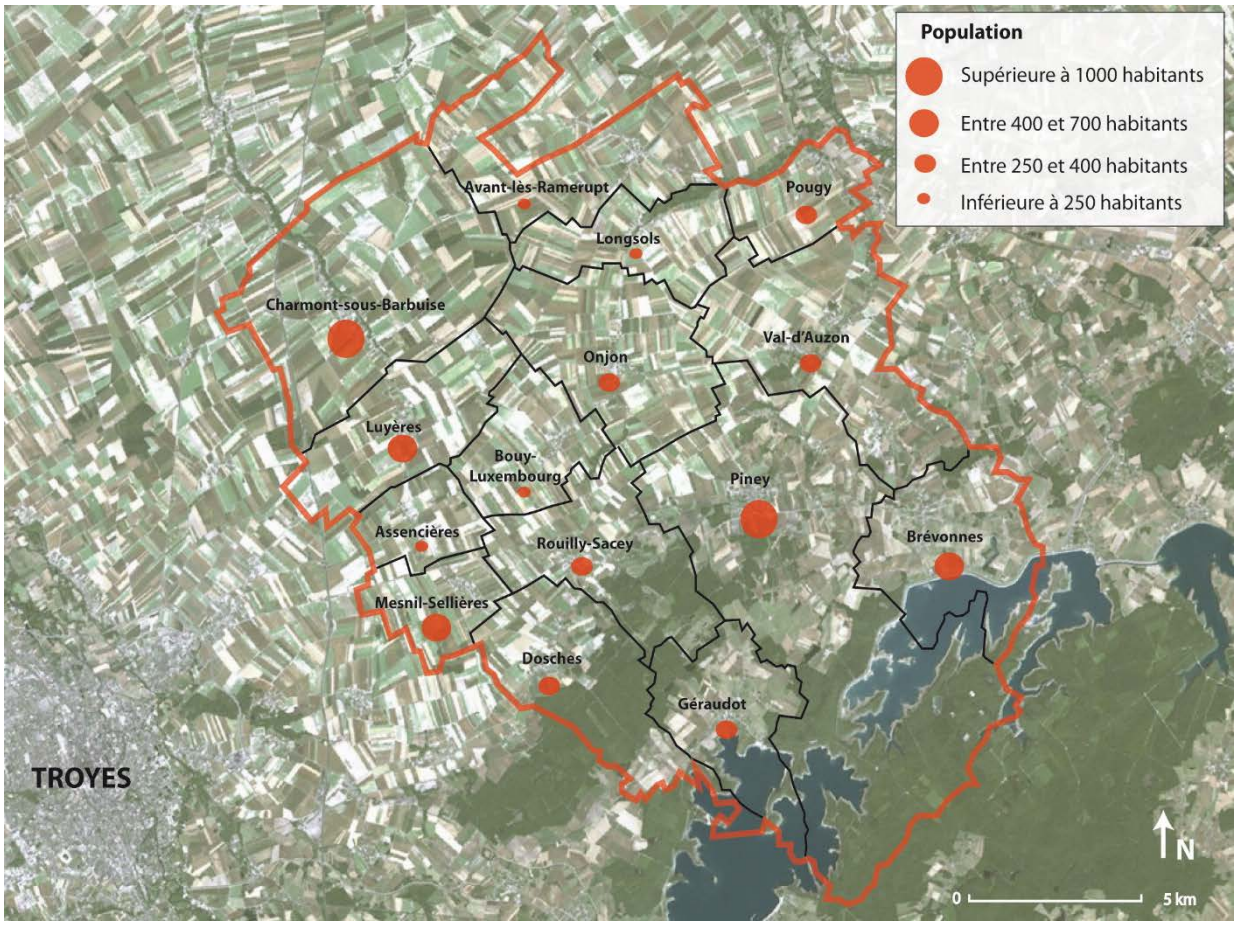


Réalisation Perspectives

Les communes limitrophes de Mesnil-Sellières sont :

- Assencières
- Rouilly-Sacey
- Dosches
- Laubressel
- Bouranton
- Villechétif
- Creney-près-Troyes

Territoire de la Communauté de Communes « Forêts, Lacs, Terres en Champagne »



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

1.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

- les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...

Grand Est Territoires | Construisons notre avenir en Grand

Sur la région Grand Est, le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional.

Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...). Elle est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets. L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

Le SRADDET Grand Est a été modifié en décembre 2025 afin d'intégrer des évolutions réglementaires telles que la loi « Climat et résilience » (avec son objectif de zéro artificialisation nette), la loi « Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire » (qui lutte notamment contre les dépôts sauvages et la prolifération des plastiques) ou la « Loi d'Orientation des Mobilités » (qui renforce par exemple les mobilités cyclables).

1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube

Source : Syndicat Départ

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Source : Syndicat DEPART

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

Le SCoT des Territoires de l'Aube, porté par le Syndicat D'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), **a été approuvé le 10 février 2020 et est entré en vigueur le 29 juillet 2020**. Il concerne un périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et plus de 255 000 habitants, soit 80 % de la superficie et de la population du département de l'Aube, dont la commune de Mesnil-Sellières.

Les objectifs exprimés au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articulent en trois axes :

- **Des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural**, pour préserver la qualité de vie et favoriser la redynamisation de nos bourgs-centres, pour une offre d'habitat adaptée aux besoins, et pour une urbanisation maîtrisée et de qualité qui s'inscrit dans son environnement ;
- **Des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités**, pour préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques, pour la valorisation de nos patrimoines et de nos potentiels touristiques, et pour valoriser nos ressources agricoles et forestières ;
- **Des territoires qui organisent ensemble leur développement**, pour être plus résilients face aux évènements climatiques, pour des espaces économiques et commerciaux attractifs, et pour articuler les modes de déplacement et faciliter la mobilité dans les territoires.

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'Egalité des Territoires, ainsi que d'autres documents supra-communaux (SDAGE, PGRI...) qui sont présentés au sein du présent rapport de présentation.

Suite à l'adoption de la modification n°1 du SRADDET Grand Est par la Région en décembre 2025, et au regard du bilan d'étape du SCoT présenté au Comité syndical du 2 février 2026, le Syndicat DEPART a décidé d'adapter le SCoT afin de se mettre en compatibilité avec le SRADDET par le biais d'une procédure de modification simplifiée telle que prévue par la loi.
L'arrêté du président en date du 24 février 2026 engage la modification simplifiée n°1 du SCoT des Territoires de l'Aube afin de prendre en compte les objectifs du SRADDET modifié, en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols, dans le respect de la loi Climat et Résilience, dans un rapport de compatibilité.
De plus, lors de la séance du 2 mars 2026, le Comité syndical a également voté l'engagement d'une évaluation environnementale et défini les objectifs poursuivis et modalités de concertation dans le cadre de cette procédure.
L'arrêté et la délibération sont consultables et téléchargeables via les liens sur le site internet du Syndicat Départ.

Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale de la Confluence de Troyes au sein de la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne. Cela implique que le SCoT prévoit un objectif entre 25 et 35 logements par an à l'échelle de l'EPCI et entre 38 et 60 hectares de foncier urbanisables à l'horizon 2035.

Mesnil-Sellières représente environ 9 % de la population totale de l'intercommunalité.

La commune est considérée comme une **commune de niveau 4, soit « Autres communes ».**

1.2.4. La charte et le plan Parc

La commune de Mesnil-Sellières fait partie du syndicat mixte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Créé par décret en Conseil d'État du 16 octobre 1970, le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient n'a cessé de s'étendre, couvrant ainsi des espaces très diversifiés : plaines de Champagne Crayeuse, Champagne Humide couvertes de forêts, de lacs et d'étangs et les coteaux du barrois surmontant les vallées de l'Aube et de la Seine.



Source : carte et réalisation du PnrFO

La charte précédente a été approuvée par arrêté ministériel en juin 2010. Pour établir le bilan de cette phase et identifier au mieux les enjeux du territoire, la charte 2009 – 2024 est actuellement en révision. Le principe conducteur de la charte en cours jusqu'en 2024 est :
« Habiter, vivre et accueillir durablement sur le territoire ».

Le projet du parc se décline selon **3** axes :

- **AXE 1** : **Préserver** les patrimoines et gérer l'espace rural :
  - *Préserver les patrimoines*
  - *Gérer l'espace*
- **AXE 2** : **Valoriser** durablement les ressources :
  - *Accompagner les activités de production*
  - *Accompagner les activités de loisirs*
- **AXE 3** : **Vivre et appartenir** au territoire :
  - *Faire vivre le territoire*
  - *Habiter le territoire*

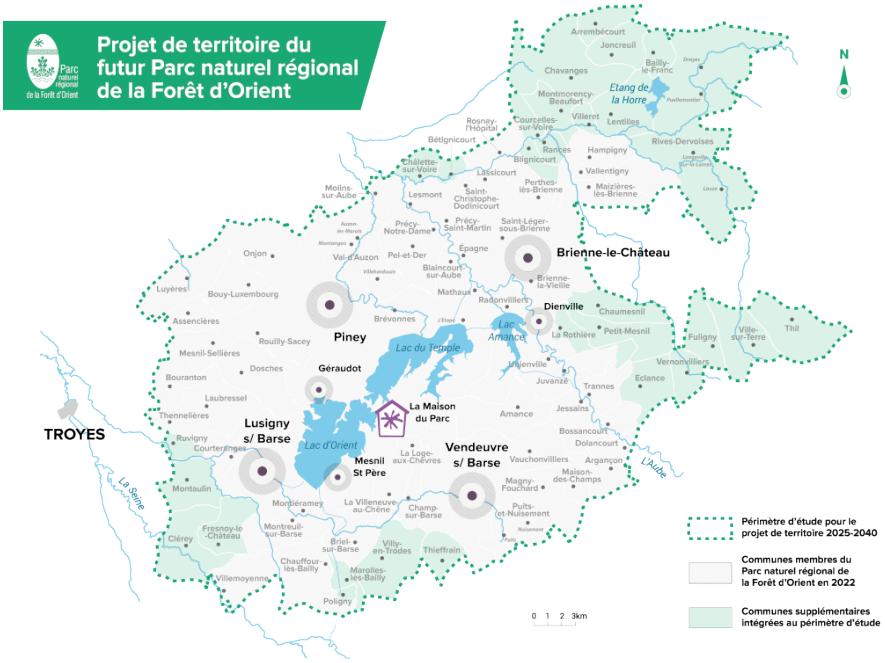
Le classement du PnrFO , prononcé par le décret n°2010-659 du 11 juin 2010 est prorogé jusqu'au 02 avril 2024 selon le décret n°2018-1183 du 19 décembre 2018 (publication au J.O. n°0295) .

Depuis 2020, le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient a entamé la longue procédure de sa révision qui va conduire au renouvellement de son classement (par arrêté du Premier Ministre) en 2025.
Une stratégie de territoire élaborée a émergé des travaux de la Charte. Celle-ci est conçue autour de 3 vocations principales :

- Vocation 1 : Un territoire valorisé par et pour ses habitants
- Vocation 2 : Un territoire d'eau, de forêts et un cadre de vie préservés
- Vocation 3 : Un territoire acteur des grandes transitions

Il est précisé que l'ambition de la future Charte ne peut être atteinte sans une mobilisation de tous les acteurs du territoire qui est la condition sine qua non à la réussite de ce projet de territoire.

Projet de périmètre du PnrFO dans le cadre de la révision de la charte



1.3 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.3.1. Climat

(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5 % d'écart à la référence).

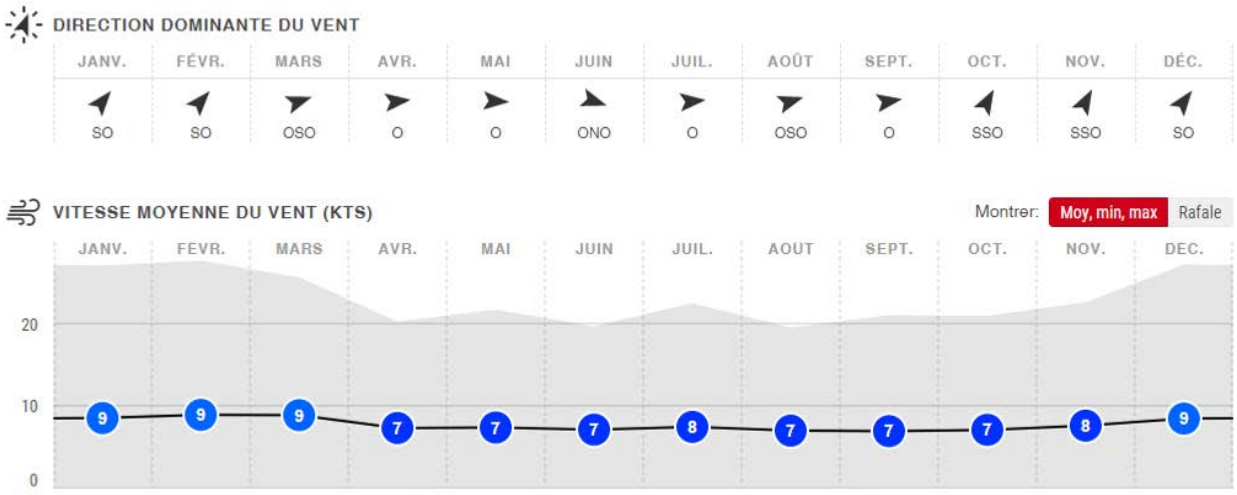
Mesnil-Sellières est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

La commune est localisée dans une région relativement orageuse, notamment en été. Les indices relatifs au risque orageux sur le territoire sont plutôt moyens et légèrement inférieurs à la moyenne nationale. La densité de foudroiement dans l'Aube est en effet de 1,9 alors que la moyenne nationale est proche de 2.

En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barberey est fondée sur des observations s'étendant de Juillet 2002 à Février 2020. Elle met en évidence trois groupes de vents principaux :

- Des vents fréquents, provenant de la façade Sud, avec des vents du Sud-Ouest relativement forts (vitesse > 24 km/h).
- Des vents également fréquents, provenant du secteur Nord / Nord-Ouest.
- Des vents provenant du secteur Nord-Est, moins fréquents que les précédents.

La direction du vent dominant est donc Sud / Sud-Ouest.

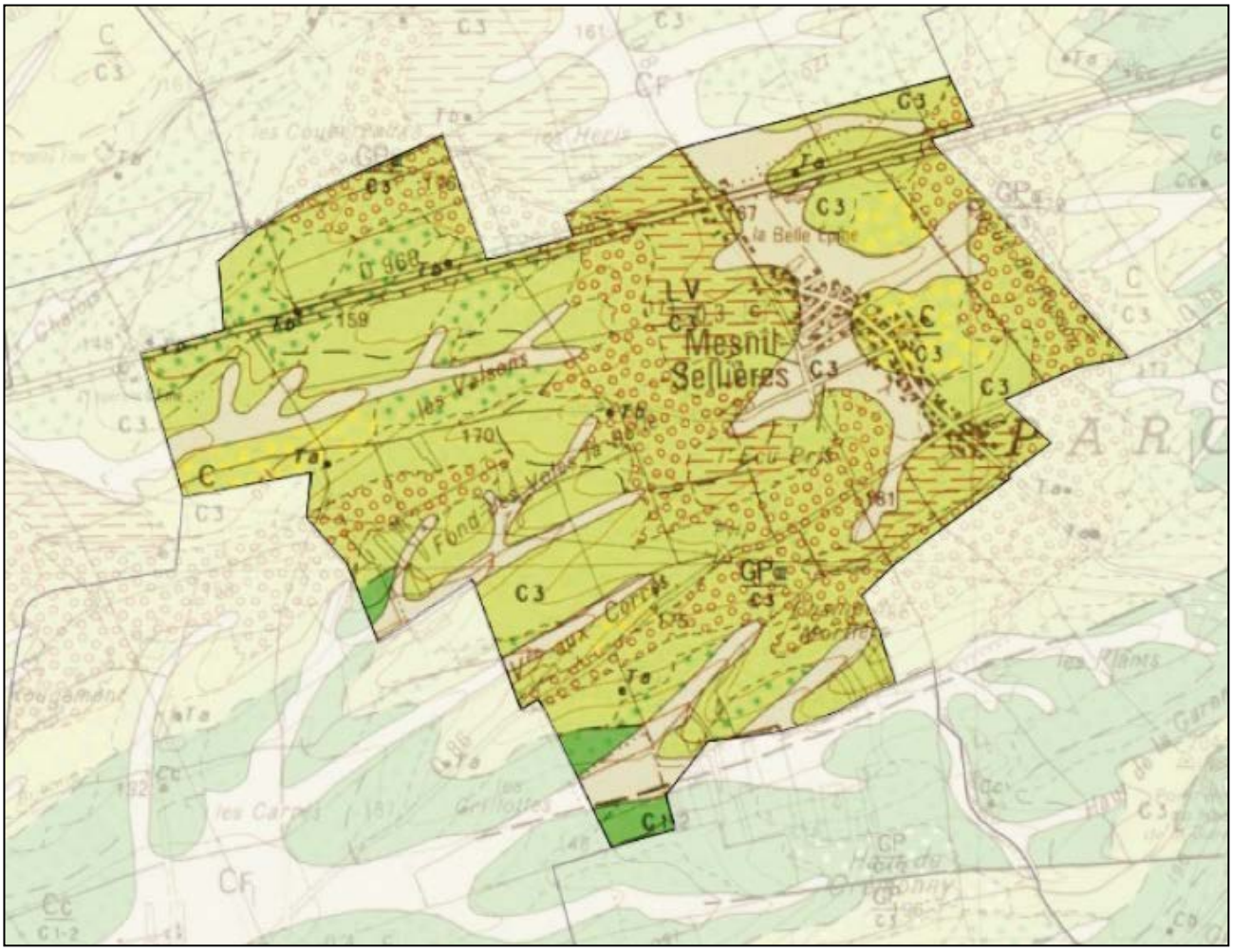


Source : Windfinder

1.3.2. Géologie

COMPOSITION DES SOLS

Carte géologique de Mesnil-Sellières



Source : infoterre.brgm.fr

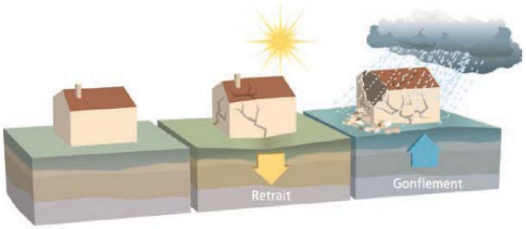
Légendes de la carte ci-dessus :

- CF : Remplissage de fond de vallées sèches
- C3 : Craie du Turonien supérieur, Marnes du Turonien moyen et inférieur
- LV : Limon de Lavage
- Colluvions Polygéniques (CF), ce sont des dépôts qui s'étalent au bas d'un versant comme c'est le cas ici
- Colluvions de pentes (Cc)
- Grèzes crayeuses des plateaux (GP1), c'est une sorte de sable naturel relativement grossier et épais formé de craie

Mesnil-Sellières s'étend sur la bordure méridionale du plateau crayeux de la Champagne sèche dominant la dépression de la Champagne humide, au Sud et à l'Est, et les terrasses alluviales de la Seine à l'Ouest.
La géologie communale est caractérisée par la craie et par des dépôts éoliens qui confèrent au sol une très bonne aptitude culturale.
L'eau superficielle est quasi-absente, voire inexistante du paysage communal, la nature du substrat crayeux caractérisée par une forte capacité de rétention en eau, génère cependant de vastes réserves hydriques.

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

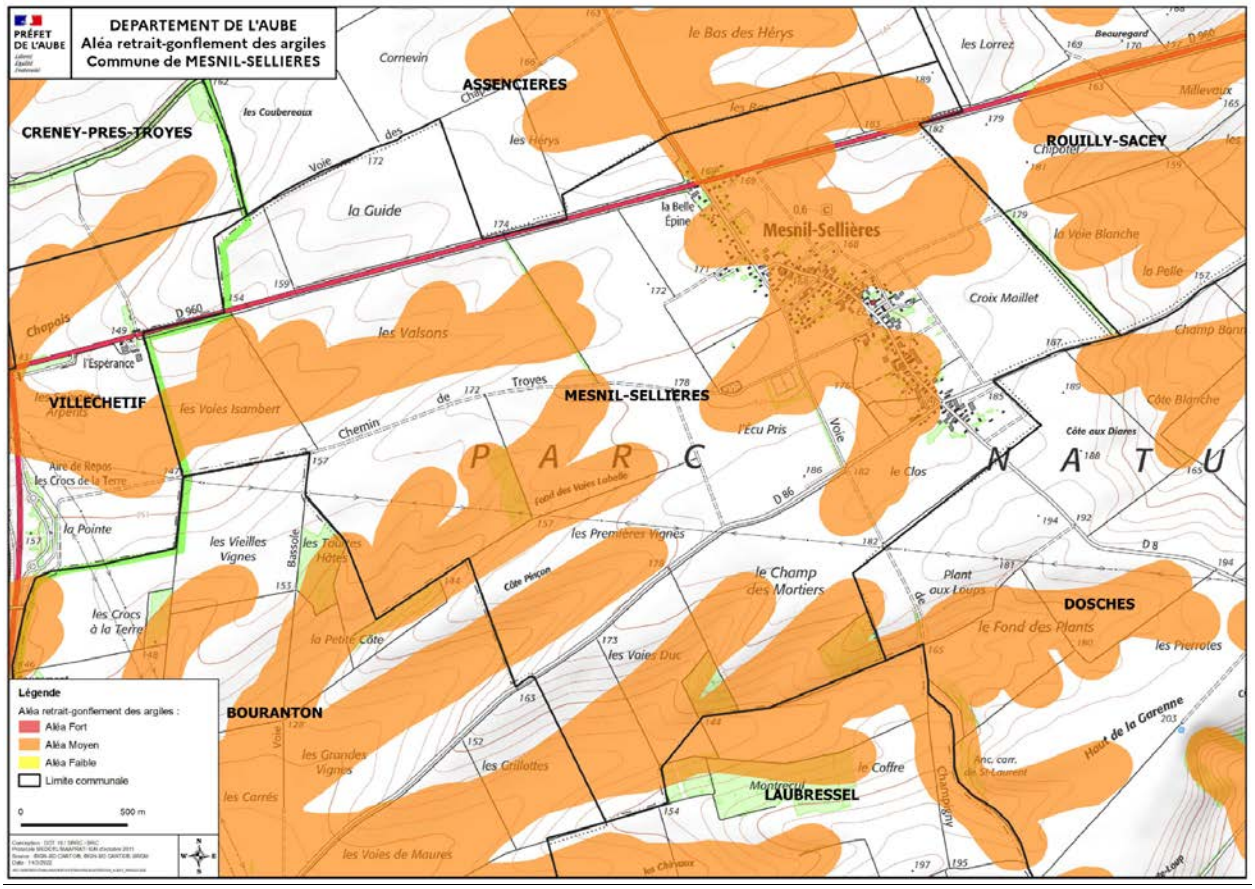
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : Le retrait-gonflement des argiles Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

Carte de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles



De par sa nature de sol crayeux, on note que la commune n'est pas exposée à la présence d'un aléa fort.
En revanche, on note que la quasi-totalité de l'espace urbain est concernée par la présence d'un aléa moyen qu'il convient de prendre en compte.

L'identification de cet aléa signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol). Une notice spécifique permettant de présenter en détails ce phénomène, constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Les informations tous publics sont disponibles sur le site de la Préfecture de l'Aube : www.aube.gouv.fr

De nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa fort et moyen de ce risque afin de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

- pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

RISQUES LIÉS À LA COMPOSITION DES SOLS

Le risque sismique

En application des articles R.563-4 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le risque glissement de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en rapport avec ce mouvement de terrain en 1999 :

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

Le risque effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.
Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/
ou
http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines

Aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune. Cependant, ce risque est à prendre en compte dans l'application du droit des sols.

Les carrières

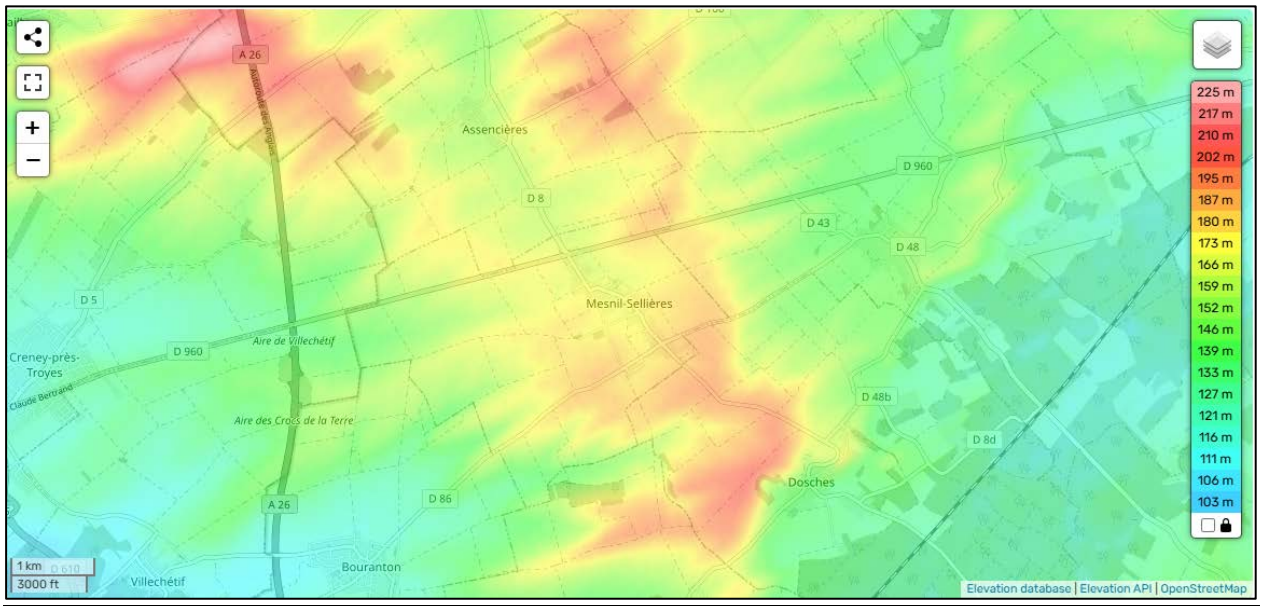
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » du 24 mars 2014, a fait évoluer les schémas départementaux des carrières (SDC) en leur donnant une dimension régionale. Le schéma régional des carrières (SRC) constitue un document de planification établissant les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région, tout en préservant le patrimoine environnemental du territoire. Le schéma régional des carrières du Grand Est a été approuvé le 27 novembre 2024.

La commune n'est pas concernée par ce schéma. Elle ne compte aucune activité d'extraction de matériaux alluvionnaires.

1.3.3. Relief et hydrographie

RELIEF

Carte du relief



Source : https://fr-fr.topographic-map.com

La nature du substrat crayeux et l'absence de couverture forestière donne une topographie plane peu accidentée offrant de vastes perspectives visuelles. Les altitudes communales oscillent entre 160 et 190 m avec des progressions constantes générant peu de relief.

Le village occupe toutefois une position en dépression par rapport au reste du territoire ; ce positionnement en contrebas des espaces cultivés est une contrainte lors des épisodes pluvieux. En effet, la diminution drastique de la couverture végétale pérenne au cours des quarante dernières années, l'agrandissement du parcellaire agricole, et la convergence des chemins d'exploitation vers la « cuvette » de Mesnil-Sellières sont autant d'éléments conjugués qui génèrent un ruissellement abondant s'accumulant dans la rue principale, jugulé en partie par la présence de trois mares.

HYDROGRAPHIE

La commune n'accueille pas de cours d'eau sur son territoire.



Les seules traces d'eau sont le fruit de mares aménagées.

Suivant une légère déclivité de la rue principale (13 mètres), 3 mares (autrefois, de simples creux où stagnaient les eaux pluviales) jalonnent Mesnil-Sellières.

- la mare du Bout d'en Haut,
- la mare du milieu,
- la mare du Bout d'en Bas.

A la fin du 19ème siècle, les trois mares furent maçonnées, en grande partie grâce au bénévolat des habitants et sont depuis régulièrement nettoyées et entretenues. Les plans inclinés à leurs extrémités, permettaient d'y descendre avec les lourds tombereaux pour les curer et les boues étaient vendues pour amender les sols.

Réservoirs naturels, elles ont pour principale fonction de prévenir des risques d'incendie et d'inondation. Jadis au cœur de la vie collective, elles participent aujourd'hui à la conservation de la mémoire rurale.

Régulièrement, les murets ont dû être renforcés, l'étanchéité du fond assurée. La "mare du Bout-d'en-Haut" a été restaurée. Elle retient 180 m3 d'eau. La mare du centre village, quant à elle retient 300m3. La "mare du Bout-d'en-Bas" 150 m3.

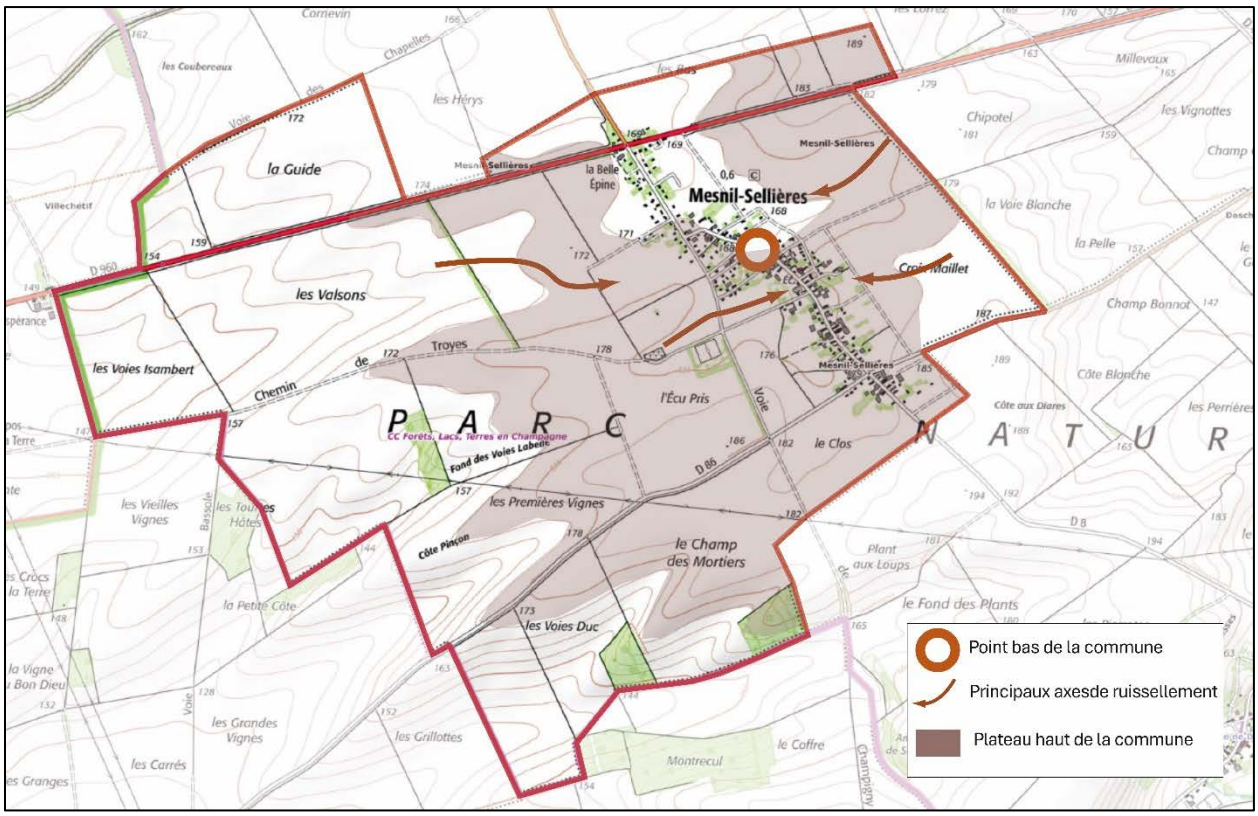
Les mares font aujourd'hui partie du paysage et du patrimoine de la commune. Elles furent jadis au cœur de la vie collective et participent à la conservation de la mémoire rurale. Bien des souvenirs leur sont associés : les "corvées de curage" réalisées en communauté, étaient l'occasion de rencontres, d'entraide et de festivités. Les enfants y patinaient l'hiver sur la glace, au risque d'un bain forcé. Ils y pêchaient les grenouilles, s'y jetaient le défi absurde d'une traversée à bicyclette.

L'époque récente est plus atteinte aux réalités écologiques. En Champagne crayeuse, où les points d'eau sont rares, "les mares constituent également un site de reproduction potentiel pour les petits amphibiens, un site d'alimentation pour les espèces insectivores (oiseaux, chiroptères) et un site d'abreuvement ..." selon les termes d'une étude menée par le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

Problématique de ruissellement sur le territoire communal

L'absence de réseau hydrographique sur la commune ainsi que le relief ne permettent pas aux eaux de pluie de trouver un exutoire. L'eau ruisselle ainsi jusqu'aux habitations occasionnant des dégâts.

Présentation schématique des axes de ruissellement



Réalisation Perspectives sur fond IGN

Comme le montre la carte ci-dessus, le point bas de la commune se situe au croisement de la Grande rue et de la ruelle des Laurents.

La configuration en « cuvette » de la topographie locale implique ainsi que l'eau ruissellement depuis la plaine agricole vers les espaces les plus bas (à savoir le bourg lui-même).

Pour cela, la commune envisage la réalisation d'une étude de gestion des eaux pluviales qui devrait être amorcée à court terme.

LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
- Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

La liste non exhaustive des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

> Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

LES RISQUES INONDATIONS

Risque ruissellement
La commune n'est pas soumise au risque de ruissellement.

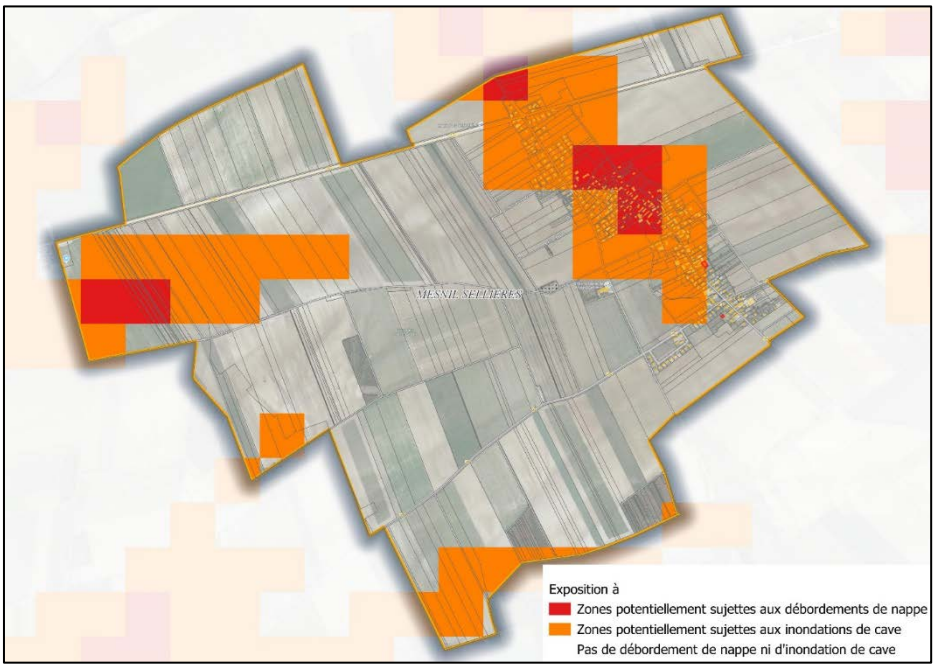
Risque inondation par débordement
La commune a fait l'objet d'un épisode d'inondation reconnu en tant que catastrophe naturelle suite à une inondation et/ou coulée de boues.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2229183A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/09/2022	28/10/2022
INTE1322057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/2013	13/09/2013
INTE0400864A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/08/2004	15/01/2005
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999

Risque inondation par remontées de nappes

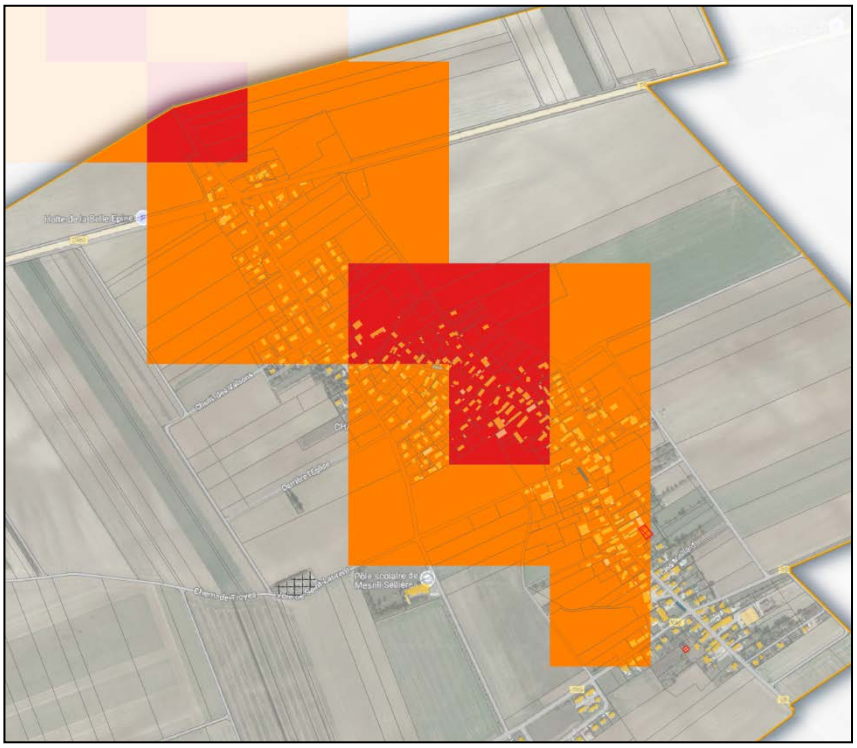
Tel qu'il est rappelé sur le site de la DREAL Grand Est, les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussées dégradées…) et peuvent persister plusieurs mois. De nombreux secteurs sont très sensibles aux remontées de nappes, notamment dans les vallées, où la nappe est sub-affleurante.

Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes



Réalisation Perspectives / Données BRGM / Fond de plan PCI et BDOrtho IGN

Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes dans le centre-bourg



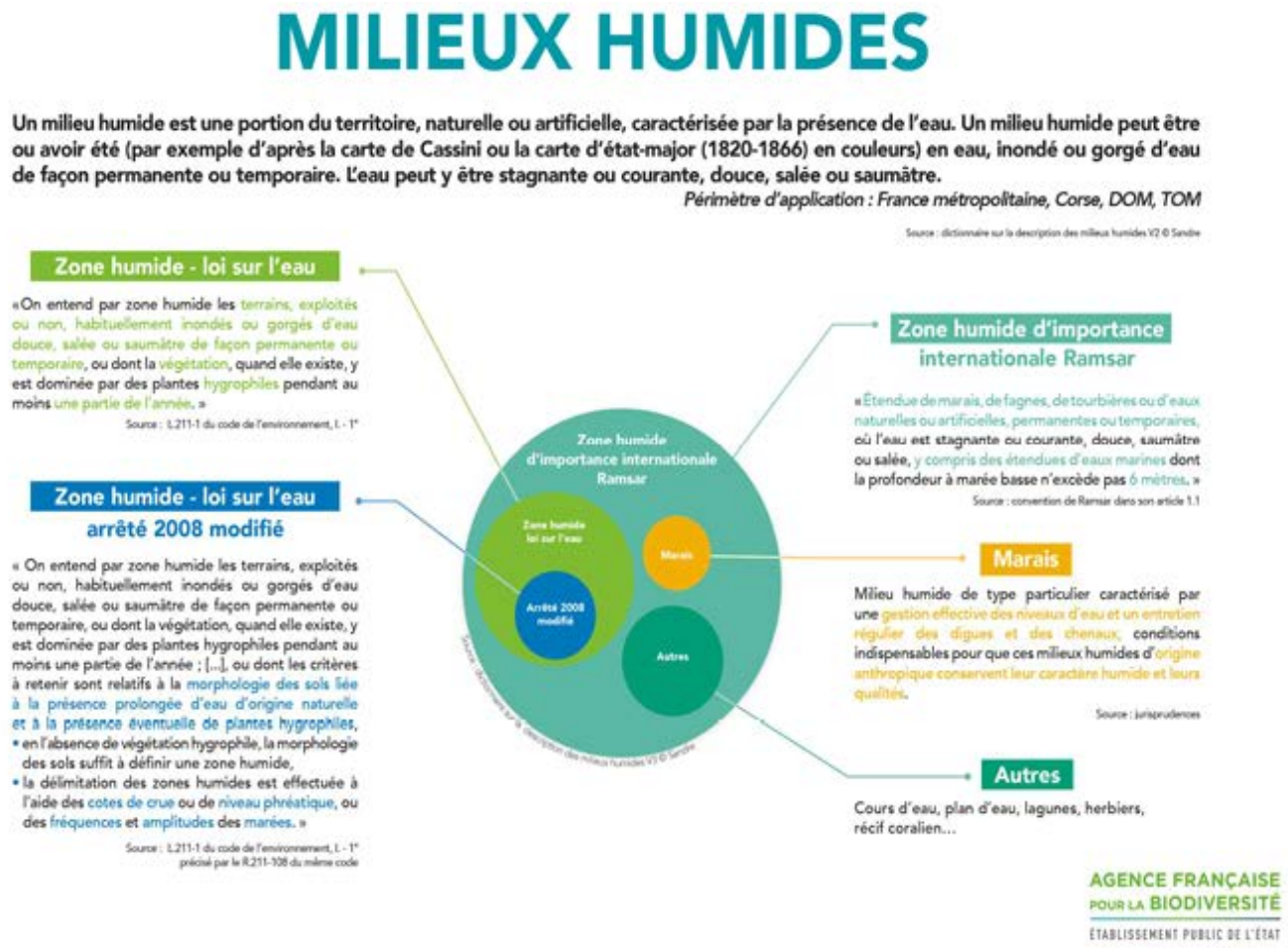
Réalisation Perspectives / Données BRGM / Fond de plan PCI et BDOrtho IGN

La commune est soumise à un risque de remontées de nappes sur l'ensemble de son territoire.

Ainsi, la majeure partie du bourg est concernée par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves (orange). Les constructions situées à l'extrémité Nord sont quant à elles concernées par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes (rouge).
Seules les constructions situées à l'extrémité Ouest du bourg ne sont pas concernées par ce risque.

A noter que la fiabilité de ces données est jugée comme moyenne.

LES ZONES HUMIDES



D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs...

Classification fonctionnelle	ZH potentielle	ZH effective	ZH efficace
Définition	Surface susceptible d'héberger une zone saturée en eau pendant une période suffisamment longue pour qu'elle lui confère des propriétés d'hydromorphie	Zone dans laquelle la saturation en eau atteint 100% en période hivernale	Surface jouant un rôle significatif pour une fonction donnée.
Types	Zones assainies ou comblées, Zones identifiées par cartographie des sols, Zones issues de modèles prédictifs topographiques	Zones dites « naturelles » comprenant la totalité des ZH potentielles	Zones rattachées aux sous-unités des ZH potentielles et effectives

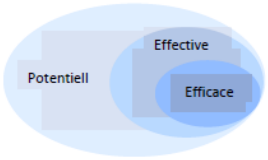


Tableau 1 - Classification des zones humides d'après Mérot et al. 2005 (modifié)

Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface des milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue.
Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'étiage, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc ...).

Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale et également locale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- **Zones humides dites « loi sur l'eau » :** Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;

- **Zones à dominante humide :** Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100%. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Les zones à dominante humide identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant de préférence inconstructible ou en répondant à la séquence ERC (en proposant des mesures compensatoires adéquates). Les autres zones humides correspondent à des secteurs susceptibles de l'être, leur protection reste indispensable mais peut faire l'objet d'études complémentaires du sol afin de déterminer leur emprise exacte.

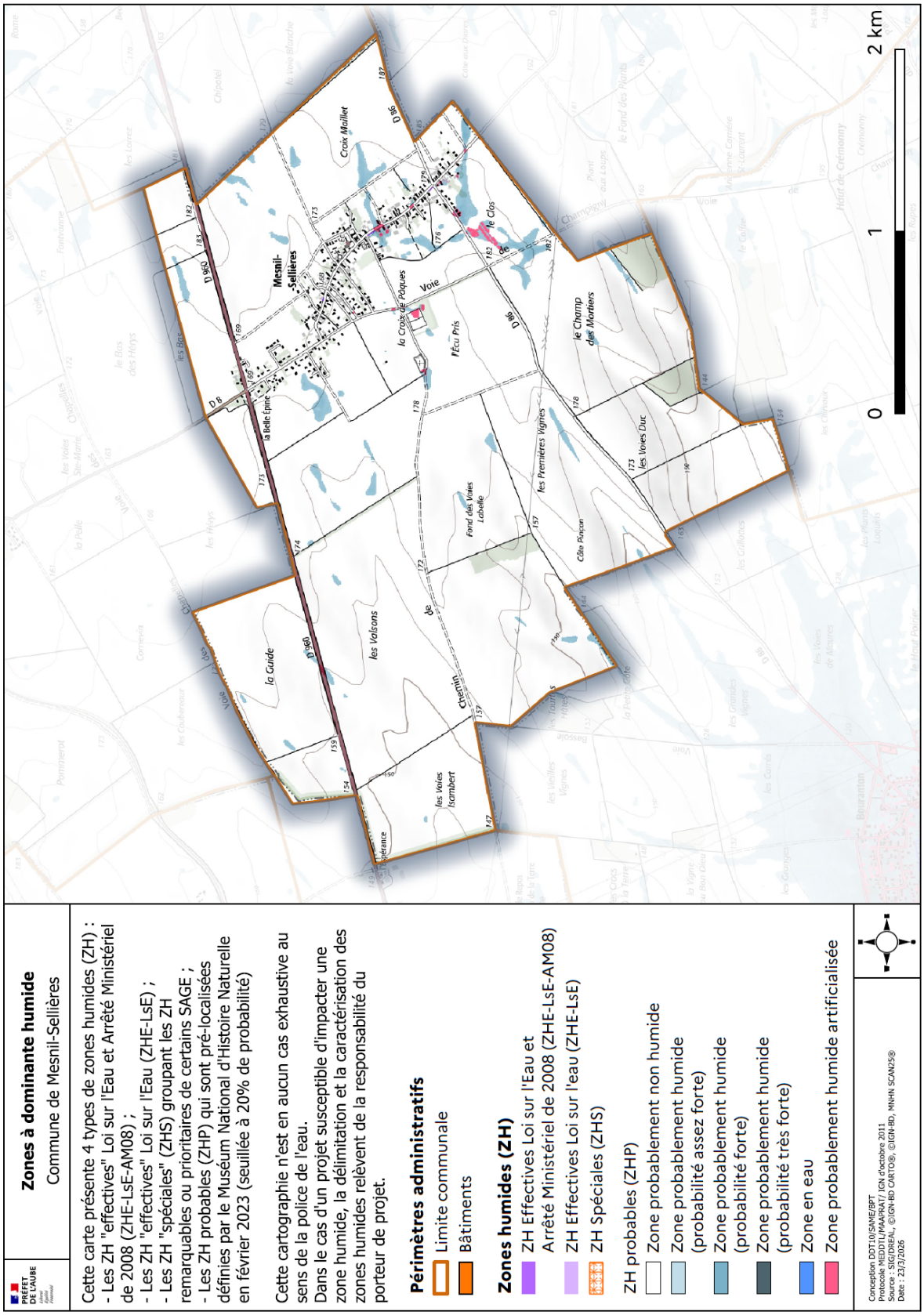
La carte des zones à dominante humide identifiées sur le territoire de la commune de Mesnil-Sellières est établie sur la base de cet inventaire par la DREAL Grand-Est. Cette carte n'est pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude.

Dans le Parc, on trouve de nombreuses prairies humides, des forêts humides (en bordure de cours d'eau et plus globalement sur argiles), des zones marécageuses, des mares, des bras morts, ainsi que roselières et saulaies entourant les plans d'eau.

La commune se situe en territoire argileux. Du fait de son sol imperméable, le territoire communal est couvert par de très vastes zones humides (notamment des prairies humides).

Sur demande de l'AESN, le PnrFO a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble des communes du PnrFO (en cours de finalisation depuis fin 2020). Cet inventaire a été réalisé sur la base des critères réglementaires (végétation, pédologie), mais à une échelle plus large qu'un diagnostic réglementaire. Les cultures et dents creuses n'ont pas été inventoriées. Cet inventaire correspond à des « zones humides effectives » ou « zones à dominante humide par diagnostic ».

Carte des zones à dominante humide fournie par la DREAL sur l'ensemble du territoire communal



Réalisation Perspectives / Données DREAL Grand Est

Carte des zones humides effectives fournie par le PnrFO sur l'ensemble du territoire communal



Réalisation Perspectives / Données PnrFO

Sur la commune, l'absence de cours d'eau et la composition des sols induits une présence relativement faible des zones humides.

Aussi, la commune ne dispose, par exemple, pas de Zone Humide identifiée par la DREAL au titre de la Loi sur L'Eau.

De même, les Zones Humides Effectives référencées par le Parc Naturel régional de la Forêt d'Orient sont très peu nombreuses et sont composées uniquement des trois mares communales évoquées ci-avant.

Enfin, concernant les zones à dominante humide par diagnostic identifiées par la DREAL Grand-Est, celles-ci concernent une partie des zones urbanisées au Nord et une bande de l'espace agricole à l'Ouest.

A noter que ces données apportent des premières indications. Cette cartographie n'est pas exhaustive et ne se substitue pas aux diagnostics parcellaires de terrain à réaliser pour déterminer avec précision la présence et la délimitation d'une zone humide.

1.3.4. Patrimoine naturel

SITES NATURELS RÉFÉRENCÉS

Liste des inventaires ou sites naturels concernant le territoire communal de Mesnil-Sellières et les communes limitrophes :

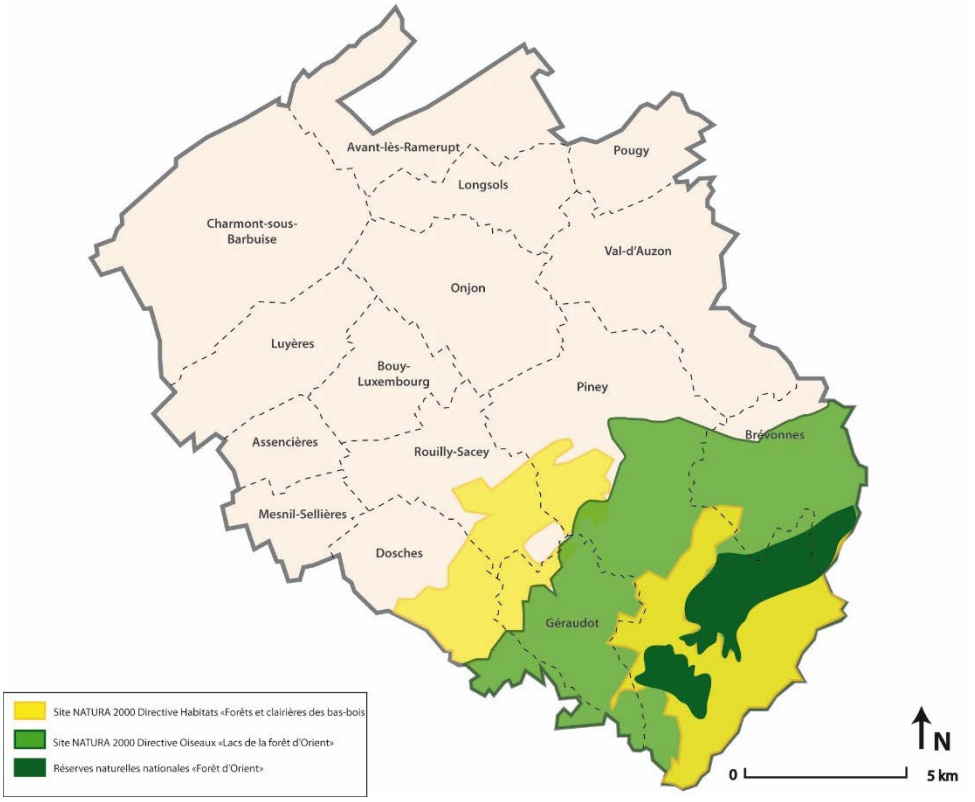
Type de Zone	N°	Nom	MESNIL-SELLIERES	Communes limitrophes						
				Assencières	Rouilly-sacey	Dosches	Laubressel	Bouranton	Villechétif	Creney-près-Troyes
RAMSAR	FR7200004	Etangs de la Champagne Humide	X	X	X				X	
PNR	PNR_FR8000013	Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient	X	X	X	X				
ZICO	CA02	Lac de la forêt d'Orient	X							
N2000-ZPS	FR2110001	Lacs de la forêt d'Orient				X				
N2000-ZSC	FR2100309	Fôrets et clairières des bas-bois			X	X	X			
	FR2100281	Marais de Villechétif							X	X
Arreté de Protection de Biotopes	FR3800029	Marais de Villechétif à Creney-près-Troyes et Villechétif							X	X
	FR3800863	Cortin D'Enfert à Dosches				X				
	FR3800862	L'Emprunt à Dosches				X				
ZNIEFF 2	210008918	Forêts des bas-bois et autres milieux de Piney à Courteranges			X	X	X			
	210000640	Forêt et lacs d'Orient				X				
ZNIEFF1	210020203	Pelouses et anciennes carrières de Dosches et de Laubressel				X	X			
	210008921	Clairières marécageuses du grand canal, de la carpière et de l'emprunt à Dosches			X	X				
	210009843	Pâtures de Sacey, marais et étangs du gros Poncet et de la prise d'eau à Rouilly-Sacey			X					
	210000978	Marais de Bouy-Luxembourg			X					
	210002039	Marais de Villechétif							X	X

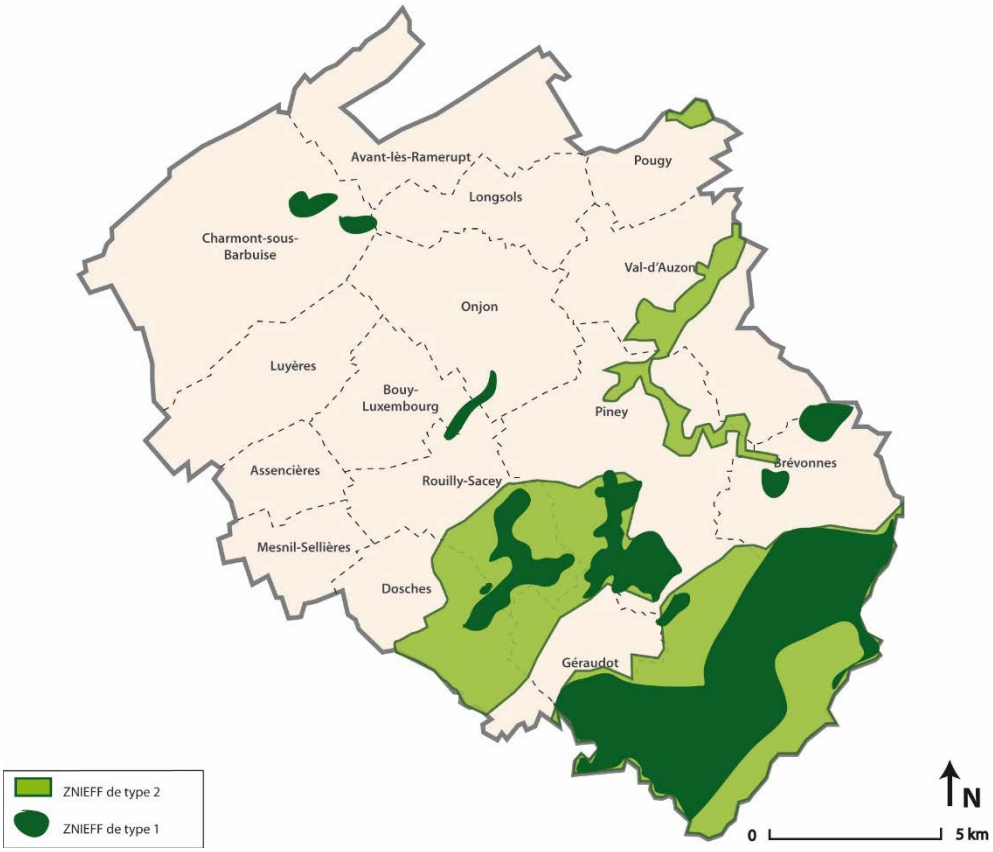
Source : DREAL Grand Est

La commune possède un patrimoine naturel reconnu qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires ou dispositifs scientifiques et administratifs que ce soit à l'échelle locale (Schéma directeur du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, communautaire (inventaire des ZICO) ou internationale (Convention de Ramsar).

Ci-après sont présentés les différents sites référencés.

Cartographie des sites naturels référencés à l'échelle de la communauté de communes (ZNIEFF et Natura 2000)





LE SITE RAMSAR « *ÉTANGS DE LA CHAMPAGNE HUMIDE* »

Qu'est-ce qu'un site Ramsar ?

La désignation d'un site Ramsar résulte d'un engagement volontaire de l'Etat concerné, à assurer au travers d'une gestion raisonnée, la préservation du patrimoine biologique de la zone concernée. La Convention laisse en effet aux gouvernements la liberté de décider du statut juridique des sites et des modalités de leur conservation, mais à condition que les caractéristiques écologiques de ceux-ci soient préservées. Ainsi, à l'initiative de la Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France un programme de communication et de promotion a été lancé avec le soutien financier du Ministère de l'Environnement et de l'Union Européenne, dans le cadre d'un programme Life-Nature.

Le Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et les Établissements Publics Territoriaux de Bassin (EPTB) Seine Grands Lacs ont été désignés correspondants délégués de l'action de communication pour le site Ramsar « Etangs de la Champagne Humide ».

La désignation d'un site Ramsar correspond donc plus à l'apport de label, qu'à la mise en place d'une protection. En cas de non-respect des objectifs de la convention, le bureau RAMSAR chargé du suivi de celle-ci peut, à son initiative ou suite à sa saisie, notifier après enquête le déclassement du site.

Le site Ramsar sur le territoire de la commune de Mesnil-Sellières

Le territoire communal de Mesnil-Sellières est contenu dans la délimitation de la zone RAMSAR n°FR7200004 « Etangs de la Champagne humide ». D'une superficie totale de 255 800 ha, cette grande zone est à cheval sur les départements de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne.

Pour être désignés sur la liste, les sites doivent avoir une importance internationale établie sur la base des critères écologiques, botaniques, zoologiques et/ou hydrologiques. La 3ème conférence des Parties Contractantes a inscrit le site Ramsar « Etangs de la Champagne Humide » sur la base des critères suivants :

- *le site est un exemple représentatif des zones humides continentales d'Europe Occidentale,*
- *avec sa situation en tête de bassin de la Seine, il joue un rôle déterminant d'un point de vue hydrologique pour l'ensemble du bassin notamment pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération parisienne,*
- *Cette zone répond au critère d'habitat majeur pour l'avifaune migratrice et hivernante car elle abrite plus de 200 000 oiseaux en période de migration et/ou d'hivernage.*

LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA FORÊT D'ORIENT - PnrFO

Le schéma directeur du PnrFO a été approuvé le 23 décembre 1994. Il a été révisé lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), lequel a été approuvé le 18 février 2014. Ce dernier a été révisé, pour être intégré au sein du SCoT des Territoires de l'Aube qui a été approuvé le 20 Février 2020.

Dans le cadre de l'étude du SCoT, plusieurs bassins de vie ont été identifiés dans le territoire du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Mesnil-Sellières fait partie de l'unité territoriale des « Confluences de Troyes ».

Le SCoT prend en compte la charte du PnrFO, qui a défini une carte des sensibilités écologiques. Cette cartographie délimite et hiérarchise les milieux naturels du territoire en fonction de leur sensibilité en reprenant et complétant les dispositifs existants (ZNIEFF, ZICO, Ramsar, ...).

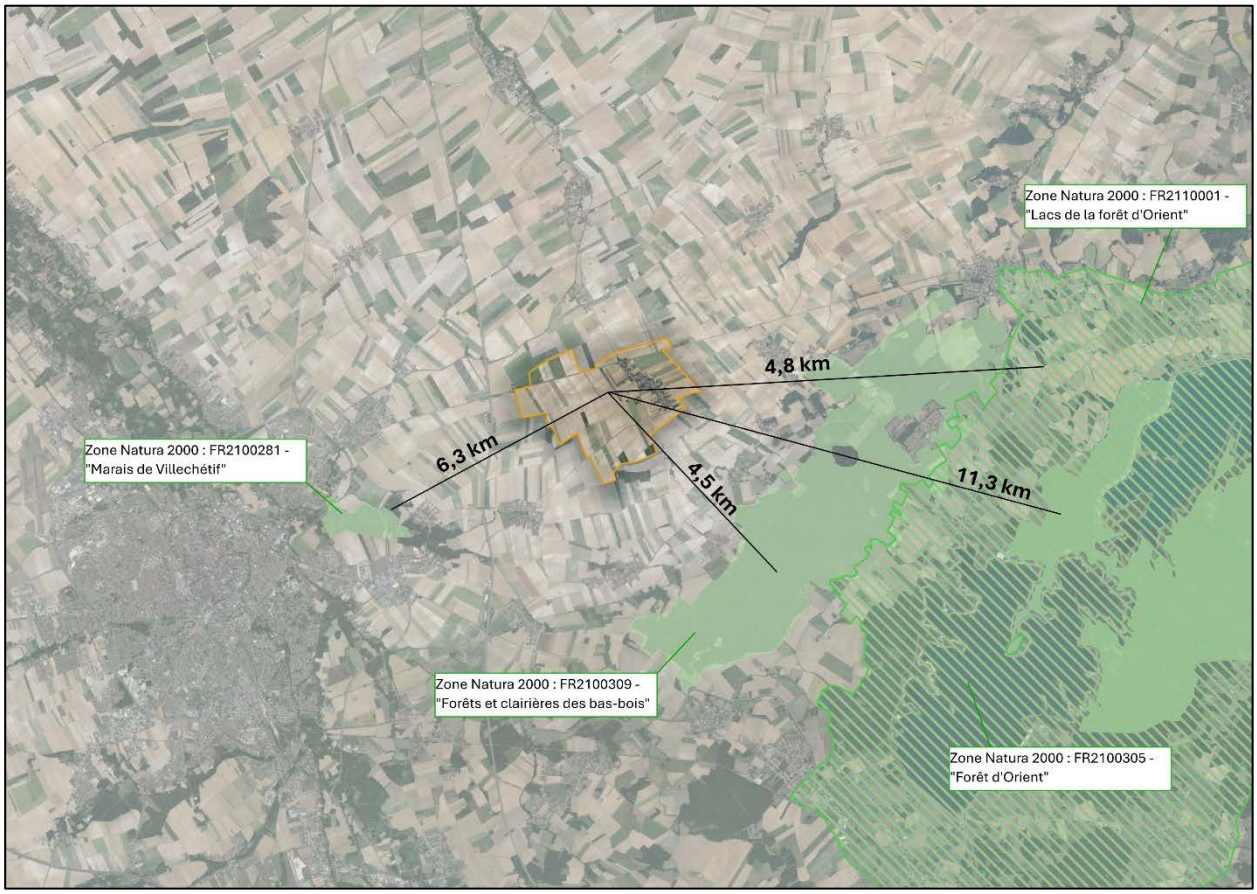
LES ZONES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

La démarche Natura 2000 vise à préserver les espèces et les habitats ainsi identifiés sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- *Les ZPS ou Zones de Protection Spéciales, étant des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union Européenne ;*
- *Les ZSC ou Zones Spéciales de Conservation / SIC ou Site d'Intérêt Communautaire, étant des sites écologiques présentant des habitats naturels ou semi-naturels, des espèces faunistiques ou floristiques d'intérêt communautaire, important de par leur rareté ou leur rôle écologique (dont la liste est établie par les Annexes I et II de la Directive Habitats).*

Carte des zones Natura 2000 à l'extérieur du territoire de Mesnil-Sellières



Réalisation Perspectives sur fond Bing Satellite

Ainsi, la commune de Mesnil-Sellières n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Pour autant, plusieurs communes limitrophes sont concernées par les sites site ZCS n°FR2100309 « Forêts et clairières des Bas-Bois » et le site n°FR2100281 « Marais de Villechétif ».

Présentation des sites présents sur les communes limitrophes :

N°FR2100309 « Forêts et clairières des Bas-Bois »



Superficie : 2846 ha

Description générale : Les forêts et clairières des Bas-Bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides, plus ou moins inondables, sur marne et argile. Cet ensemble n'a pas d'équivalent en Champagne-Ardenne.

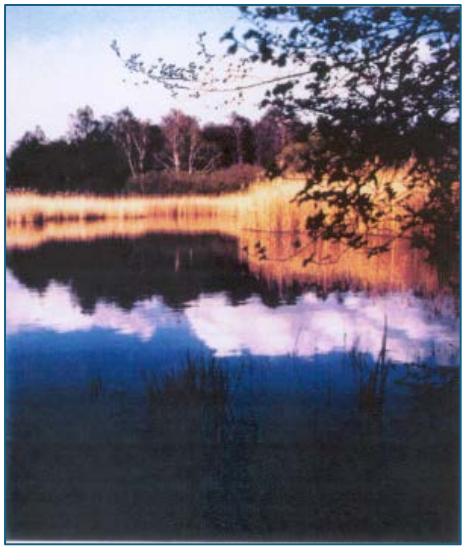
Vulnérabilité : Bon état général, mais la création de plans d'eau aménagés pour la chasse altère les potentialités des milieux aquatiques. Le recreusement des fossés et la mise en cultures des molinaies sont les principales sources de perturbations des milieux.





Photographies DOCOB de la zone

N°FR2100281 « Marais de Villechétif »



Superficie : 6135 ha

Description générale : Le marais de Villechétif est une tourbière alcaline en assez bon état. Présence de plusieurs habitats de la Directive Habitat ainsi que de plusieurs espèces animales et végétales protégées.

Vulnérabilité : Bon état général mais tendance à la colonisation pré-forestière. L'INPN ne note pas de menaces, pressions et activités particulières pouvant avoir une incidence sur le site.

Photographies DOCOB de la zone

LES ZONES NATURELLES D'INTÊRET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ? :

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé les zones présentant le plus d'intérêt pour la faune et la flore et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Ce classement n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection particulière et spéciale. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'une espèce protégée.

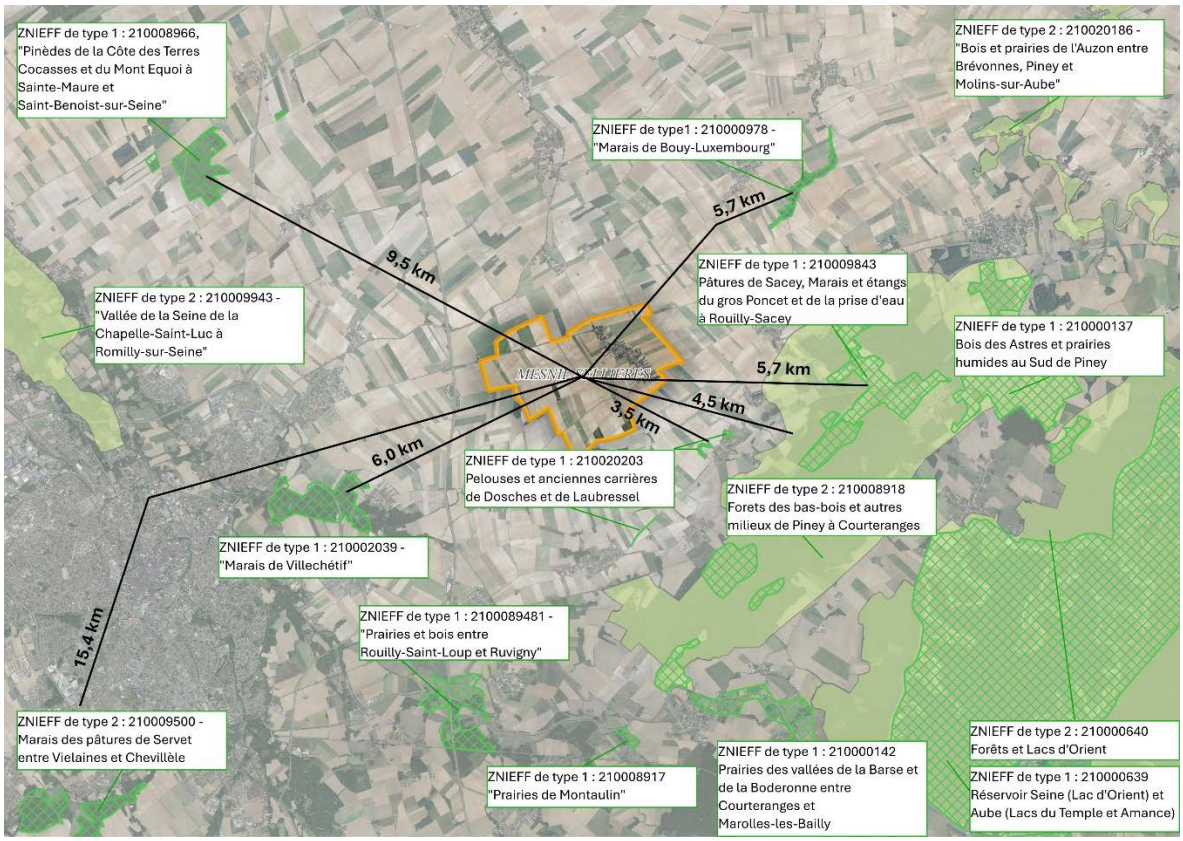
L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

- *ZNIEFF de type I : Secteur d'intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales rares ;*
- *ZNIEFF de type II : Grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.*

La commune de Mesnil-Sellières n'est directement concernée par aucune zone inscrite à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Les zones les plus proches sont situées sur les communes limitrophes à 3 kilomètres environ des limites du finage de Mesnil-Sellières avec le site 210008918 « Forêts des Bas-Bois et autres milieux de Piney à Courteranges » ou le site 210000640 « Forêts et lacs d'Orient » à environ 7,25 kilomètres.

Carte présentant les ZNIEFF les plus proches à proximité du territoire communal



Réalisation Perspectives, données DREAL Grand Est

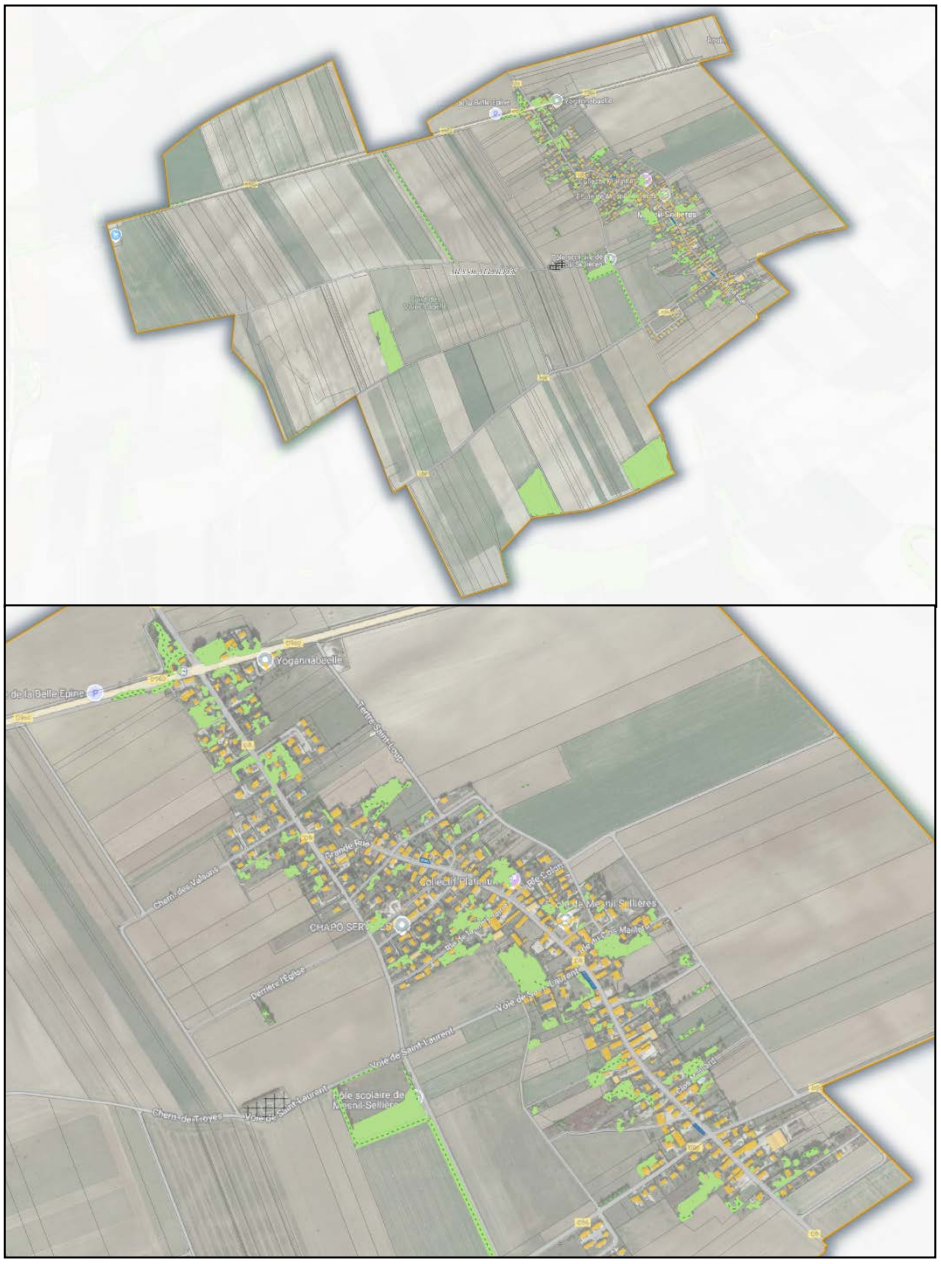
ESPACES NATURELS

La commune de Mesnil-Sellières présente deux grands types d'espaces pour la faune et la flore, principalement liés à la qualité du sol :

- L'espace urbanisé ;
- Les espaces boisés relictuels au sein de l'espace agricole au Sud et à l'Ouest du territoire.

L'espace urbanisé

Localisation des zones de végétations et haies en frange et au sein de l'espace urbain

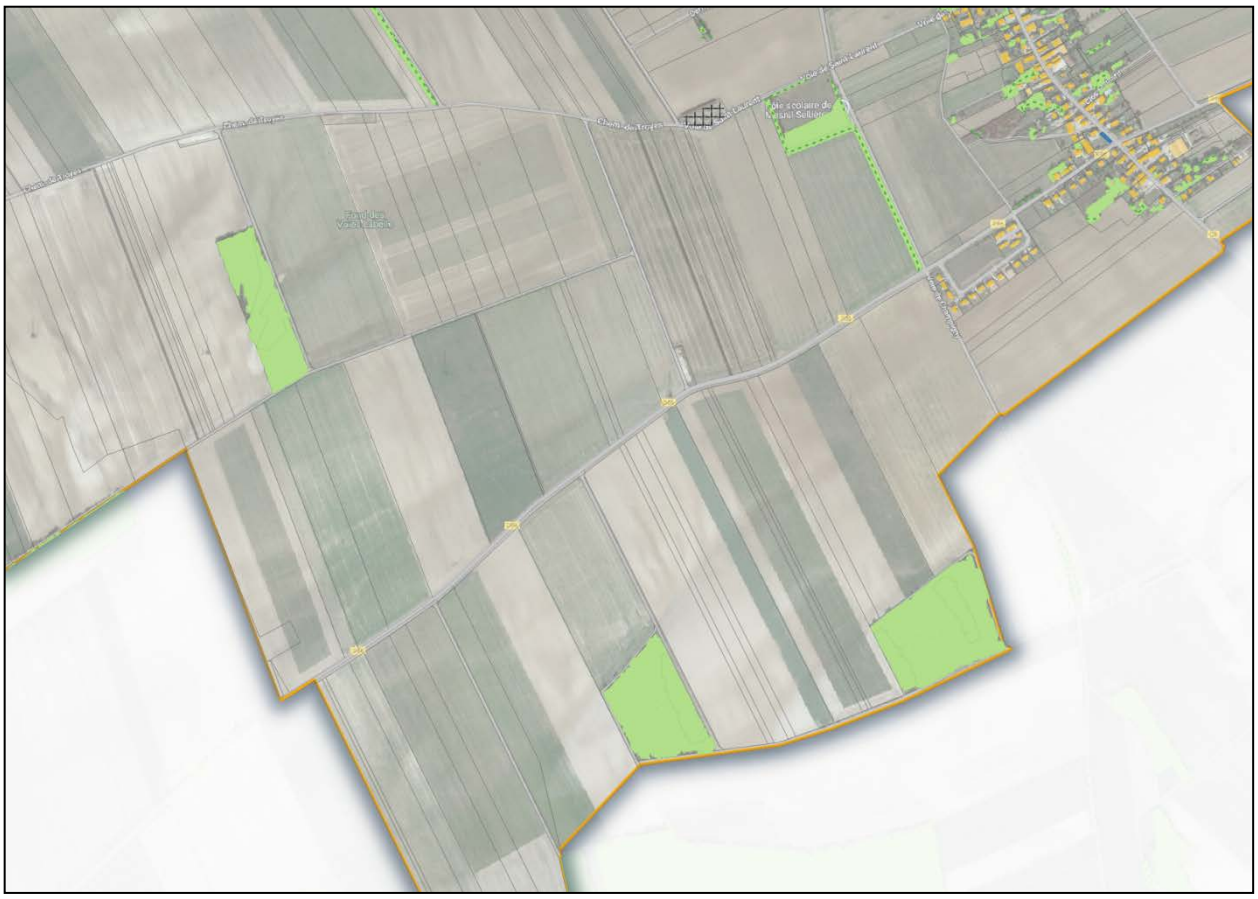


Réalisation Perspectives sur Fond BD Ortho IGN / Données BD Topo

Le bourg de Mesnil présente une alternance classique pour un village champenois rural de constructions, de jardins et de vergers.

Cette structure villageoise classique a été relativement bien conservée dans la commune et permet aujourd'hui à des espaces de jardins/de respiration de perdurer dans le tissu urbain et d'être des lieux de villégiature privilégiés pour la faune et la flore.

Les espaces boisés relictuels au sein de l'espace agricole au Sud et à l'Ouest du territoire



Réalisation Perspectives sur Fond de carte Google Satellite

La composition du paysage local est fortement marquée par des terres de grandes cultures à champs ouverts. Des boisements demeurent encore existants, de manière marginale dans les espaces cultivés.

On notera par exemple la présence de deux boisements au Sud du finage de la commune et un boisement résiduel au centre de la commune.

TRAMES VERTE ET BLEUE

Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.
La trame verte et bleue représente l'ensemble des espaces naturels à enjeux (appelés « réservoirs de biodiversité ») reliés -ou non- entre eux par des espaces de déplacement (appelés « corridors »). La composante « verte » fait référence aux milieux terrestres (boisements, prairies, ...) tandis que la composante « bleue » est constituée des rivières, plans d'eau et zones humides. Ces deux composantes sont indissociables l'une de l'autre.
Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

Niveau international :
1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)
1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :
1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux
1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat
1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :
2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)
2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)
2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité
2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue
2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique
2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)
2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue
2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

« *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit* ».

La préservation et la restauration de la TVB permettent d'atteindre de larges objectifs économiques et sociaux grâce aux services fournis par les écosystèmes : la régulation des crues, l'amélioration de la qualité de l'eau, la pollinisation, la lutte contre l'érosion des sols, l'amélioration du cadre de vie, l'essor des activités de loisirs, ...

Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les définitions

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :
Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira.

Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les ruptures :
Elles correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc.) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

- milieux boisés,
- milieux ouverts frais à froids,
- milieux ouverts thermophiles,
- migrations de l'avifaune.

Ces grandes ruptures sont reprises au sein de la TVB du SCoT des territoires de l'Aube

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE CHAMPAGNE ARDENNE – SRCE

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

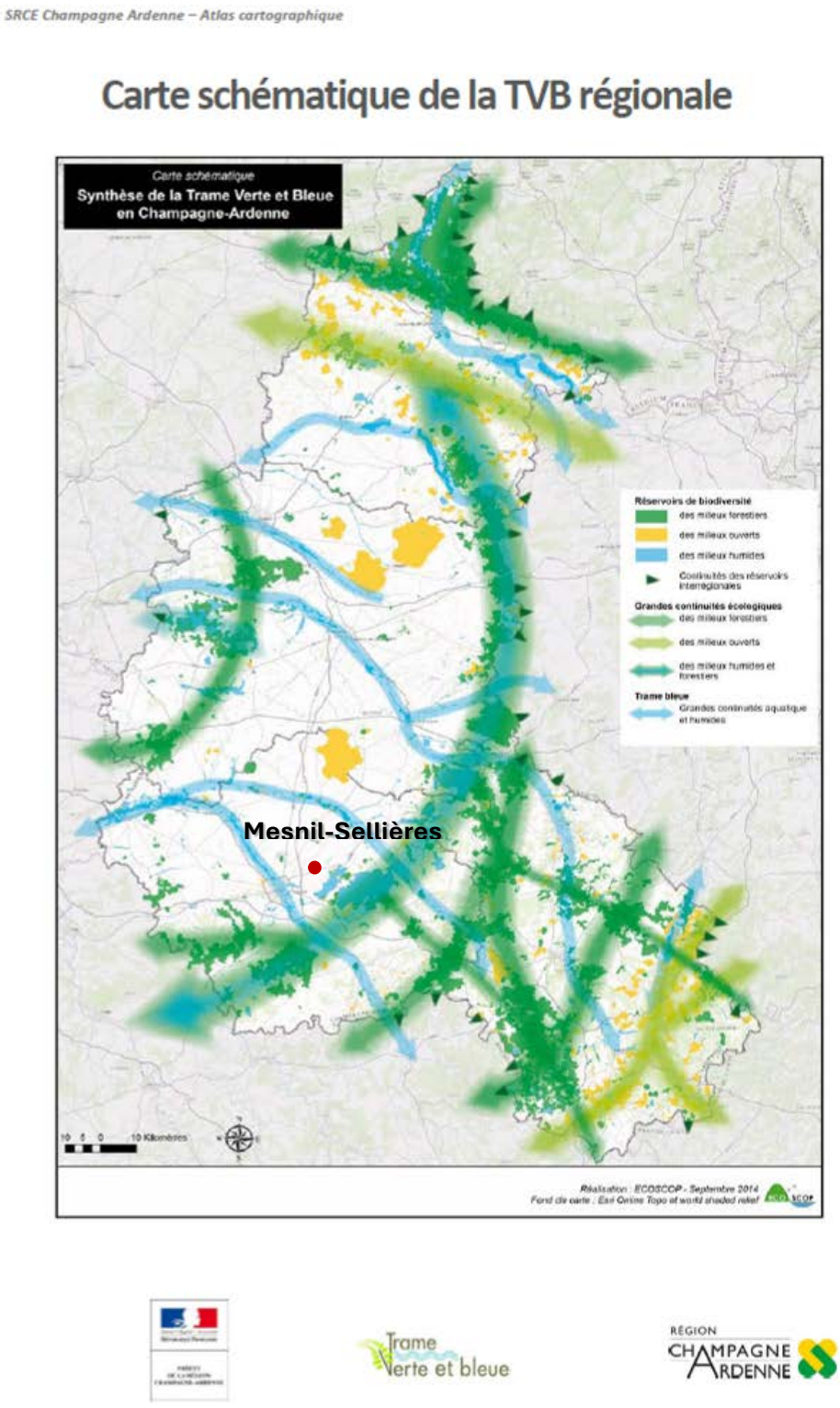
A ce titre, le SRCE de Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des Conseils Départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

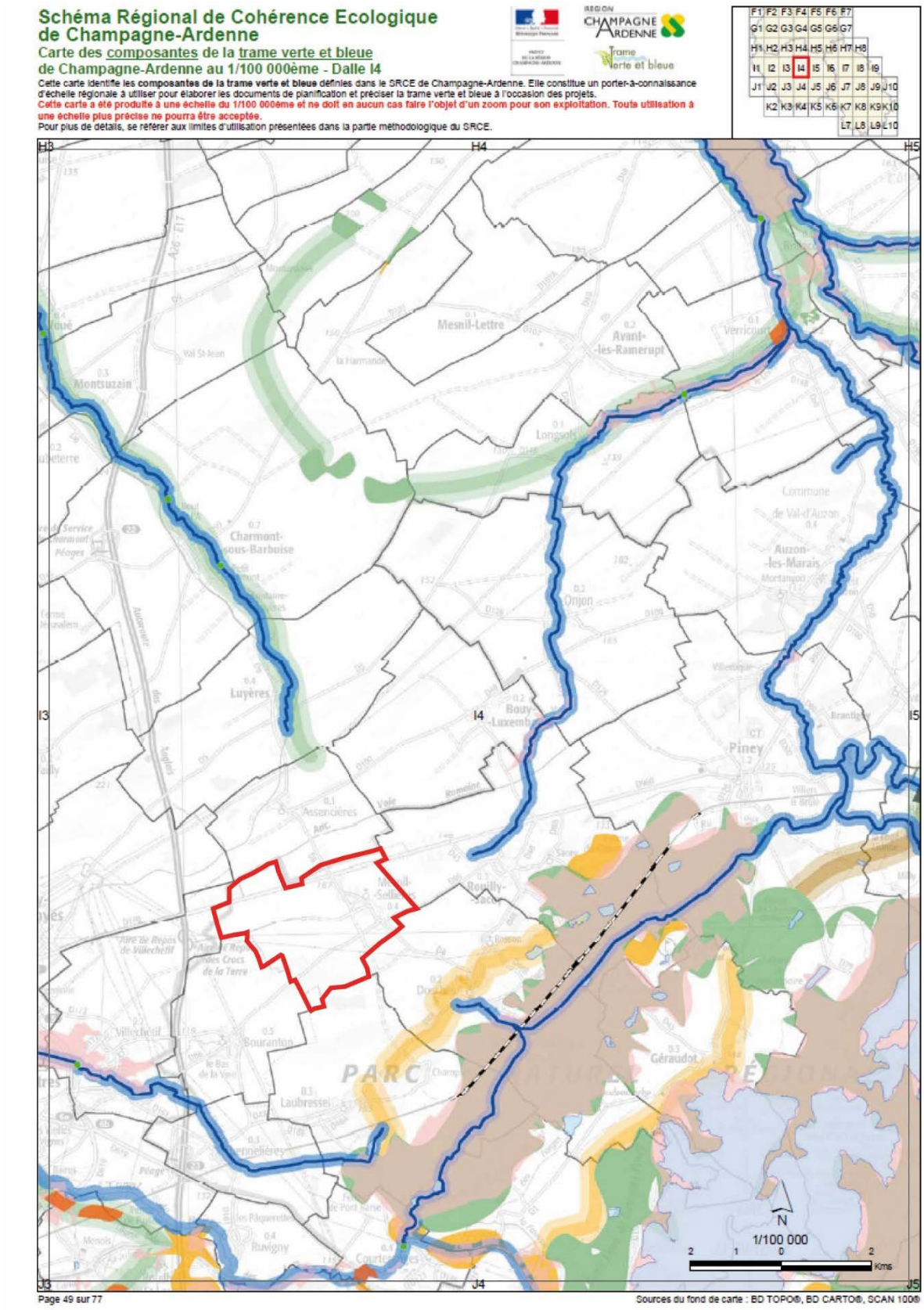
Le SRADDET est le schéma intégrateur des autres schémas régionaux tels que SRCE, SCRAE.
Ces deux schémas sont annexés au SRADDET Grand Est depuis 2019. Dans le détail, l'atlas et les plans d'actions stratégiques du SCRE Champagne-Ardenne sont en annexe 8.3 et l'évaluation du SRCAE en annexe 10 du SRADDET.

Le territoire communal de Mesnil-Sellières n'est concerné par aucune des trames et aucun des corridors identifiés par le SRCE.

Extrait du SRCE Champagne-Ardenne – Commune de Mesnil-Sellières



Source : SRCE Champagne-Ardenne



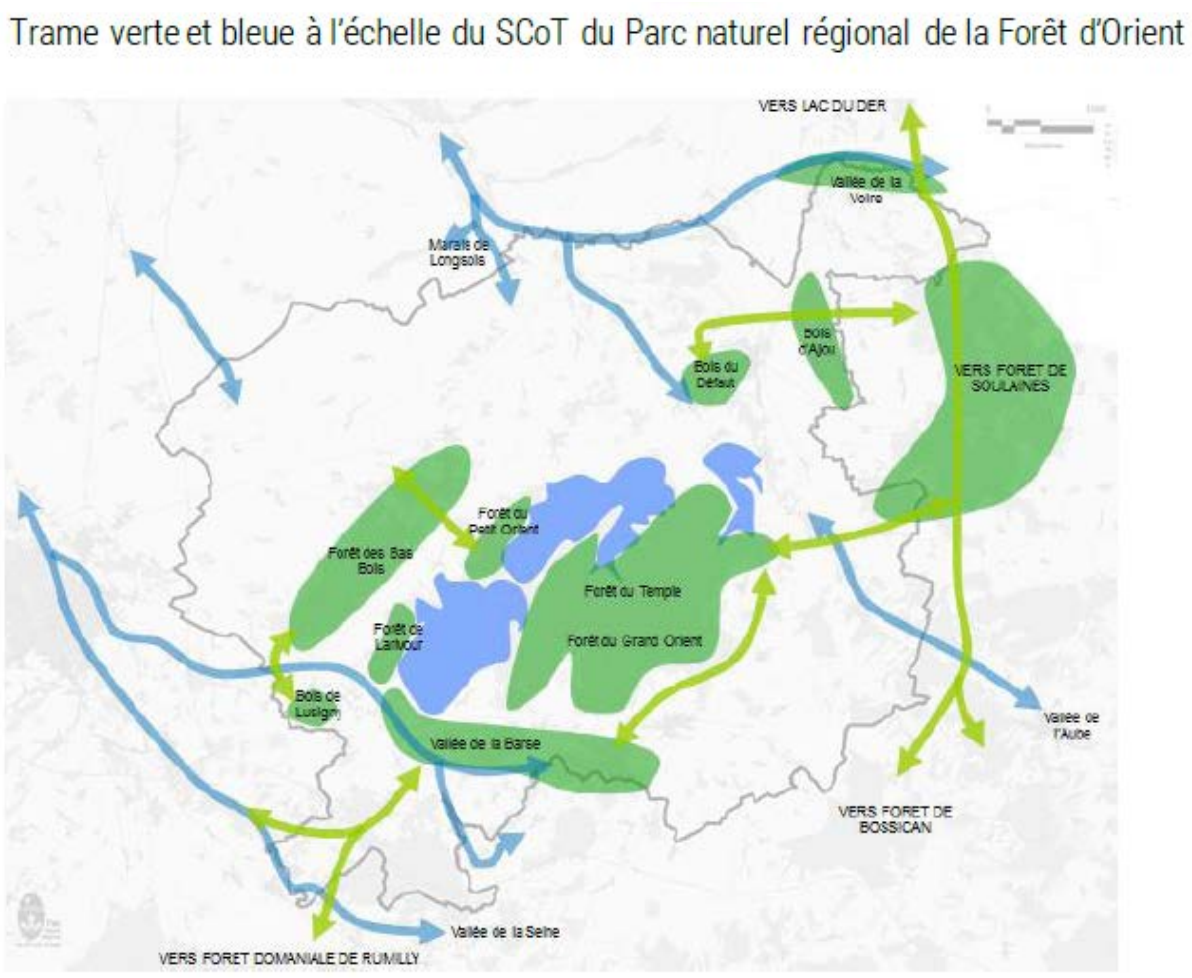
Source : SRCE Champagne-Ardenne

LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables, le SCoT exprime sa volonté de :

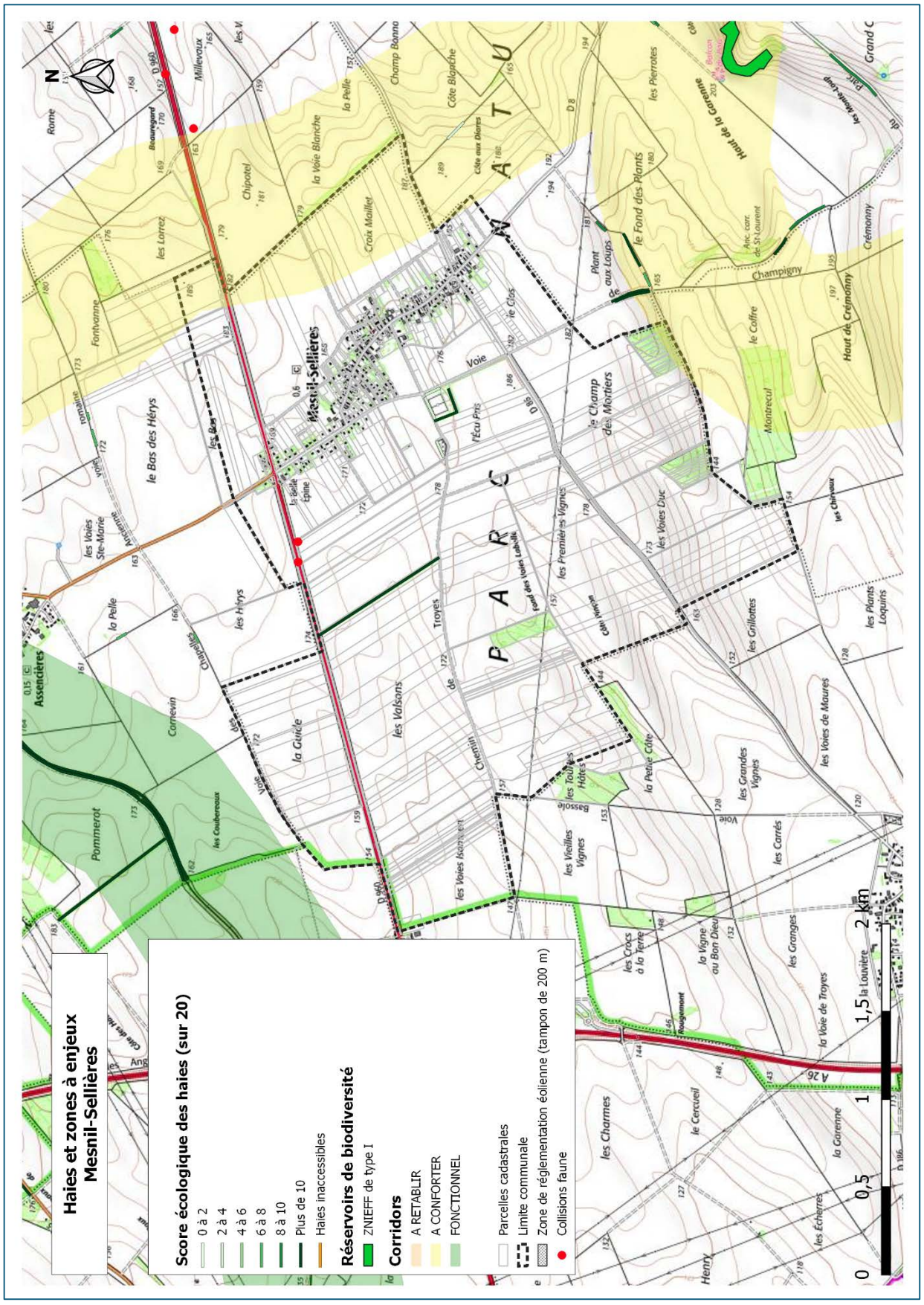
- Préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques ;
- Valoriser les ressources agricoles et forestières locales.

Ces objectifs sont synthétisés et localisés sur la cartographie suivante, extraite du SCoT des Territoires de l'Aube – page 94 du diagnostic. Mesnil-Sellières n'est concernée par aucun corridor et aucune trame identifiée dans la TVB du SCoT.



Source : Rapport de présentation SCoT des Territoires de l'Aube

CARTE DE SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE LOCALE



Réalisation : Syndicat DEPART

1.4 RESSOURCE EN ÉNERGIE

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait les données utilisées seront régionales, voire départementales.
La Champagne-Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). De plus, la commune de Mesnil-Sellières fait partie intégrante du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient qui a lancé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) en 2010. Nous nous accorderons donc à aborder l'objectif énergétique au travers de ces deux documents.

1.4.1. Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER)), le Préfet de région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PCAER

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroitre la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA. Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

- Définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. L'arrête a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 juin 2012. Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html

Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis de différents polluants (dioxyde d'azote (NO2), poussières (PM10), ...). La commune de Mesnil-Sellières n'est pas concernée par ces zones.

1.4.2. Le Plan Climat Energie Territorial

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

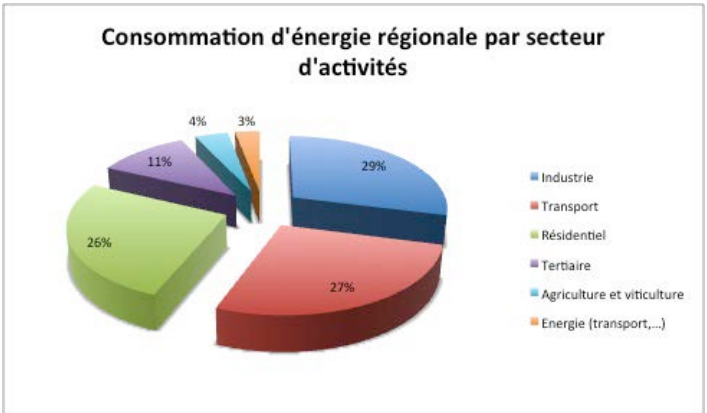
Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus.

Afin d'atteindre les résultats escomptés, le Parc s'était engagé volontairement dans la mise en œuvre d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), décision validée le 21 septembre 2009 en Comité Syndical.

Cette élaboration n'est pas allée à son terme.

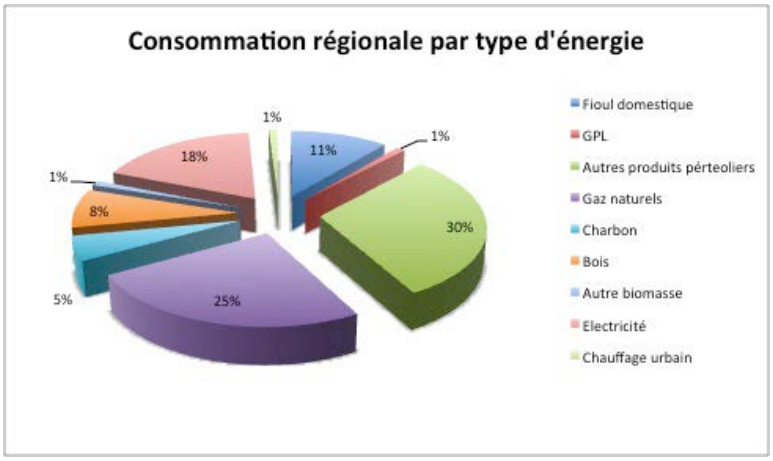
1.4.3. Bilan de la consommation d'énergie

En 2005, la Champagne-Ardenne a consommé 51 200 GWh d'énergie finale, soit 2,6 % de la consommation en France métropolitaine. Le département de l'Aube représente 21% de la consommation régionale.



L'industrie (29% de la consommation globale régionale), le transport (27%) et le résidentiel (26%) constituent les premiers secteurs consommateurs d'énergie.
Ce profil est proche du profil global de la France (mêmes secteurs consommateurs).
En revanche, la consommation régionale est plus élevée en Champagne-Ardenne dans presque tous les secteurs.

Les énergies fossiles (fioul, gaz, autres produits pétroliers, ...) restent le type d'énergie consommé de manière préférentielle même si les énergies de type biomasse (bois et autres) et d'autres types d'énergies composites, notamment d'énergies renouvelables représentent une proportion non négligeable.



Comme décrit précédemment, la consommation régionale est plus importante que la moyenne nationale. Ceci peut s'expliquer de différentes manières :

- La production industrielle est importante en Champagne-Ardenne, notamment l'industrie agro-alimentaire ;
- Le patrimoine bâti est relativement peu efficace énergétiquement et le climat globalement plus rigoureux que la moyenne française ;
- D'importants axes routiers sont présents sur le territoire régional ;
- La région est caractérisée par une faible densité, d'où l'augmentation de la distance à parcourir, ce qui favorise le recours à l'utilisation de la voiture.

Sur le secteur de Mesnil-Sellières, le transport constitue une importante partie de la consommation d'énergie. La commune étant concernée par des axes routiers relativement importants (RD960, RD86) et, du fait de la faible densité dans la région, associée à un pourcentage d'actifs élevé travaillant dans une commune autre que Mesnil-Sellières, le recours à la voiture/camion/fourgonnette constitue l'un des moyens de transports le plus utilisé.

En ce qui concerne le patrimoine bâti, plus de 75% du bâti ont été construits avant 1990. Il s'agit donc de bâtiments dont la plupart présente potentiellement de faibles performances énergétiques.

1.4.4. Potentiels d'exploitation des énergies renouvelables

Un certain nombre de filières dans la production d'énergies renouvelables est potentiellement exploitable sur la commune de Mesnil-Sellières. Le tableau ci-après, issu du PCAER, compare pour les différentes filières, la production de 2010 et les objectifs 2020 (potentiel plausible et choix volontariste) :

Comparaison des objectifs 2020 au potentiel plausible et à la production 2010 en Champagne-Ardenne

Filière	Production fin 2010 (GWh/an)	Potentiel plausible	Choix volontariste	
		Production 2020 (GWh/an)	Production 2020 (Gwh/an)	2020 "volontariste" / 2020 "plausible
Solaire thermique	7	26	**47**	1,8
Bois énergie (chaudières)	994	3 123	**3 894**	1,2
Poêles cheminées	2 456	2 411	**2 425**	X
Géothermie - pompe à chaleur	66	159	**292**	1,8
Aérothermie - pompes à chaleur	111	751	**750**	X
Récupération de chaleur	-	73	**217**	3
Méthanisation	76	264	**314**	1,2
Valorisation de déchets/biomasse	76	95	**96**	X
Hydroélectricité	54	216	**216**	X
Photovoltaïque	13	112	**159**	1,4
Eolien	1 571	5 740	**5 740**	X
Agrocarburants	4 668	4 668	**4 668**	X
Total	**10 092**	**17 638**	**18 818**	

Des études à l'échelle du PnrFO ont été menées selon les différentes filières de production d'énergie renouvelable.

Ces études ont permis de déterminer sur le périmètre du PnrFO, les gisements mobilisables par filière selon le tableau suivant :

	Filière	Productions actuelles (GWh)	Gisement BRUT (GWh)	Gisement NET (GWh)	Gisement MOBILISABLE (GWh)	Évaluation SRADDET Région 2040	Évaluation SRADDET Région 2050
PNRFO	Grand éolien	0	5961,1	357,3	111,02	355,9	*444,0*
	Hydraulique	12	*0,5*	*0,4*	*0*	*13,2*	*14,5*
	PV toiture < 100 kWc	1,1	284,6	159,5	40,9	*12,3*	*28,0*
	PV toiture > 100kWc		126,3	86,5	25,5		
	PV parkings	0	26,4	18,8	6,3	*0,9*	*2,1*
	PV au sol et flottant	20	395	232	0	*30,7*	*45,9*
	Méthanisation	24	609	149	-	252,2	*422,5*
	Solaire thermique	0,2	11,9	8,9	2,2	0,5	*0,81*
	Chaleur fatale	0	49	49	20	1,7	*2,0*
	Géothermie	3	62	62	55,4	5,0	*5,8*
	Aérothermie	20	55,6	16,7	5,5	33,6	*39,42*
	Bois-énergie	116	404	404	-	97,6	*103,5*
	TOTAL	**196,3**	7 985	1 544	267	**803,7**	**1108,5**

Tableau 21 : Récapitulatif des gisements par filière sur le territoire

Filière	Conclusion des gisements par filière
Eolien	Deux zones intéressantes ont été repérées pour la filière **éolienne** , le potentiel de production de ces zones serait de 111GWh. Ces zones ne présentent, a priori, pas d'enjeu environnemental et patrimonial fort mais ce postulat reste à confirmer par des études approfondies.
Hydraulique	L'hydroélectricité présente un gisement très faible lié à de grandes contraintes environnementales. Le développement de cette filière ne semble pas pertinent à l'échelle du territoire.
Photovoltaïque en toiture	La **filière photovoltaïque** présente des gisements intéressants, notamment sur les grandes toitures. Les résultats de l'étude montrent des zones favorables et des sites d'intérêt pour développer cette filière. Il s'agirait désormais d'étudier plus spécifiquement ces zones afin de développer des projets à très court terme.
Photovoltaïque sur ombrière de parking	La filière **photovoltaïque sur ombrière de parking** présente également un potentiel intéressant et pourrait être mobilisable rapidement. Actuellement, il n'y a pas de projet sur le territoire pourtant la filière présente une très bonne acceptabilité sociale.
Photovoltaïque au sol ou flottant	La filière **photovoltaïque au sol** présente un très gros gisement sur le territoire. De nombreux projets sont déjà en cours sur plusieurs zones favorables. L'enjeu sera donc d'accompagner au mieux le développement de cette filière pour qu'ils s'inscrivent dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux, architecturaux et sociaux. Dans ce cadre, la mise en place de financements participatifs peut permettre de renforcer l'acceptabilité sociale et de favoriser les retombées économiques locales.
Méthanisation	Sur cette filière deux zones potentielles sont localisées comme prioritaires par leur proximité au réseau de gaz et grâce aux ressources méthanisables à proximité. Néanmoins, les enjeux liés à l'agriculture, les technologies actuelles et les retours d'expérience montrent que cette technologie ne serait pour l'instant pas adaptée au territoire.
Solaire thermique	Des sites intéressants ressortent de l'étude, néanmoins le potentiel est à préciser en fonction de la difficulté à mettre en œuvre ces installations.
Bois énergie	Le **bois énergie** est la première énergie consommée sur le territoire (majoritairement par le résidentiel). D'après les gisements calculés la filière peut encore se développer notamment en se structurant une filière locale et de développer des chaufferies collectives et/ou réseaux de chaleur.
Chaleur fatale	La **chaleur fatale** présente également un potentiel non négligeable sur le territoire. L'étude montre que deux entreprises ont un potentiel de valorisation intéressant.
Géothermie	Les ressources géologiques sont peu exploitées sur le territoire mais possèdent, d'après cette étude, un fort potentiel et pourraient couvrir une partie des besoins de chaleur locaux. La **géothermie** est une technologie intéressante, néanmoins le dispositif technique peut parfois être difficile à installer. Son rendement est meilleur que les PAC aérothermiques mais l'investissement reste conséquent.
Aérothermie	La filière **aérothermie** présente des rendements moins intéressants pouvant varier considérablement en fonction de la température extérieure moyenne du territoire. Les coûts d'investissements sont plus faibles que pour la géothermie mais l'économie d'énergie annuelle est moins intéressante.

A noter que le rapport du PnrFO présente des données plus précises par commune.

Ainsi, il apparaît que sur le territoire de Mesnil-Sellières :

- Celui-ci n'est pas situé dans une zone favorable au développement de l'éolien, pour diverses raisons, notamment :
  - Un paysage sensible à l'éolien (Lac d'Orient, courants migratoires) ;
  - De fortes contraintes naturelles avec la présence de nombreuses zones naturelles protégées et d'inventaires sur les communes alentours (Natura 2000, RAMSAR, ZICO, ZNIEFF) ;
  - La commune fait partie du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. La commune constitue un maillage important et un réservoir remarquable pour différents oiseaux migrateurs et espèces inféodées, de par ses forêts, prairies humides et la présence du Lac d'Orient.

- La possibilité de produire d'autres types d'énergie, notamment la filière du bois énergie en développement sur la région, pourrait être envisagée.

- Le développement de panneaux solaires sur les habitations, au sol et flottant peut être envisagé.

- Le développement de la géothermie sur nappes peut être envisagé.

La délibération en date du 30/01/2024 planifiant les zones d'accélération des énergies renouvelables précise par ailleurs que :
- La commune n'est pas favorable au développement de projets éoliens sur le territoire.
- Qu'un projet de photovoltaique pourrait être envisagé uniquement entre la voie Isambert et la Ferme de l'Espérance.
- La commune n'a pas statué sur les possibilités de développement concernant les autres sources d'énergies renouvelables.

1.5 POLLUTIONS DES SOLS ET DE l'AIR

1.5.1. Pollution des sols

Les sites pollués le sont habituellement suite à une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

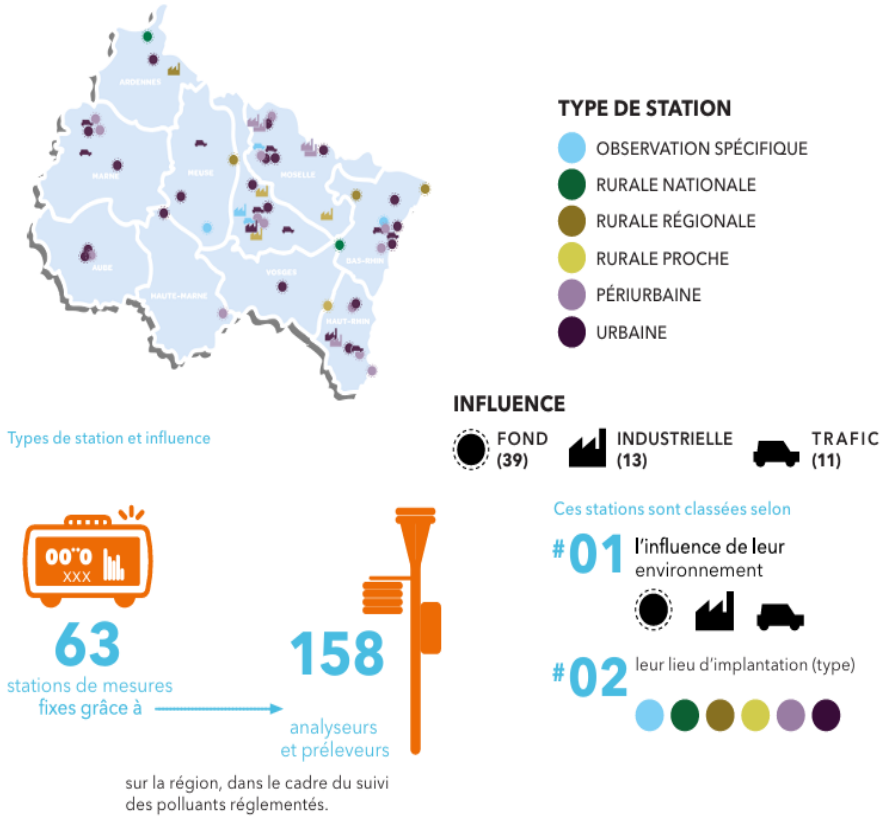
La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

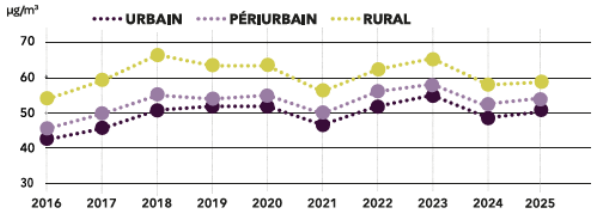
Aucun site BASOL ou BASIAS n'est répertorié sur la commune de Mesnil-Sellières.

1.5.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre

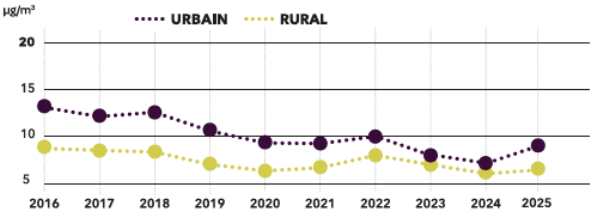


Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 74 stations de mesures fixes (avec 176 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de 31 polluants tels que les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, le dioxyde de soufre SO2, le monoxyde de carbone CO, les particules PM10 et PM2,5, l'ozone O3, le benzène C6H6, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb.

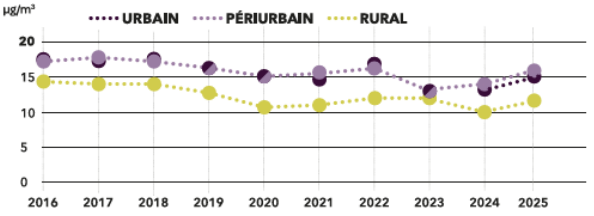
EVOLUTION DE LA POLLUTION DE L'AIR DEPUIS 10 ANS



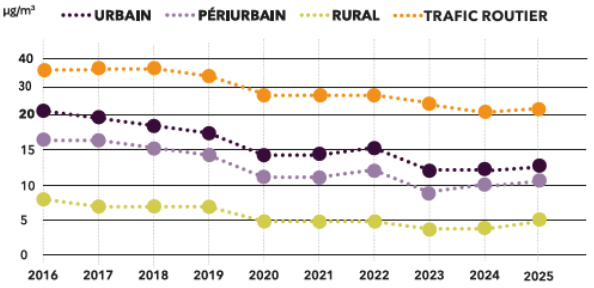
Évolution des moyennes annuelles en O3 en situation de fond (2016-2025)



Évolution des moyennes annuelles en PM2,5 en situation de fond (2016-2025)



Évolution des moyennes annuelles en PM10 en situation de fond (2016-2025)



Évolution des moyennes annuelles en NO2 en situation de fond et sous influence du trafic routier (2016-2025)

Pour surveiller la qualité de l'air, des stations de mesures sont déployées en milieux urbain, périurbain et rural, conformément aux exigences réglementaires. Leur implantation dépend de plusieurs critères, comme la densité de population, leur environnement immédiat ou encore les niveaux de pollution mesurés. Les stations situées à proximité dans une zone représentative de l'exposition générale de la population sont dites des stations « de fond », au contraire de celles implantées à proximité de sources émettrices, comme les industries ou les axes routiers. ATMO Grand Est dispose aussi de stations d'observation spécifiques, qui répondent à des enjeux particuliers. Ces dernières, au nombre de cinq actuellement, ne participent pas au réseau réglementaire.

L'année 2025 se caractérise par une augmentation des concentrations de plusieurs polluants atmosphériques, notamment le dioxyde d'azote (NO2) et les particules (PM10 et PM2,5). Cette évolution s'explique principalement par des conditions météorologiques particulières, qui ont favorisé l'accumulation des polluants dans l'atmosphère. Cette hausse n'est pas spécifique au Grand Est : elle a été observée sur l'ensemble du réseau de surveillance de la qualité de l'air, ainsi que dans d'autres régions.

Des émissions plus importantes pendant la saison froide 2023-2024 2025 En 2025, des conditions météo qui favorisent l'accumulation des polluants. Les concentrations de particules et de dioxyde d'azote sont généralement plus élevées en hiver, et parfois au printemps pour les particules. Cela a été particulièrement marqué en 2025 par rapport aux années précédentes, avec des concentrations de PM10 très élevées en février et mars. Plusieurs sources d'émissions expliquent cette situation hivernale :

- Le chauffage au bois, très utilisé en hiver, émet une quantité importante de particules fines.
- Le trafic routier, principale source d'oxydes d'azote (NOx), contribue également à ces niveaux élevés avec notamment les démarrages à froid des moteurs, plus fréquents en hiver, entraînent des émissions plus importantes.
- Enfin, les conditions météorologiques peuvent inciter à utiliser davantage la voiture, au détriment des mobilités douces.

A RETENIR :

- En 2025, les concentrations de dioxyde d'azote et de particules ont augmenté par rapport à 2024.

- Cette hausse est principalement liée à des conditions météorologiques favorisant l'accumulation des polluants, notamment en hiver.

- Le chauffage au bois joue un rôle important dans les niveaux de particules durant la saison froide.

- Malgré cette hausse ponctuelle, la tendance sur le long terme reste à l'amélioration pour certains polluants, notamment le dioxyde d'azote, grâce à l'évolution du parc automobile.

- L'ozone, en revanche, présente une tendance à la hausse sur plusieurs années, en partie liée au réchauffement climatique.

1.5.3. Gestion des déchets

La commune adhère au syndicat SIEDMTO (Syndicat Intercommunal d'Elimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient).

Le ramassage des ordures ménagères est réalisé en régie par le syndicat et à lieu une fois par semaine ; une fois la collecte effectuée, les déchets sont dirigés vers le centre d'incinération à la Chapelle St Luc (UVE).

Une déchetterie se trouve sur le territoire communal de Piney et est régie par le syndicat SIEDMTO.

La collecte sélective est aussi réalisée en régie par le syndicat et a lieu une fois toutes les deux semaines. Les déchets sont ensuite dirigés vers le centre de tri (Tri Val Aube) qui est situé sur la commune de la Chapelle-Saint-Luc et exploité par la société SITA/DECTRA. Les sacs jaunes permettant la collecte sélective sont disponibles en mairie.

Un point d'apport volontaire est installé sur le parking entre la salle des fêtes et la mairie.

La SIEDMTO propose des composteurs aux personnes intéressées dans le but de réduire les déchets à la source. Les composteurs sont disponibles à la SIEDMTO à Vendeuvre-sur-Barse.

A noter que le département de l'Aube était couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005) et que ce dernier a été remplacé par le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube, lequel a été adopté le 20 octobre 2014 par le Conseil Général. Le plan est consultable à l'adresse suivante : http://www.cg-aube.fr/261-environnement.htm#par7076

Le SIEDMTO a également mis en place un Programme Local de Prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) pour la période 2021-2026.
Ce programme a permis la mise en place d'actions locales comme la massification des composteurs, la lutte contre le gaspillage alimentaire, le réemploi des déchets et l'accompagnement des entreprises dans une démarche d'écologie industrielle.

1.6 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.6.1. Le grand paysage

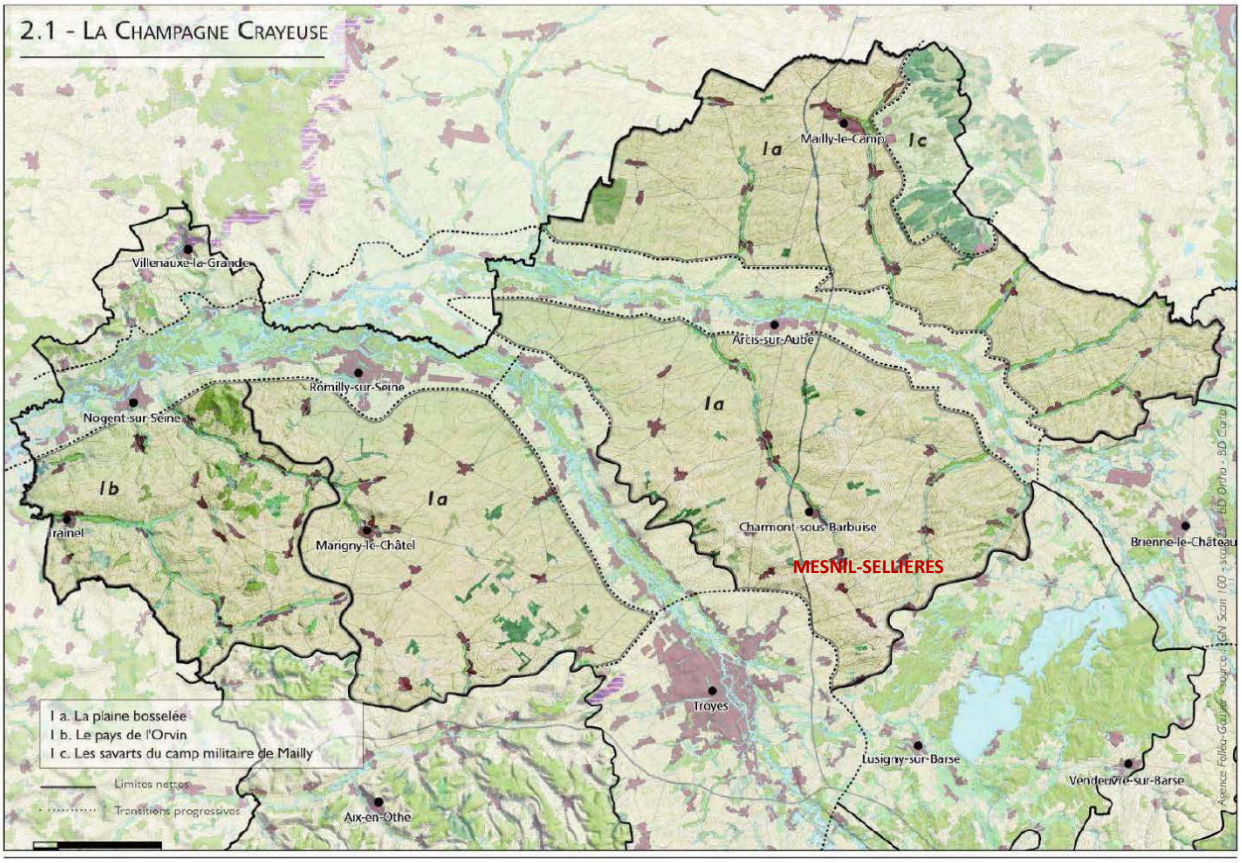
Source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »

Selon ce référentiel des paysages de l'Aube, la commune de Mesnil-Sellières est située en « Champagne Crayeuse » et plus précisément dans l'unité paysagère de la « Plaine bosselée ».



La Champagne crayeuse : la plaine bosselée

- un relief régulier qui fait alterner douces ondulations et vastes étendues planes,
- un paysage dominé par la grande culture,
- une eau peu visible mais toujours source de variations paysagères,
- une quasi-absence de l'arbre,
- des villages groupés, implantés régulièrement, maillant le territoire.



Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont :

- Les structures végétales dans l'espace agricole :
    - Quelques alignements, bouquets d'arbres mélangés et arbres isolés qui animent les bords de routes et les paysages de grandes cultures.
- Les reliefs singuliers :
    - Les talwegs : de petites vallées verdoyantes qui séquencent les immensités agricoles du plateau.
    - Les buttes témoins : petites collines isolées au milieu de la plaine, souvent coiffées de bois.
- Le parcellaire agricole :
    - Une mosaïque de couleurs au fil des saisons.
- Le patrimoine architectural et urbain :
    - Une qualité architecturale indéniable, liée aux matériaux et aux volumes des fermes (présence d'une petite tuile arrondie particulière).
- Les ceintures végétales des villages :
    - Des villes et des villages groupés à l'image rurale, ceinturés de végétal.

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

- La perte de la diversité écologique et paysagère des plaines agricoles :
    - Par des modes de production intensifs.
    - Par une grande monotonie des paysages après les labours.
    - Par la disparition et la non-valorisation des chemins agricoles.
    - Par la pollution des eaux souterraines (engrais...).
    - Par la suppression des arbres d'alignement le long des routes ou en limite de parcelles.
- La standardisation des villages :
    - Par la disparition progressive des lisières végétales entre village et espace agricole.
    - Par des extensions peu soignées qui "sortent" des villages.
    - Par la pauvreté des formes architecturales.
    - Par des traversées de villages mal adaptées aux piétons.
- La saturation des paysages par les réseaux aériens :
    - Par l'implantation de pylônes très visibles dans ce vaste « paysage-horizon ».
    - Par l'accumulation de parcs éoliens associés aux lignes à haute-tension.

1.6.2. Le paysage à l'échelle locale

ORGANISATION PAYSAGÈRE

Sur le plan général, l'organisation paysagère de la commune s'articule essentiellement autour de la plaine agricole de Mesnil-Sellières.

Carte simplifiée du paysage communal



Réalisation Perspectives / Fond de plan Géoportail / Données Corine Land Cover

La plaine agricole de Mesnil-Sellières

L'aspect linéaire et monotone de la plaine cultivée est symptomatique de la quasi-nudité des terres et de l'absence de relief. Ce paysage offre de vastes perspectives sur l'horizon, soulignant ainsi les éléments verticaux, notamment les alignements boisés et les pylônes électriques.

Des boisements ponctuels sous la forme d'arbres isolés, d'alignements et de vergers aux abords des parties bâties viennent rompre cette monotonie en atténuant les profondeurs de champs, en soulignant le passage des routes et en marquant la transition entre les terres de cultures et les parties urbanisées.

PERCEPTIONS DE LA TRAME BÂTIE

La perception du bâti dans le paysage est un élément important à prendre en compte, afin que les constructions à venir puissent s'insérer dans le paysage local. Les franges paysagères constituent les zones « tampon » entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel.

Au sein de la plaine agricole, le regard dispose d'un vaste champ de vision.
Depuis les voies de communication, les limites de la ville se détachent sur l'entièreté du front Nord-Ouest et Est, grâce aux boisements présents dans la trame bâtie, situés dans les arrières-jardins ou le long de la RD8.

Vue de la trame urbaine depuis la RD960



Le front Sud-Ouest laisse quant à lui percevoir la trame bâtie plus aisément entre les hauts arbres.

Vue de la trame urbaine depuis la RD86



La trame bâtie est nettement visible puis la partie haute de la légère butte en entrée. Une position surplombante permet de distinguer le lotissement en entrée à droite et la trame bâtie la plus ancienne à l'horizon.

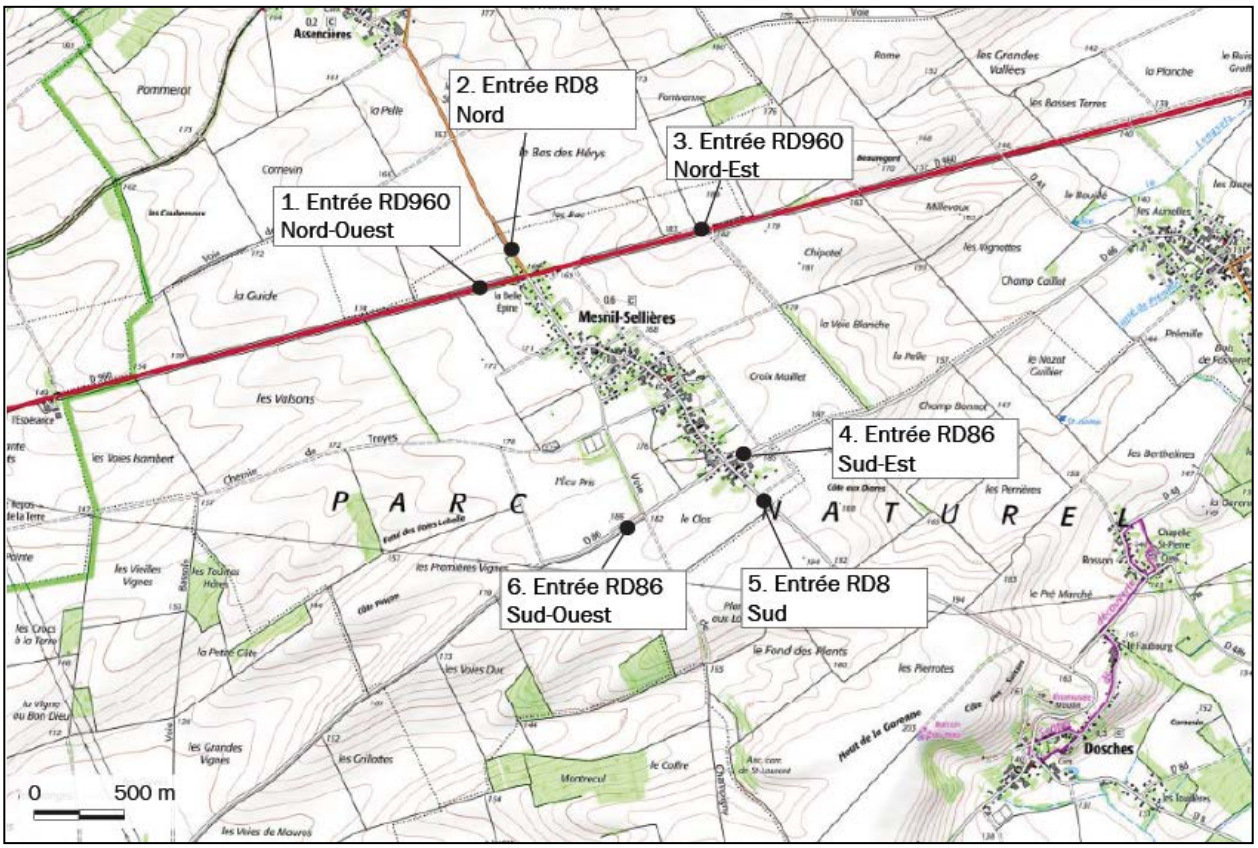
1.6.3. Entrées du village

Localisation des entrées de village

Le paysage des entrées de village représente la première image que l'on se fait de la commune. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée de village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

On dénombre 6 panneaux d'entrées de village à Mesnil-Sellières identifiés sur la carte ci-dessous selon les numéros d'ordres suivants :
1. Depuis la RD960 au Nord-Ouest
2. Depuis la RD8 au Nord
3. Depuis la RD960 au Nord-Est
4. Depuis la RD86 au Sud-Est
5. Depuis la RD8 au Sud
6. Depuis la RD86 au Sud-Ouest

Localisation des entrées de village



Réalisation Perspectives sur fond IGN

1. Depuis la RD960 au Nord-Ouest (Hameau La Belle Epine)



C'est l'entrée de village principale, en provenance de Troyes et en direction de Piney. L'entrée dans le village s'effectue en léger contrebas dans le hameau de la Belle Epine accolé à Mesnil-Sellières. L'axe visuel est marqué par la végétation. En premier plan, des arbres d'alignement sont présents le long de la RD960. En arrière-plan, plusieurs boisements appartenant aux parcs des habitations sont disséminés entre les habitations.

2. Depuis la RD8 au Nord (Hameau La Belle Epine)



C'est une entrée secondaire dans le hameau de la Belle Epine, en provenance d'Assencières. Un espace de rabattement en gravier surmonté d'un bosquet borde la RD8 sur la droite. De l'autre côté de la voie, des pavillons d'habitations aux couleurs chaudes marquent le début de la trame bâtie. L'extrémité de la RD8 donne à voir une perspective sur les autres habitations du village.

3. Depuis la RD960 au Nord-Est (Hameau La Belle Epine)



C'est une des entrées principales du village, sur l'axe Troyes-Piney. Comme pour la première entrée du village, celle-ci s'effectue en léger contrebas dans le hameau de la Belle Epine. A gauche de la voie, l'habitation bordée de haies marque le début de la trame bâtie. L'extension de l'habitation dénote avec le reste du bâtiment. A droite de la voie, un bosquet effectue une transition paysagère entre la plaine agricole et la trame urbaine.

4. Depuis la RD86 au Sud-Est



C'est une arrivée secondaire depuis la RD86. En amont du panneau d'entrée de la commune, un verger entouré d'une légère clôture annonce l'entrée dans le village. A gauche de la voie, la première habitation bordant la RD86 est dissimulée derrière des haies. En arrière-plan, les toits de plusieurs constructions, dont un bâtiment d'exploitation, sont observables. Le paysage à gauche de la voie offre à voir un bosquet ainsi que quelques abris de jardins.

5. Depuis la RD8 au Sud



C'est une entrée secondaire du village. Il est à noter que le panneau d'entrée de la commune est assez éloigné du début de la trame bâtie. Si à droite de la voie la végétation effectue une transition entre la plaine agricole et les habitations, à gauche de la voie la clôture pleine de l'habitation marque une rupture dans le paysage. A l'Ouest en arrière-plan, on discerne le récent lotissement pavillonnaire qui prend place dans la plaine agricole.

6. Depuis la RD86 au Sud-Ouest



C'est une entrée de village secondaire depuis la RD86. Cette entrée est marquée par le lotissement pavillonnaire à droite de la voie. Par rapport aux autres entrées végétalisées du village, celle-ci s'en détache. Aucune haie ou aucun bosquet ne sont visibles en entrée du village. Pour autant, on perçoit un alignement d'arbres le long de la route de Champigny, menant au pôle scolaire. Cette entrée de village gagnerait à être plantée davantage afin de créer une véritable transition entre la trame urbaine et la plaine agricole.

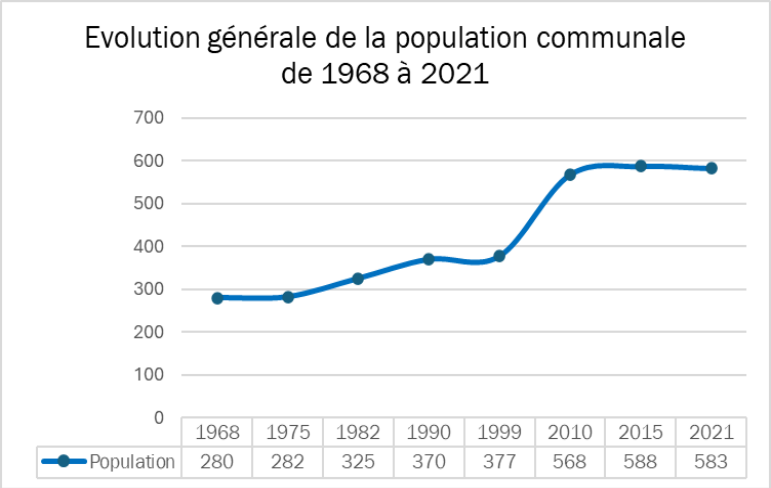
Partie 02.

Analyse urbaine et fonctionnement communal

2.1 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

2.1.1. Évolution générale de la population



Depuis 1968, La population communale connaît uniquement des phases de croissance et/ou de stagnation. Aucune baisse significative n'est à relever entre 1968 et 2021.

Après une phase de stagnation entre 1968 et 1975, la population communale connaît une progression régulière entre 1975 et 1990.

Suite à un second épisode de stagnation, la population augmente de nouveau entre 1999 et 2010. Elle connaît cette fois une forte hausse en gagnant près de 200 habitants en dix ans, atteignant ainsi 568 habitants (la population est ainsi multipliée par x1,5).

Depuis 2010, la population communale semble trouver son point d'équilibre. Si on observe une légère hausse de 3,2 % entre 2010 et 2015, la population stagne depuis 2015. Elle compte 583 habitants en 2021.

Sur les 10 dernières années

Entre 2010 et 2021, la population a connu une augmentation de 15 habitants passant de 568 à 583 habitants.

Bilan et mise en perspective avec les données ci-après :

Il ressort de l'analyse de la courbe démographique que la population sur la commune croit de manière irrégulière et en premier lieu grâce aux constructions sur la commune.
Aussi, comme le démontrent les données ci-après, ce sont les phases de constructions et en particulier les créations de lotissements qui ont occasionnés les hausses de population les plus fortes.

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

Le solde naturel sur le territoire reste stable et globalement compris entre 0 et 1%.

Aussi l'analyse de l'évolution de la démographie sur le territoire s'explique ainsi en grande partie par le solde des entrées et des sorties sur le territoire.

Si le solde migratoire est négatif jusqu'en 1975, il connaît une première augmentation de 2,3% entre 1975 et 1982. Entre 1982 et 1990, le solde migratoire baisse mais reste positif.

La période 1990-1999 connaît des soldes migratoires quasi nuls, expliquant ainsi la stagnation de la population communale sur cette période.

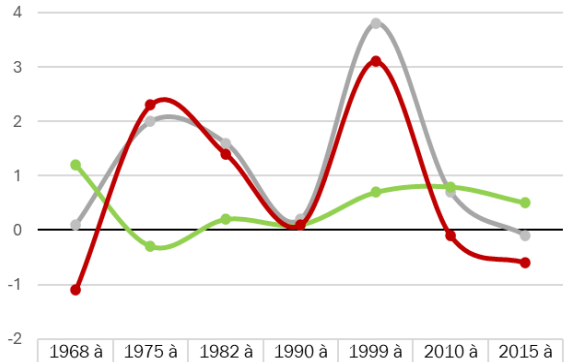
Une deuxième grande augmentation du solde migratoire a lieu entre 1999 et 2010. Elle croît de +3,1 %. Cette période correspond à une période faste de constructions sur le territoire qui a engendré l'accueil d'une nouvelle population.

Globalement, les variations de la population sont principalement dues aux deux grandes périodes d'arrivées de nouveaux habitants, couplées à un solde naturel assez constant. La commune de Mesnil-Sellières est donc marquée par un phénomène de périurbanisation important sur son territoire.

Définitions

- *Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.*
- *Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.*

Evolution de la population communale de 1968 à 2020
(taux annuel moyen en %)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle de la population	0,1	2	1,6	0,2	3,8	0,7	-0,1
due au solde naturel	1,2	-0,3	0,2	0,1	0,7	0,8	0,5
due au solde migratoire	-1,1	2,3	1,4	0,1	3,1	-0,1	-0,6

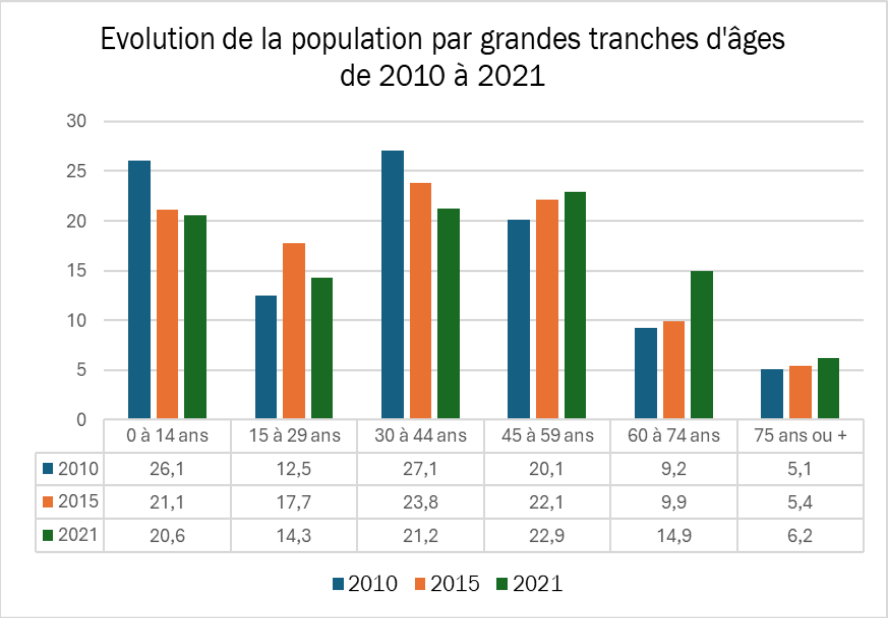
Structure par âge de la population

La population est principalement composée de couples avec enfants. En 2021, les habitants âgés de 30 à 59 ans représentent un peu plus de 40 % de la population de Mesnil-Sellières. La présence des enfants, âgés de 0 à 14 ans, est également importante, représentant 20 % de la population.

Le taux important du solde migratoire de 1999 à 2010 semble être essentiellement incarné par des jeunes couples avec enfant(s). En effet, la part des 30-44 ans et des 0-14 ans sont les plus importantes, représentant un peu plus de 50% de la population.

Jusqu'en 2021, la part des habitants âgés de 30 à 44 ans baisse au profit de la tranche d'âge des 45-59 ans. Les jeunes couples avec enfant(s) restent donc dans la commune depuis leur arrivée entre 1999 et 2010.
Le même phénomène s'observe auprès des plus jeunes, pour autant la part des 15-29 ans baisse entre 2015 et 2021. Cela peut s'expliquer par le départ des enfants du domicile familial pour leurs études ou le premier emploi.

La part des habitants âgés de plus de 60 ans connaît une hausse relativement constante depuis 2010. La proportion des habitants de 60 à 74 ans a nettement augmenté entre 2015 et 2021. Elle s'explique par le vieillissement des couples avec enfant(s) arrivés dans la commune entre 1999 et 2010.



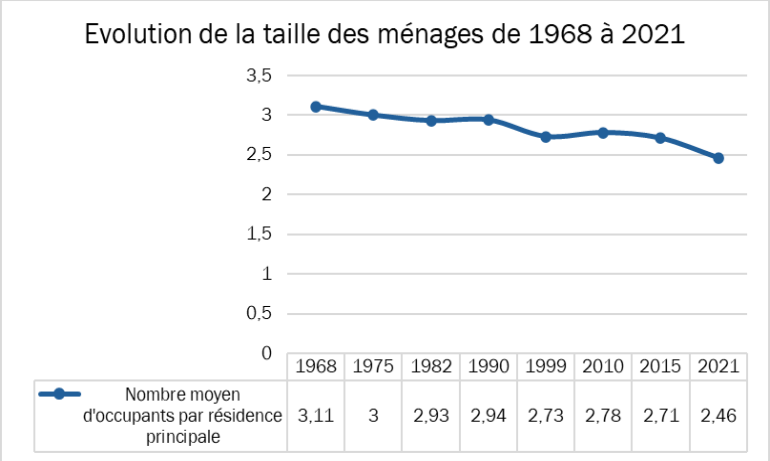
	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou +
2010	26,1	12,5	27,1	20,1	9,2	5,1
2015	21,1	17,7	23,8	22,1	9,9	5,4
2021	20,6	14,3	21,2	22,9	14,9	6,2

2.1.2. Évolution des ménages

Structure et taille des ménages

La commune de Mesnil-Sellières présente une forte proportion de familles avec enfant(s). En 2021, les couples avec enfant(s) et les familles monoparentales représentent respectivement 49% et 16,9% des ménages, soit plus de 65 % des ménages de la commune.

Bien que la majorité des ménages soit composée d'enfant(s), on observe une baisse du nombre de personnes par ménage entre 1968 et 2021. A l'échelle nationale, on constate en effet ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,16 personnes par ménage en 2021 contre 2,24 en 2014.



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,11	3	2,93	2,94	2,73	2,78	2,71	2,46

Mesnil-Sellières n'échappe pas à cette tendance nationale. Néanmoins, la taille des ménages reste supérieure à la moyenne nationale en atteignant 2,46 personnes par ménage en 2021.

Malgré, la forte représentation des couples avec enfant(s) sur le territoire, la commune est soumise à un phénomène de desserrement des ménages pouvant avoir un impact sur la croissance démographique et la stabilité dans la composition de sa population en termes de tranches d'âges.

Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et qui correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place. Etant donné le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit, on peut supposer que la commune va connaitre une légère baisse de cette taille moyenne.

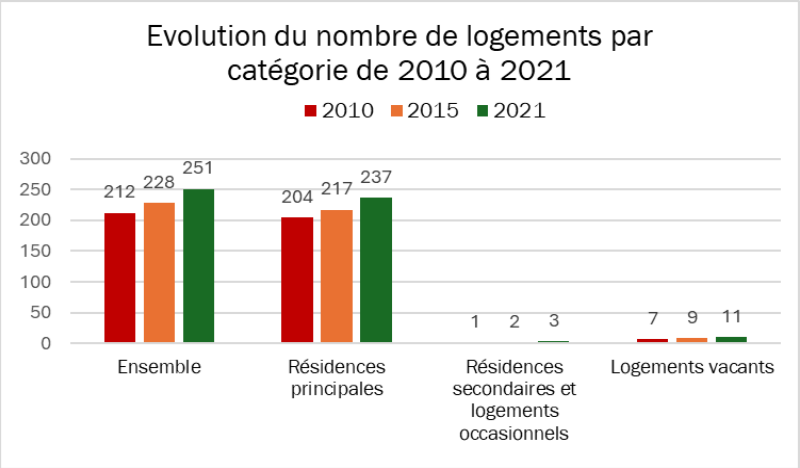
Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,46 à 2,36 personnes d'ici 10 à 15 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 10 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.

2.1.3. Caractéristiques du parc de logements

Typologie et taille des logements

Le nombre de logements n'a cessé d'augmenter entre 2010 et 2021, passant de 212 à 251 logements.

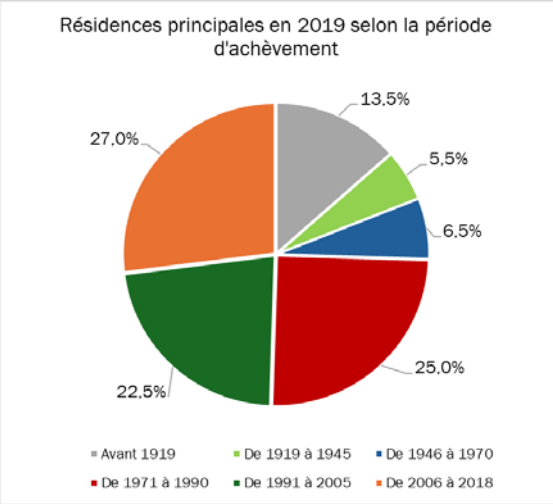
En 2021, le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (99,6 %), elles-mêmes composées de 4,4 pièces en moyenne. Ces chiffres sont cohérents avec la périurbanisation importante du territoire, marquée par l'arrivée de jeunes couples avec enfant(s) et le développement de l'habitat sous forme de lotissement.



Les résidences principales constituent l'essentiel du parc immobilier de la commune. Elles représentent 94,4 % du total des logements en 2021.

La part des résidences secondaires et des logements occasionnels restent marginale dans le nombre total de logements de la commune.

Période d'achèvement des résidences principales



Parmi les résidences principales, les constructions récentes sont majoritaires sur le territoire communal. En effet, celles construites entre 1971 et 2018 représentent 75 % des résidences principales de la commune.
Ces nouvelles constructions sont cohérentes avec les arrivées successives de nouveaux habitants dans la commune sur les périodes 1975-1990 et 1999-2010.

Statut d'occupation des logements

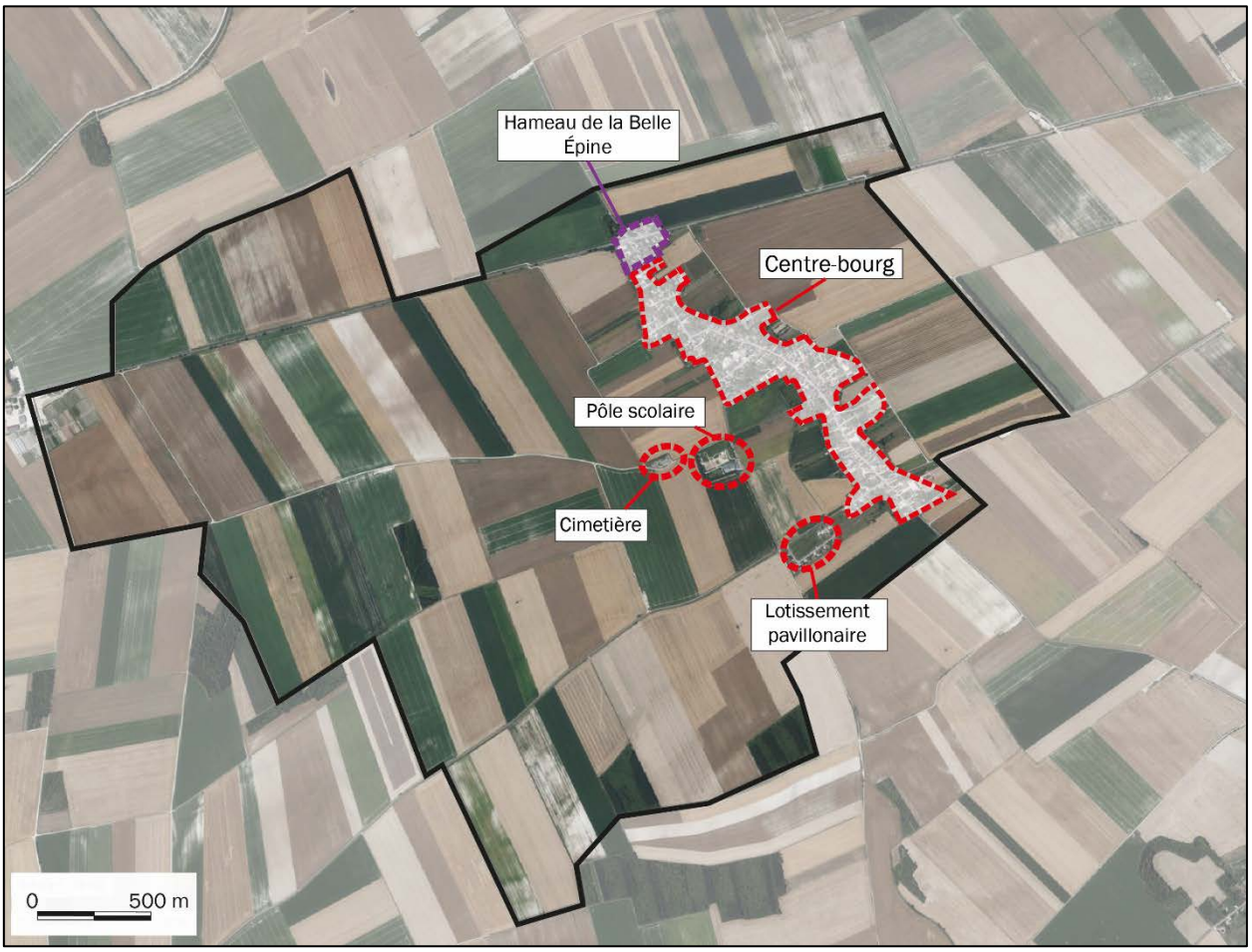
Les résidences principales sont principalement occupées pour 82,2 % d'entre elles par des propriétaires en 2021. Le parc locatif de la commune représente 17 % des résidences principales.

Les logements vacants sont peu nombreux sur le territoire communal. En revanche, ils sont passés de 7 en 2010 à 11 en 2021 selon l'INSEE

2.2 LE CADRE URBAIN

2.2.1. Présentation

Répartition spatiale des unités bâties



Réalisation Perspectives sur fond de vue aérienne Géoportail

Le bâti de Mesnil-Sellières est principalement concentré dans le centre-bourg à l'Est du territoire communal. Le village s'est développé de façon linéaire le long de la RD8, perpendiculairement à l'axe Troyes-Nancy, lui permettant de bénéficier des aménités du réseau routier. Le hameau de la Belle-Épine situé sur la RD960 est accolé à la commune.

Au Sud du centre-bourg, le long de la RD86, un récent lotissement pavillonnaire est légèrement détaché de la trame bâtie. Parmi les entités isolées, on trouve le pôle scolaire et le cimetière le long de la voie de Saint-Laurent.

2.2.2. Evolution de la commune

Approche historique

Mesnil-Sellières tient son nom de :

- "Mansiole" en latin, évoquant une forme d'exploitation agricole médiévale signifiant littéralement « maison de paysan »,
- et de Sellières, village disparu, autrefois situé à l'Ouest et dont le nom évoquait les champs de seigle. Le village de Sellières s'étendait probablement autour du cimetière actuel, et de l'église qui en occupait le centre. Son existence remontrait à la période Gallo-romaine.

L'hypothèse la plus probable s'agissant des premières habitations sur le secteur est que la commune s'est développée autour de fermes établies sur ce secteur pour la culture du seigle.

De la fin du XVI^{ème} au début du XVII^{ème} siècle, la campagne environnante est le théâtre de guerres continuelles. Il semble que ce soit durant ces périodes de trouble que les habitants de Sellières décidèrent d'abandonner, ou de ne pas reconstruire leur village. Pour autant, Mesnil-Sellières reste le siège de la paroisse, du fait de la présence de l'église Saint-Laurent.

La carte de Cassini ci-contre établit au XVIII^{ème} siècle, atteste d'une occupation, symbolisée par la présence de l'église.

Il est à noter qu'aucun axe de circulation (ex : voie romaine) ne traverse le territoire communal.



Source : Géoportail

Dès le XIXème siècle, la carte de l'Etat Major fait apparaitre la structure de la ville qui se développe en marge de l'axe Troyes – Nancy. On y retrouve l'église Saint-Laurent située au centre du cimetière. Toutefois, celle-ci est démolie en 1921 du fait de son état dégradé.

Carte de l'Etat Major

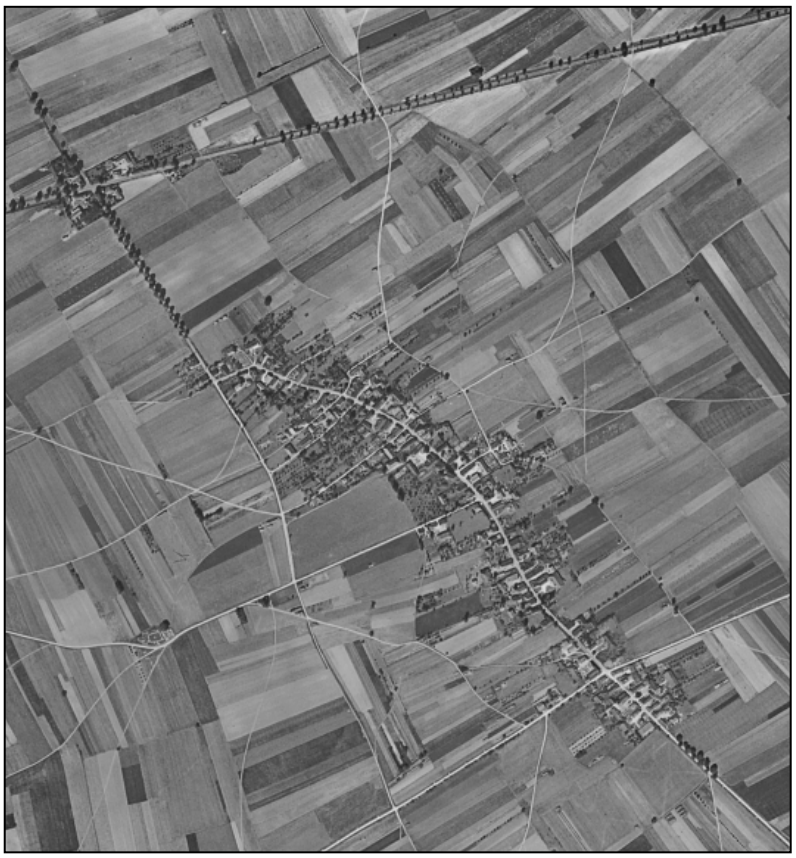


Source : Géoportail

Le développement de 1950 à aujourd'hui

Vue aérienne de 1949 de la ville

Source : Géoportail



Le noyau originel de la commune s'est développé en marge de la RD960, le long de la RD8, notamment autour de la Chapelle Sainte-Croix.

Seules quelques constructions isolées du Hameau de la Belle Épine sont identifiables entre l'axe Troyes-Nancy et le cœur du village. On perçoit néanmoins la continuité du village jusqu'à cet axe par l'alignement d'arbres.

Vue aérienne prise en 1990

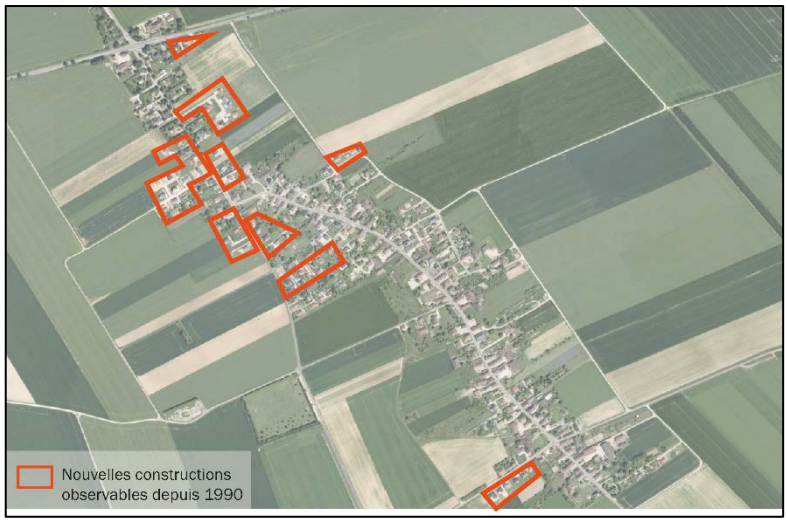


Réalisation Perspectives sur fond IGN

C'est à partir des années 1980 que le village s'agrandit.

On observe plusieurs nouvelles constructions qui prennent place dans la trame bâtie. Il faut surtout noter l'émergence d'habitations entre la RD960 et le centre du village, qui marque l'extension de Mesnil-Sellières jusqu'à l'axe Troyes-Nancy.

Vue aérienne prise entre 2011 et 2016



Réalisation Perspectives sur fond IGN

La période 1999-2010 est marquée par une arrivée importante de nouveaux habitants. Celle-ci se remarque dans le paysage par la construction de nouvelles habitations, de type pavillon. Les dents creuses observables en 1990 entre la RD960 et le centre-bourg sont comblées. A l'Ouest, le village s'étend, notamment le long de la voie de Champigny. On remarque également une extension au Sud, le long de la RD86, qui avance l'entrée du village.

Vue aérienne prise en 2022



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Depuis 2011, la commune de Mesnil-Sellières a connu une évolution de sa trame bâtie moins importante que la période précédente, mais néanmoins plus éloignée de la trame bâtie.

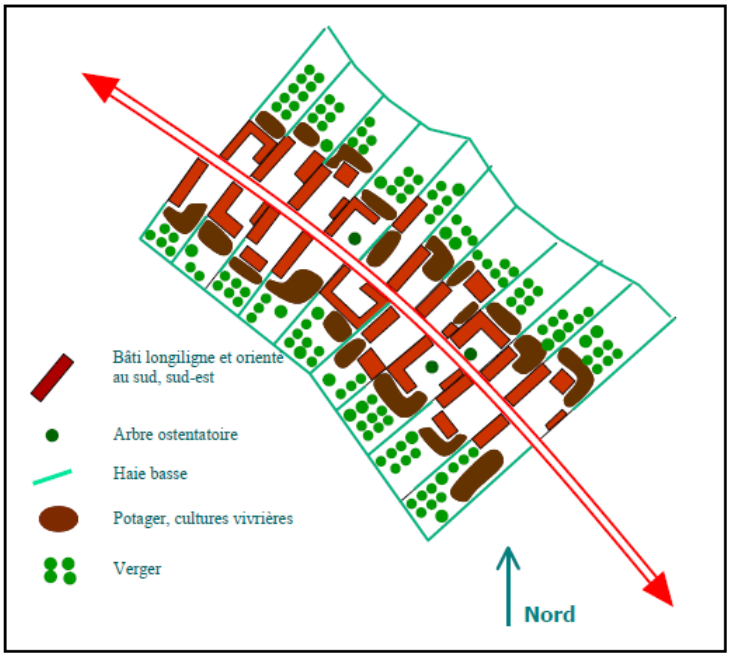
On observe la construction d'une zone pavillonnaire de 18 maisons le long de la RD86, qui repousse une fois de plus l'entrée du village.

Par ailleurs, on constate l'émergence du pôle scolaire situé à l'intersection de la voie Saint-Laurent et de la Voie de Champigny, non loin du cimetière.

Caractéristiques du tissu urbain ancien

Le centre du village se caractérise par un front bâti continu, mais pas dense. Il est disposé sur un parcellaire allongé, orienté perpendiculairement à la rue, typique de la structure du village de Champagne.

Le bâti est disposé perpendiculairement à la rue avec des façades principales exposées au Sud et des pignons sur rue. Une petite cour close par un petit mur sépare chaque maison avec un rythme très régulier. Ce tissu villageois aéré, présente tout de même une distinction stricte entre l'espace privé et l'espace public.



Source : PLU Mesnil-Sellières 2007

L'architecture Auboise est reconnaissable dans la composition des façades, la forme des toitures et le choix de matériaux avec la présence de pans de bois, de briques, de pierres et de tuiles rondes. Les habitations les plus anciennes sont basses. La façade et les ouvertures sont offertes au soleil du matin et du midi. Côté vents froids et pluvieux, la toiture descend presque jusqu'au sol.

De plus, au-delà de l'architecture des constructions, la structure en village-rue de la commune permet de distinguer assez nettement les structures traditionnelles des corps de ferme ou des résidences avec un étagement en bâti en front de rue, jardins puis vergers/potagers.



Les granges





Au sein du village, les habitations historiques étaient à l'origine des corps de ferme avec cour intérieure reliant l'habitat et l'exploitation agricole. Cela explique la présence d'un grand nombre de granges sur le territoire. En plus des formes particulières des longères et des toitures, ces constructions marquent le lieu par la noblesse de leurs matériaux. Briques, colombages, pierres et torchis se mêlent aux matériaux contemporains.

Cependant, avec le recul de l'activité agricole, les nouvelles constructions ne suivent plus du tout ce modèle et certaines granges deviennent caduques pour leur destination originelle. C'est la raison pour laquelle on trouve plusieurs anciennes granges réhabilitées pour de l'habitat aujourd'hui. Cette rencontre de deux époques architecturales est intéressante et permet au village de garder son essence et d'évoluer.

Caractéristiques du tissu urbain récent



A la différence du bâti ancien les constructions récentes sont implantées en retrait de la voie, le plus souvent en milieu de parcelle. La composition originelle a totalement disparue tant dans l'implantation des bâtiments que dans la morphologie du bâti. Ces constructions se distinguent par la couleur claire de leur façade et leur forme architecturale qui présentent une complexité volumétrique. De plain-pied ou en surélévation, ces constructions sont facilement repérables dans le tissu urbain peu dense.

On trouve du **bâti individuel récent de type pavillon**. Ce sont les limites qui créent les façades urbaines avec les clôtures, les murs et/ou les plantations.

L'usage des matériaux moderne conduit à une certaine standardisation du bâti, avec des matériaux et des formes qui s'opposent à la structure originelle du village. Dans ce cadre, il convient de noter sur certaines constructions récentes, l'utilisation de couverture en tuile béton de couleur ardoise qui s'opposent avec les couleurs traditionnelles des toitures.

Eléments bâtis et points de vue sur la commune



Réalisation Perspectives, fond IGN

2.2.3. Patrimoine local

SITES ARCHEOLOGIQUES

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

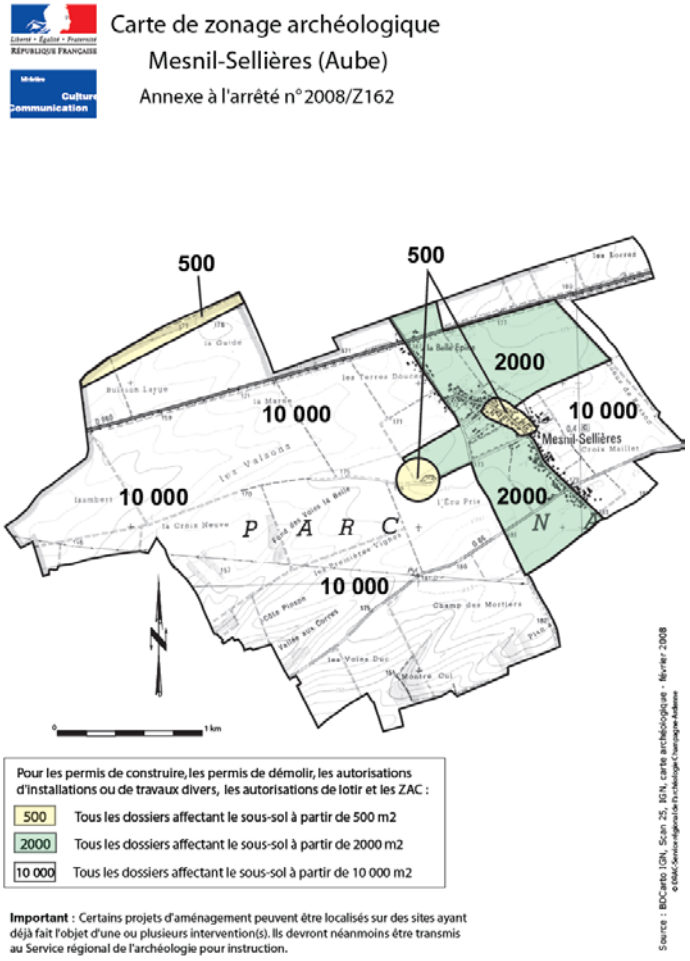
Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune de Mesnil-Sellières. Cette cartographie présente trois types de zones, lesquels permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique de la commune.

Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par les services de la DRAC – service régional de l'archéologie sis, 3 rue Faubourg Saint-Antoine - 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



PATRIMOINE LOCAL

Sur le territoire de Mesnil-Sellières aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques.

Toutefois, dans son patrimoine local, la commune comprend plusieurs entités :



- **Église paroissiale de l'Invention de la Sainte-Croix.** C'est une ancienne chapelle. Édifiée au XVI^{ème} siècle, cet édifice se substitue au XIX^{ème} siècle à l'église paroissiale Saint-Laurent, qui tombait en désuétude. L'église est composée d'une tour-clocher et d'une nef à vaisseau unique à deux travées.

- **L'ancienne école**, aujourd'hui abritant la mairie. Le bâtiment avec sa façade en briques est de forme symétrique, matérialisée par la tour au centre.





- Le Monument aux Morts, au pied de l'église paroissiale de l'Invention de la Sainte-Croix.

Les mares

Suivant une légère déclivité de la rue principale (13 mètres), trois mares jalonnent Mesnil-Sellières :

- la mare du Bout d'en Haut ;
- la mare du milieu ;
- la mare du Bout d'en Bas.

Localisation des mares



Réalisation Perspectives sur fond de vue aérienne Géoportail

Construites à la fin de XIX^{ème} siècle grâce au bénévolat des habitants, ces mares retiennent les eaux pluviales. Elles avaient pour principale fonction de prévenir des risques d'incendie et d'inondation. Les mares contiennent respectivement 180 m^3 pour celle du « Bout-d'en-Haut », 300 m^3 pour celle du Bout du milieu et 150 m^3 pour celle du « Bout-d'en-Bas ».



Les mares font aujourd'hui partie du paysage et du patrimoine de la commune. Elles furent jadis au cœur de la vie collective et participent à la conservation de la mémoire rurale. Bien des souvenirs leur sont associés : les "corvées de curage" réalisées en communauté étaient l'occasion de rencontres, d'entraide et de festivités.

L'époque récente est plus sensible aux réalités écologiques. En Champagne crayeuse, où les points d'eau sont rares, "les mares constituent également un site de reproduction potentiel pour les petits amphibiens, un site d'alimentation pour les espèces

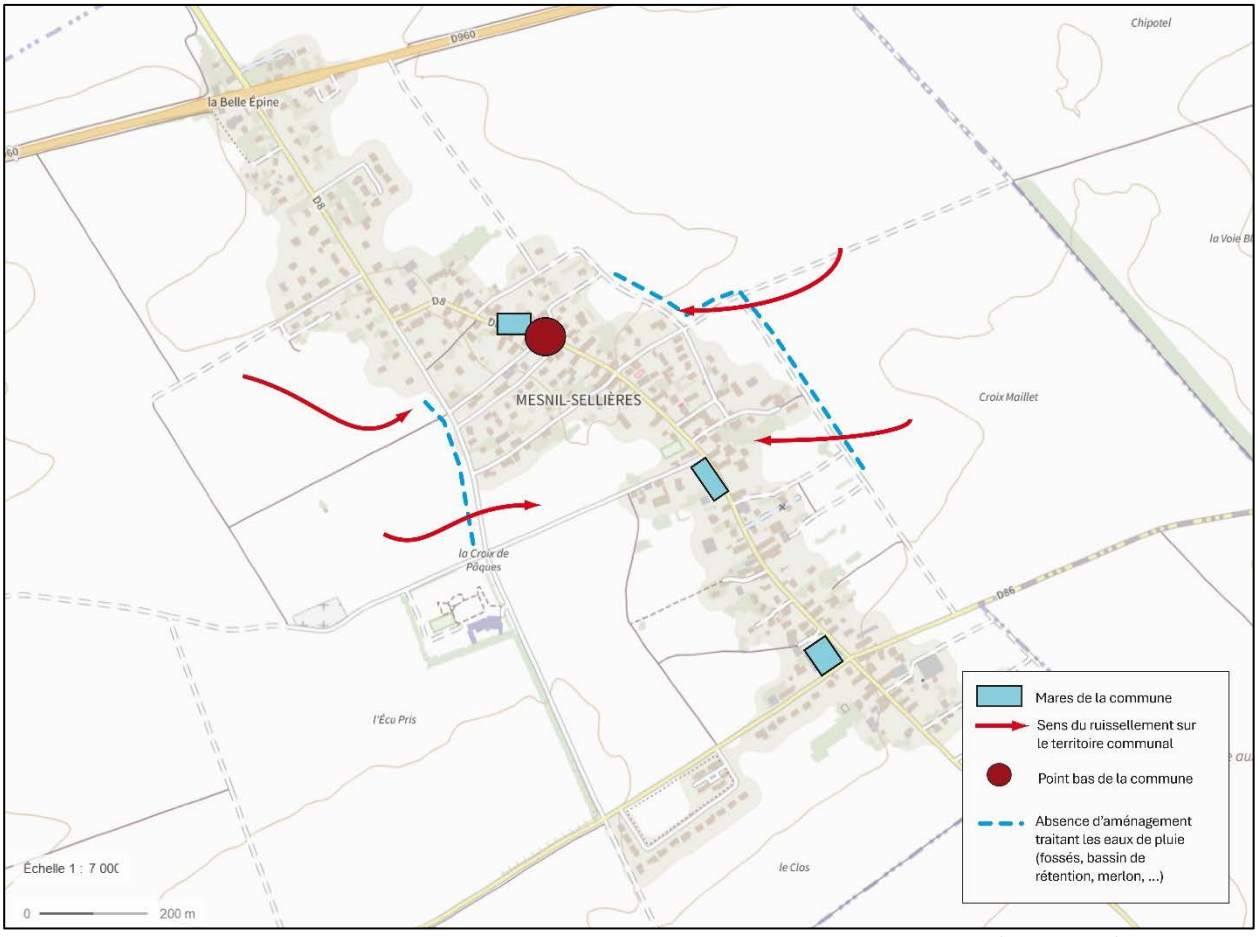
insectivores (oiseaux, chiroptères) et un site d'abreuvement ..." selon les termes d'une étude menée par le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

Il convient toutefois de nuancer ce constat en rappelant que les trois mares sont des constructions humaines d'abord et ensuite que la proximité immédiate de celle-ci semble peu propice au développement d'une biodiversité pérenne. Il n'est pour autant pas exclu que des batraciens puissent y trouver refuge et des espèces insectivores y trouvent de quoi se nourrir.





Cartographie présentant les mares sur le territoire pour leur rôle de lutte contre les phénomènes de ruissellement



Cartographie Perspectives, fond IGN

2.2.4. Mesure de la Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Source : Analyse des photos aériennes de 2009 à 2022, des bandes de données parcellaires, des données communales (permis de construire depuis 2011) et visites de terrain

Selon les périodes de référence du SCoT des Territoires de l'Aube

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de potentiel foncier.

Le SCoT détermine ainsi des potentiels fonciers pour l'habitat et pour les activités économiques à l'échelle de chaque EPCI selon une période de référence établie à partir de l'approbation du document, soit entre 2020 et 2035.

Afin de définir un projet de PLU cohérent avec cette période de référence, la consommation d'espaces passée entre 2020 et aujourd'hui (2024) est analysée afin de l'intégrer au potentiel foncier permis par le SCoT.

Une analyse de la consommation d'espaces des 10 années précédant l'approbation du SCoT, soit entre 2010 et 2019, est également présentée afin de voir les tendances en matière de consommation d'espaces dans le temps.

Ainsi, c'est 0,44 ha d'espaces agricoles et naturels qui a été consommé pour la construction de 5 logements entre 2020 et 2024.



Selon les 10 dernières années

L'analyse des photos aériennes, des bandes de données parcellaires, des données communales et les visites de terrains effectuées en 2024 ont permis de déterminer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers moyenne des 10 dernières années, soit entre 2014 et 2024.

Ainsi, ce sont 4,5 ha d'espaces agricoles et naturels qui ont été consommés pour l'habitat, **soit une consommation totale de 4,5 ha sur les 10 dernières années**.

A noter que selon le portail de l'artificialisation des sols, la commune présente une consommation d'espaces de 3,5 ha entre 2011 et 2021.



2.2.5. Les capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension

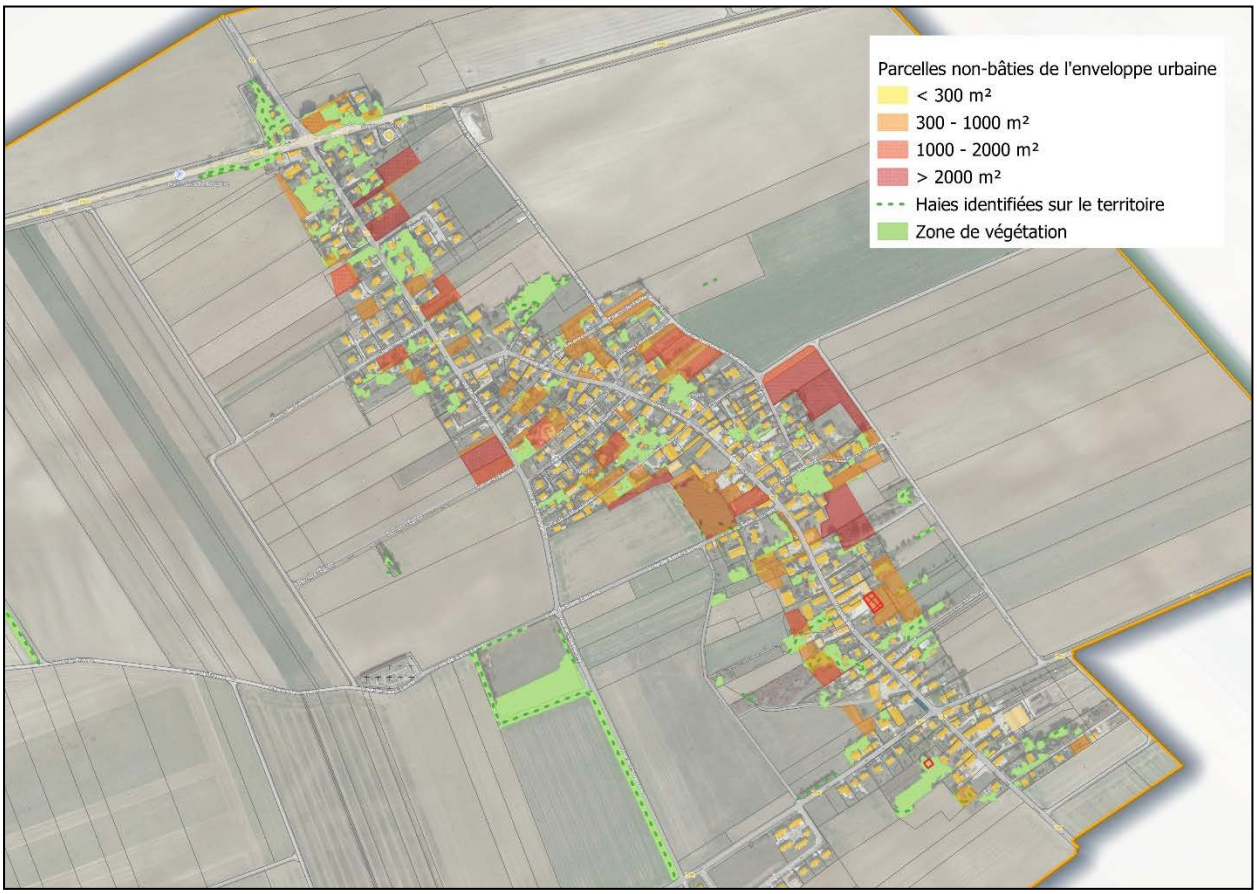
Une capacite de densification pour l'habitat et les activités importante

L'analyse du potentiel constructible en densification, concerne, au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), les espaces libres de constructions entre deux parcelles bâties, dites « dents creuses », les cœurs d'îlots accessibles pouvant accueillir des constructions ainsi que les parcelles bâties de taille importante pouvant faire l'objet d'une division foncière.

L'identification du potentiel en densification concerne donc les espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine bâtie, où les capacités en termes de réseaux et d'équipements sont suffisantes, et hors contraintes et sensibilités environnementales importantes (inondation, zones humides, sols pollués...). De ce fait, au sein des enveloppes urbaines, ont été identifiées les parcelles et subdivisions parcellaires, ne présentant pas de surfaces bâties, entre deux parcelles bâties à 2024 ; que ce soit pour une vocation d'habitat, d'activités ou une vocation mixte.

Il en ressort un potentiel en densification brut de 9,9 hectares pour l'habitat

Localisation des dents creuses et du potentiel de densification



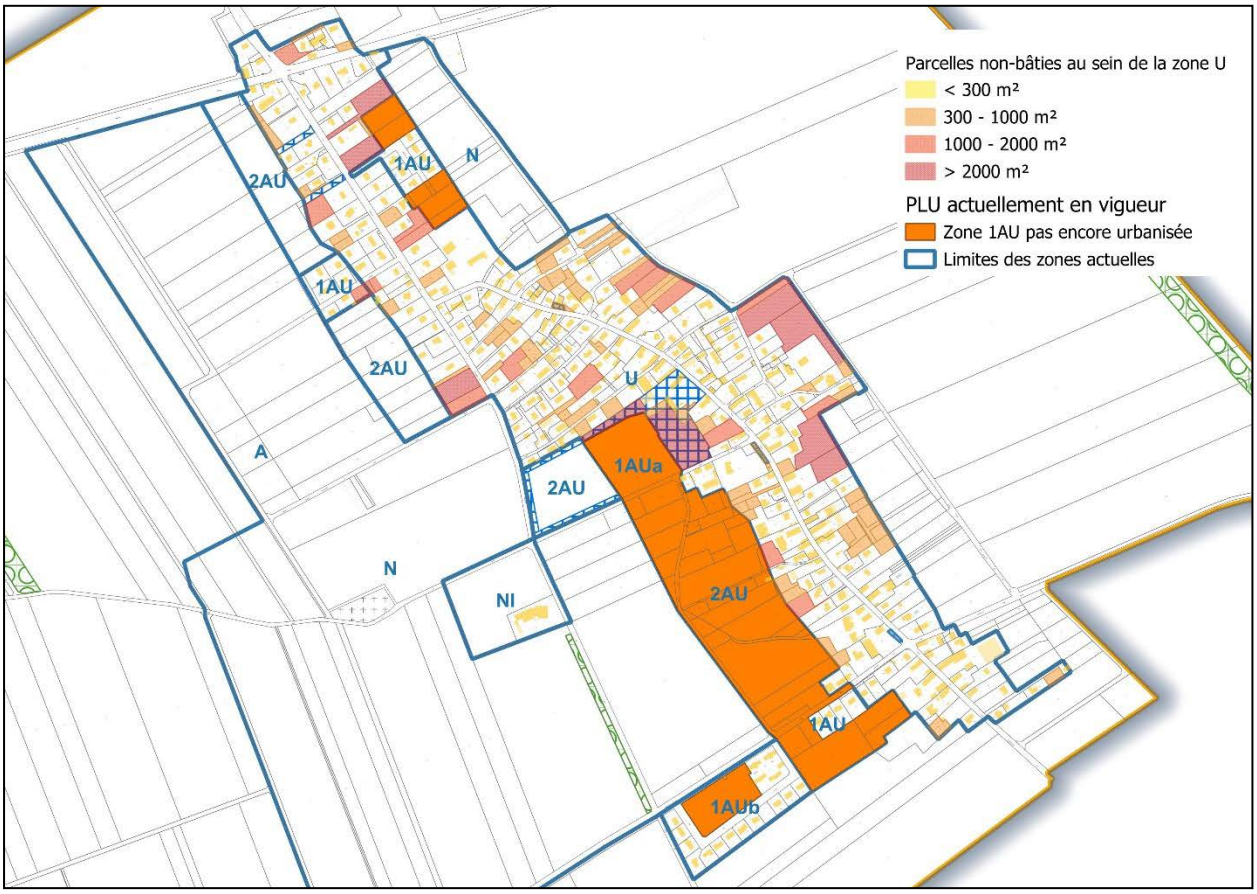
Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail

Une capacite d'extension au sein du PLU inexploitée

En plus du potentiel de densification pouvant être identifié au sein de la PAU, le zonage du PLU approuvé en 2007, compte, en 2024, 23,2 hectares inscrits en zones urbaines et en zones d'urbanisation future (habitat, économie ou mixte) qui sont considérés comme en extension de l'enveloppe urbaine (au-delà de l'existant) :

- 9,9 hectares en zone urbaine,
- 13,3 hectares en zone d'urbanisation future encore mobilisables.

Localisation des capacités d'extension en 2024 selon l'application du PLU approuvé en 2010



Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail

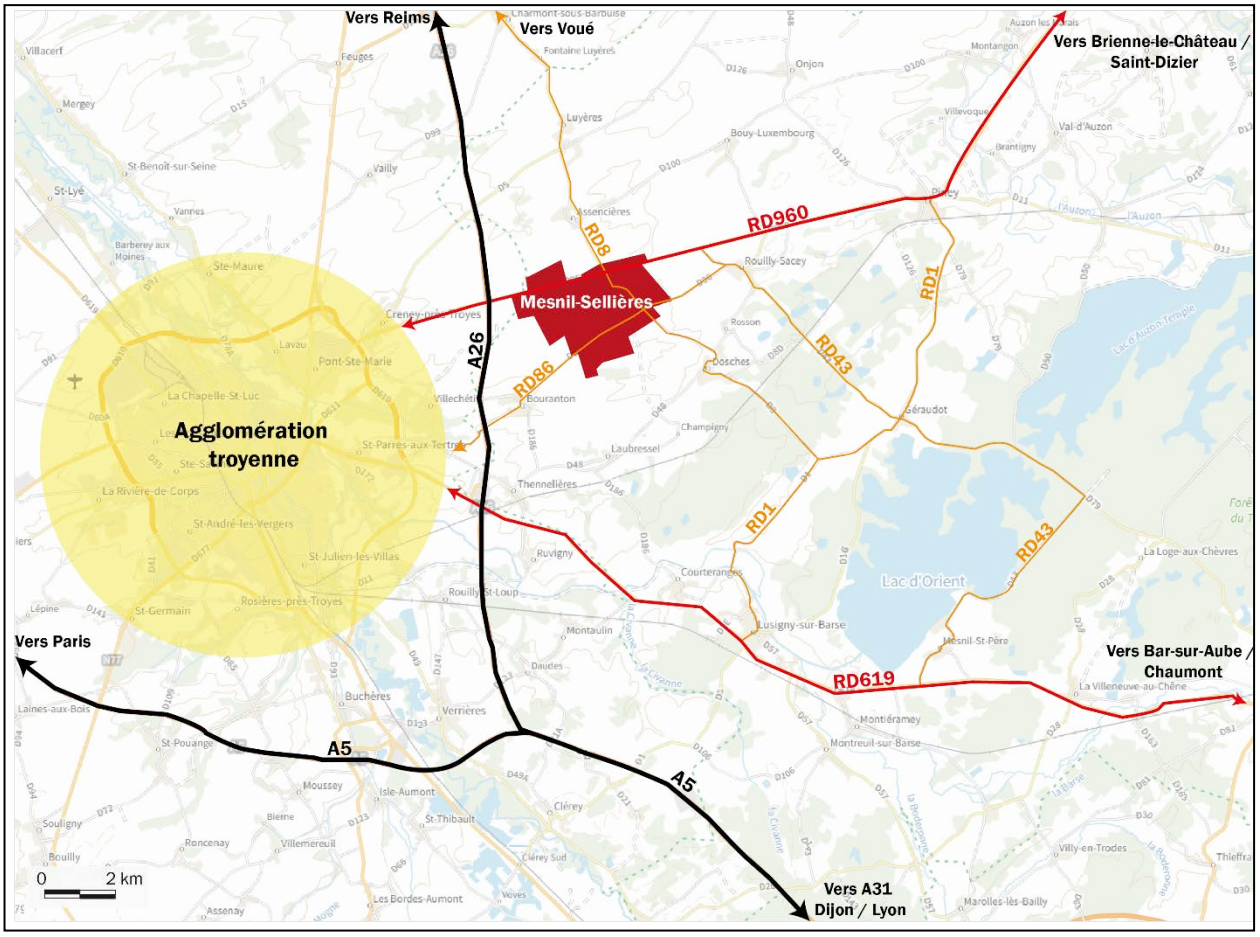
A noter que le PLU approuvé en 2010 a également identifié un potentiel « bloqué » à l'urbanisation de 1,8 ha en zone d'urbanisation future 2AU. Ce potentiel n'est pas intégré au potentiel restant en 2024 puisque conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'un PLU de plus de 6 ans suivant sa création est soumise à une procédure de révision du document d'urbanisme. De plus, cette ouverture est uniquement possible si la zone a fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2.3 DÉPLACEMENT

2.3.1. Infrastructures

RÉSEAU VIAIRE MAJEUR

Carte des voies traversant Mesnil-Sellières



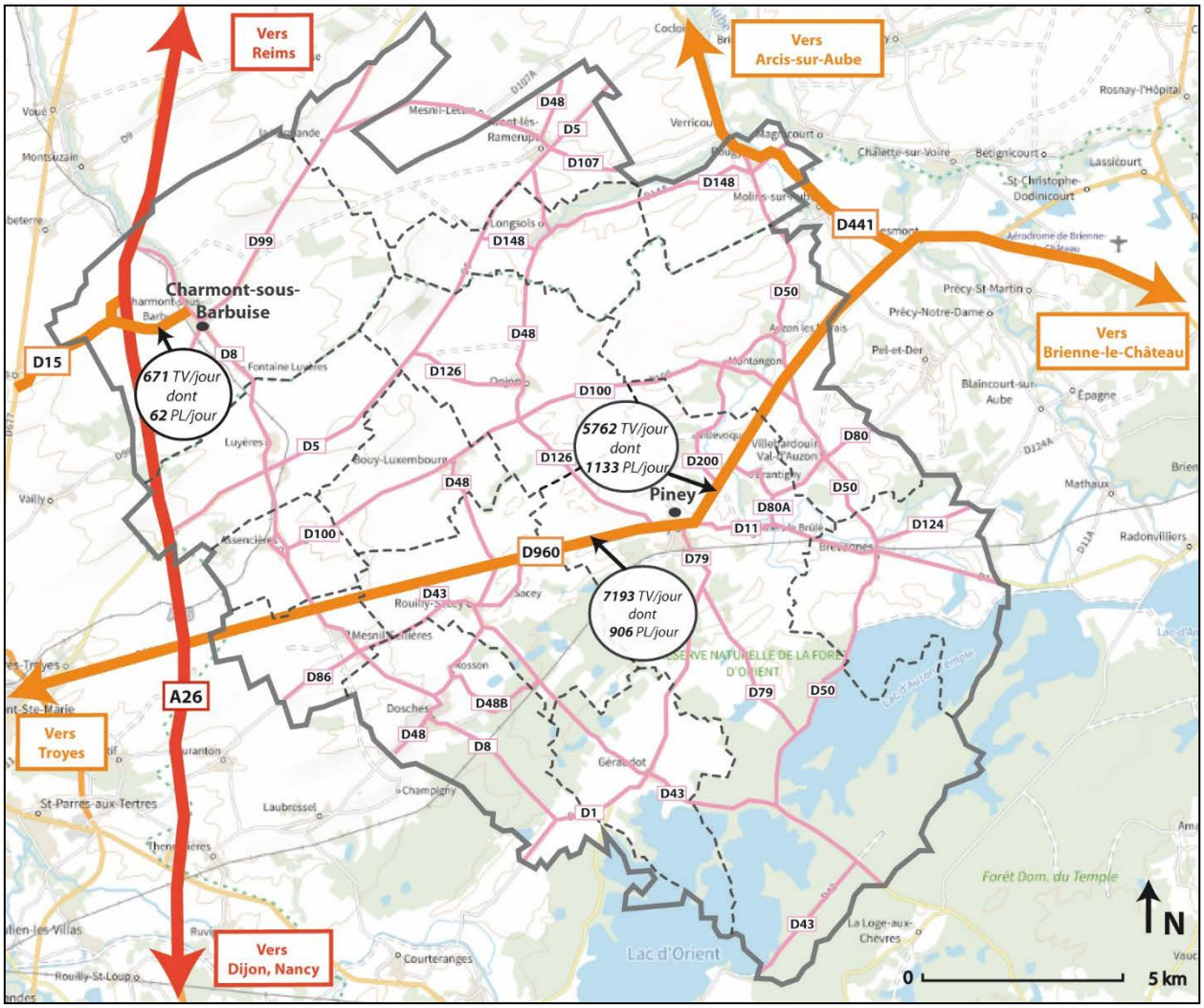
Réalisation : Perspectives sur fond IGN

Le territoire de Mesnil-Sellières est situé à proximité de l'aire urbaine de Troyes (à 15 km du centre-ville). La RD 960 sert à effectuer cette diagonale à l'Ouest ou à relier l'agglomération troyenne à Brienne-le-Château et Saint-Dizier à l'Est.

La même RD960 est la porte d'accès à l'autoroute A26 pour les habitants de la commune, ce qui permet de se rendre vers Reims, puis, via des déviations, vers Paris ou Dijon, par exemple.

La commune est également proche du centre commercial de Saint-Parres-aux-Tertres (9 kms). La RD86 passant par Bouranton est un axe secondaire y menant, permettant d'éviter la route départementale. Enfin, la RD8 traverse la commune du Nord au Sud. Cet axe permet de connecter Mesnil-Sellières au moulin de Dosches et aux lacs réservoirs Seine et Aube, principaux points d'intérêts touristiques de la région.

Carte du réseau viaire majeur à l'échelle de la communauté de communes



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

RÉSEAU DE DESSERTES LOCALE ET COMMUNALE

La route départementale 960 traverse le Nord de la commune par le hameau de La Belle Epine. Il s'agit de l'axe départemental le plus important sur le territoire communal avec le flux de véhicules le plus important sur l'axe Troyes-Nancy.

Celui-ci est emprunté par un important flux de camions transportant des marchandises dans le département. Cette route est également fréquentée par les usagers reliant les pôles locaux comme Piney et Brienne-le-Château. Aussi, aux heures de pointe qui permettent à une majorité de salariés de se rendre sur leur site d'emploi, on note un engorgement de cet axe majeur.

Le reste de la commune est desservi par des axes secondaires, moins empruntés, qui permettent la desserte locale du village et les connexions avec les communes aux alentours comme la RD8 qui permet, entre autres, de relier Dosches, Géraudot et Assencières.
De la même manière, la RD86 permet de relier Bouranton et Rouilly-Sacey.

Le reste des dessertes sont des dessertes d'importance communale qui permettent de connecter l'ensemble des habitations au réseau viaire du territoire ou de se rendre au pôle scolaire.

Carte des dessertes d'importances départementale et locale



Réalisation : Perspectives sur vue aérienne Géoportail

2.3.2. Contraintes liées aux réseaux routiers

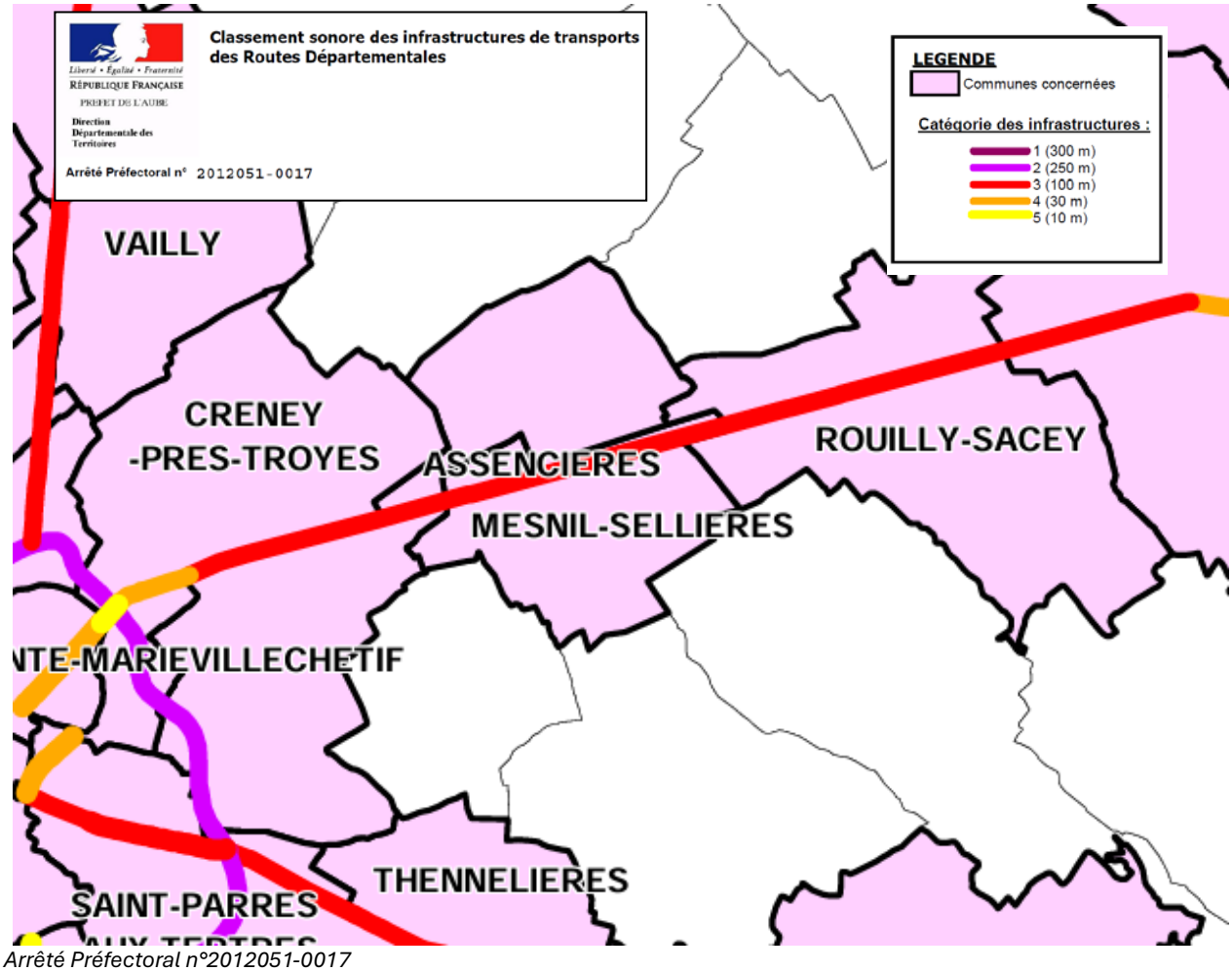
BRUITS ET NUISANCES SONORES

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Sur la commune de Mesnil-Sellières, la RD960 est identifiée en catégorie 3 sur l'ensemble du tracé passant sur le finage.



Arrêté Préfectoral n°2012051-0017

ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est possible, conformément aux articles L.111-9 et L.111-10 de déroger à ces dispositions après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Ces dispositions ont pour but de promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement situés en entrée de ville.
La commune est concernée par une voies classée route à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Il s'agit de la RD960 traversant le hameau de La Belle Epine.

2.3.3. Transports en commun

Pour adapter les systèmes de transport et offrir une alternative à la voiture individuelle (ou aux transports de bus aux horaires inadaptés) pour se déplacer localement, la Communauté de Communes a mis en place un service de Transport A la Demande Intercommunal (TADI - 4 minibus de 9 places). Cet outil a pour but de proposer un service de transport pour se déplacer au sein du territoire intercommunal. Il a été organisé en 4 circuits prédéfinis, sur des horaires quelque peu restreints : 9h30 – 11h en fonction de la disponibilité du personnel d'animation de la Communauté de Communes qui est en charge du service.
Une plaquette de publicité avait été communiquée pour présenter le service au lancement. Cependant, la majorité des habitants du territoire n'est pas au courant de la disponibilité et du fonctionnement de ce service.
Ce service fonctionne par réservation (la vieille du trajet avant 14h) et le trajet aller-retour coûte 4 €.

Le service a fonctionné sur une partie du territoire en particulier sur la commune de Piney, où le personnel médical avait développé un système de ramassage des patients. Le TADi est également doté d'un service mineur pour transporter les mineurs qui disposent d'un tarif préférentiel comme les personnes de plus de 75 ans. Cependant, ce service n'a jamais fait ces preuves et on remarque que les jeunes pourraient en avoir besoin pour se rendre aux activités culturelles et sportives, par exemple.

Aujourd'hui, ce service n'atteint pas ses objectifs et ne reçoit pas de demande de la part des habitants. Les points noirs identifiés sont : l'obligation de ne pas quitter le territoire intercommunal, des circuits programmés, les horaires restreints, le manque de communication sur le service.

2.3.4. Stationnement

La commune possède des espaces de stationnement relativement simples dont la plupart ne font pas l'objet d'un marquage au sol particulier.
A ce titre, seules les places qui matérialisent le stationnement autour du pôle scolaire disposent de marquage au sol ainsi que certaines places du parking mutualisé de la mairie et de la salle des fêtes.
On trouve ainsi 16 places de stationnement pour des voitures et un emplacement de stationnement pour le bus autour du pôle scolaire et 3 places de stationnement en plus du stationnement PMR entre la mairie et la salle des fêtes.

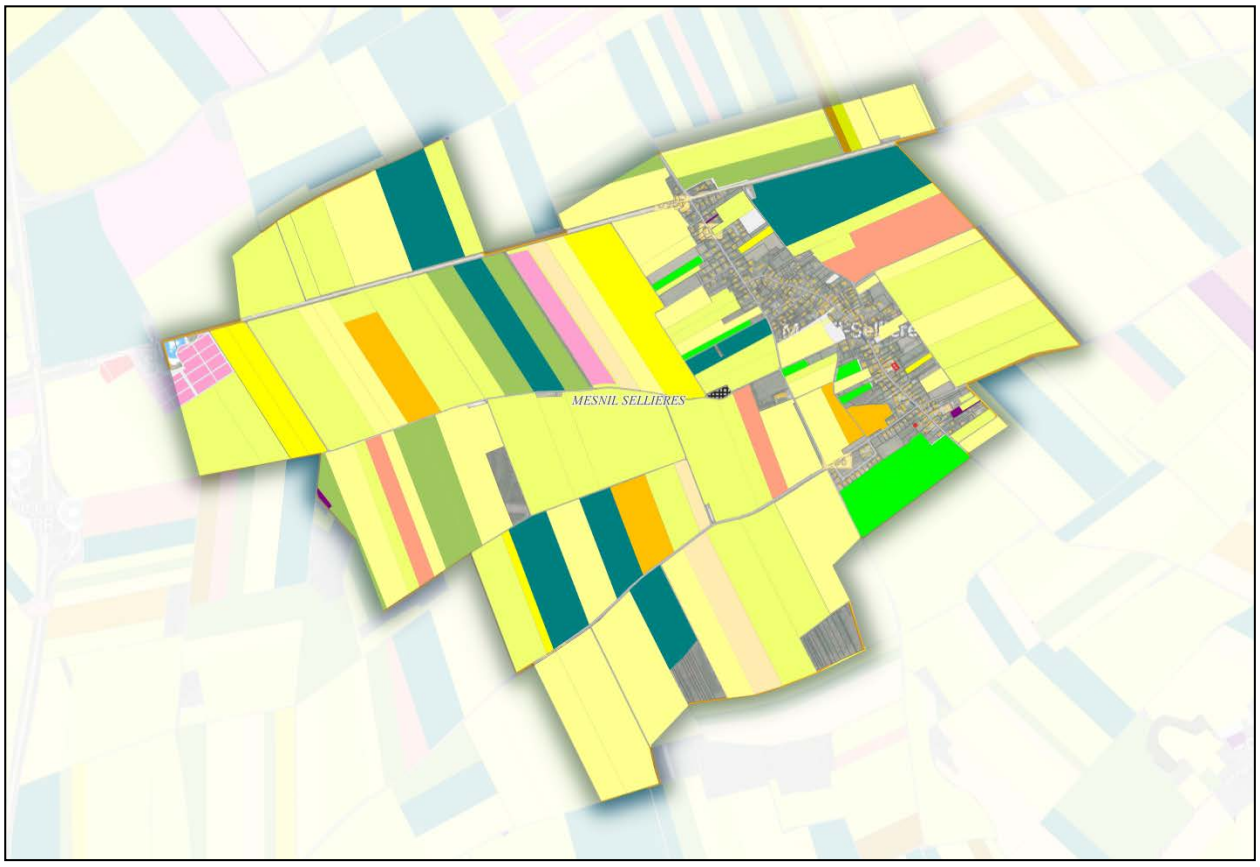
Le reste du stationnement sur le territoire s'effectue donc sur des espaces sans marquage soit dans les propriétés privés soit sur le bord des routes.
Le règlement du PLU précise que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

2.4 ÉCONOMIE LOCALE

2.4.1. Activités agricoles

CARACTÉRISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2021



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement parcellaire agricole de 2021 montre que les terres agricoles sont principalement composées de cultures céréalières et d'oléagineux (colza, orge, luzerne, tournesol...), des légumineuses (pois, lentille ...) et de quelques prairies permanentes. Les cultures dites « industrielles » (pommes de terre, betteraves à sucre) et largement répandues dans le département sont également présentes.

On note également la présence de quelques parcelles agricoles dédiées aux légumes et aux fleurs.

A noter que la commune de Mesnil-Sellières n'est pas concernée par la présence d'une AOP/AOC sur son territoire.
L'INAO note néanmoins que le lentillon champenois fait actuellement l'objet d'une procédure de labellisation vers une IGP. Le statut actuel de cette procédure octroie à la production une Protection Nationale Transitoire.

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LIÉES

Lors de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles qui a eu lieu le 06 Novembre 2024, ce sont 7 exploitations agricoles encore actives qui ont été recensées. Par ailleurs, les bâtiments de certains exploitants à la retraite ont également été recensés. Ces activités et exploitations sont identifiées sur le plan en page suivante selon les numéros d'ordre suivants :

1. M.A (absent), exploitant de grandes cultures, possède une exploitation située dans le bourg et en particulier sur la parcelle AC22. Il est noté que l'accès direct sur la RD8 est trop complexe pour la sortie de ses engins agricoles et il préfère accéder aux parcelles agricoles par l'arrière de son exploitation et ne souhaite donc pas que des habitations puissent être installées à l'Est, sur les terrains entre son exploitation et le chemin.
Il est également noté qu'il est dans la dernière partie de sa carrière et n'a pas de projet d'extension à ce stade. Il envisage la transmission de son exploitation à l'un de ses enfants.

2. M.B, était un exploitant de grandes cultures ; il ne possédait pas de bâtiments sur la commune de Mesnil-Sellières et a cédé son exploitation récemment.

3. M.C, exploitant de grandes cultures, il possède une exploitation située au Sud du bourg de Mesnil-Sellières en particulier sur les parcelles AC47, 48 et ZM53.
Il dispose d'un projet de poulailler sur la commune de Dosches.

4. M.D, exploitant de grandes cultures, dispose d'une exploitation à proximité de l'église de Mesnil-Sellières, en particulier sur les parcelles AB88 et AB365. Il n'évoque pas de projet d'extension particulier à ce stade. Il souligne certaines difficultés de déplacement notamment au niveau des ruelles les plus étroites et la problématique des habitants qui se garent le long de leurs maisons sur le trottoir et en partie sur la route.

5. Mme E (absente) a une exploitation de grandes cultures dans le Sud de la commune de Mesnil-Sellières en particulier sur la parcelle AC175. Les participants ne lui attribuent pas de projet particulier. Il est néanmoins noté que l'exploitation dispose d'un chemin à l'Ouest lui permettant de de ne pas sortir les engins agricoles directement sur la RD8.

6. M. F, est un exploitant à titre secondaire. Il indique que M. Blick travaille à façon sur ses terres. Il possède des terrains en cœur de bourg à proximité de la mairie sur les parcelles AB115-116, 123, 128 à 130 mais n'habite pas sur la commune de Mesnil-Sellières. Il indique qu'un emplacement réservé pour la constitution d'une centralité grève actuellement l'intégralité de la propriété et qu'un espace de verger a été défini sur la parcelle AB128. Même s'il ne dispose pas de projet à l'heure actuelle, il considère que ces terrains devraient pouvoir accueillir de l'activité agricole à l'avenir. Il indique par ailleurs que sa fille murit un projet de microbrasserie sur la parcelle AB128. Il souhaite donc que l'emplacement réservé et la zone de verger soient supprimés.

7. M. G (absent) est un exploitant à titre secondaire qui dispose d'une exploitation en cœur de bourg sur les parcelles AB255 et 353. Les participants ne lui attribuent pas de projet particulier.

8. M. H (absent) est un exploitant de grandes cultures dont l'exploitation est située sur les parcelles AC13 et ZL34 en cœur de bourg. Il est noté qu'un cheminement privé existe au sein de son exploitation lui permettant d'accéder directement sur le chemin rural dit « de Croix Maillet ». Les participants ne lui attribuent pas de projet particulier.

9. M. I (absent) est un ancien exploitant agricole qui habite toujours sur la commune, mais n'y exploite plus. Son ancienne exploitation se situe sur la parcelle AB248.

10. M. J (absent) est un ancien exploitant agricole qui habite toujours sur la commune, mais n'y exploite plus. Son ancienne exploitation se situe sur les parcelles AB 50, 59, 192.

11. M. K (absent) est un ancien exploitant agricole qui habite toujours sur la commune, mais n'y exploite plus. Son ancienne exploitation se situe sur la parcelle AC250.

12. M. L (absent) est un ancien exploitant agricole qui habite toujours sur la commune, mais n'y exploite plus. Son ancienne exploitation se situe sur la parcelle AC62.

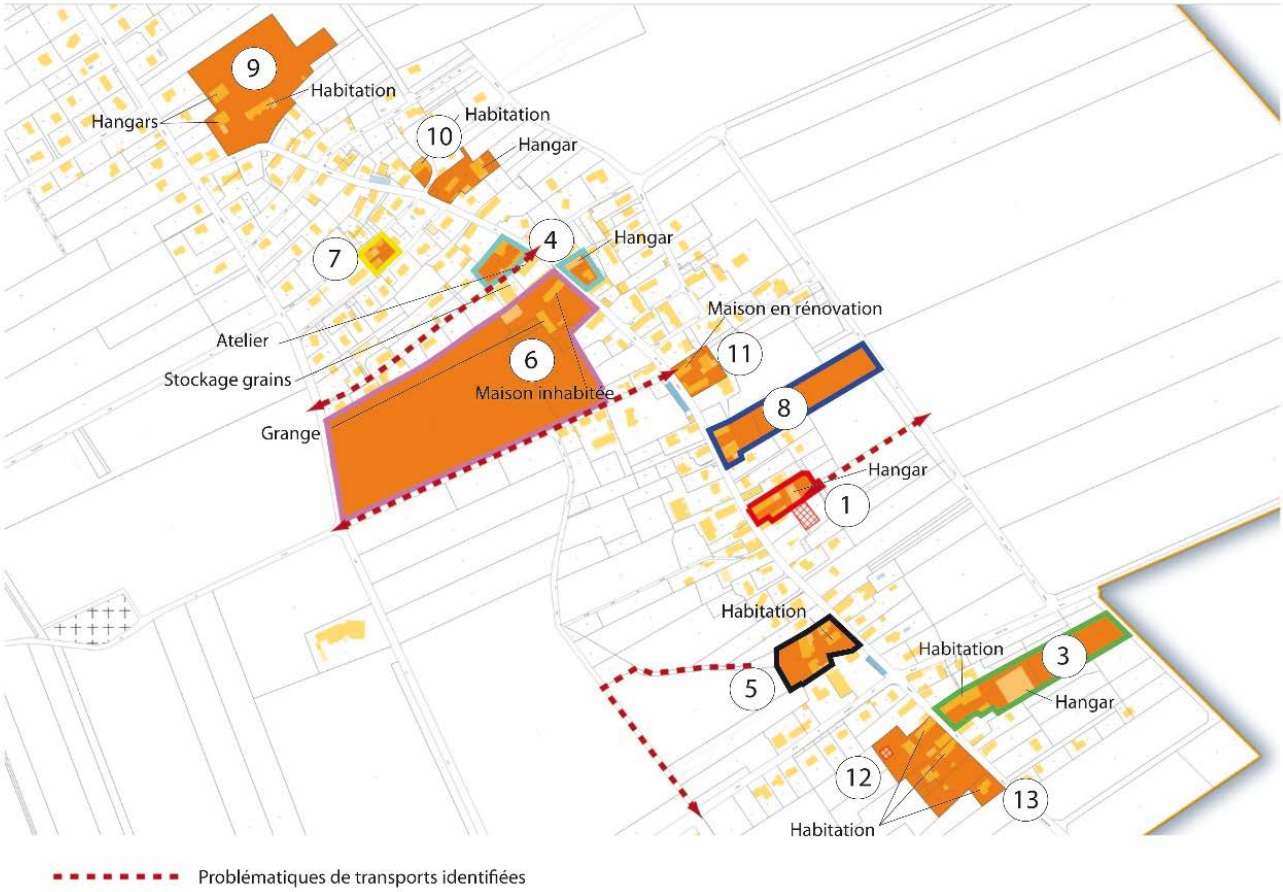
13. M. M (absent) est un ancien exploitant agricole qui habite toujours sur la commune, mais n'y exploite plus. Son ancienne exploitation se situe sur la parcelle AC221,22.

Lors de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles, les points suivants ont été mis en avant :

Les exploitants indiquent, de manière générale des difficultés de mobilité agricole notamment sur l'accès à la RD8 ainsi que des difficultés à traverser les ruelles de Saint-Laurent et de la Marjolaine.

Également, ils expriment des conflits d'usage notamment sur l'aménagement de la voirie du lotissement au Sud-Ouest de la commune et sur la ruelle des Arpents.
Des usagers stationnent en effet sur la voie ce qui laisse peu de place pour le passage des engins agricoles.

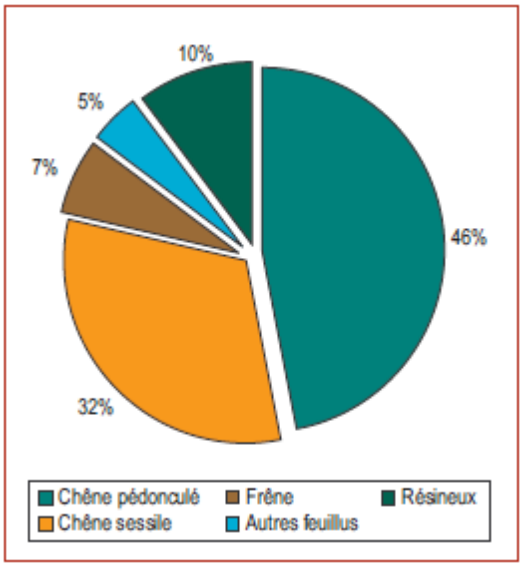
Commune de Mesnil-Sellières - Réunion de concertation avec les exploitants agricoles le 06.11.24



2.4.2. Activité sylvicole

Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

Essences de la Champagne humide



Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement.

Les espaces boisés de la commune se trouvent dans les milieux naturels de la Champagne Humide où les essences les plus répandues sont le chêne pédonculé et le chêne sessile.

La carte forestière de 2006 tend à confirmer cette tendance à l'échelle de Mesnil-Sellières.
En forêt privée, le Schéma Régional donne les orientations de gestion suivantes :

- « Conversion directe » des taillis et mélanges futaietaillis par détourage ou par balivage intensif d'essences nobles, précieuses ou secondaires valorisantes (tilleul) ;

- Conversion par régénération naturelle déjà engagée largement dans certains massifs ;

- Conversion en futaie irrégulière ;

- Rénovation et amélioration des mélanges taillis-futaie par bouquets maintenant une certaine hétérogénéité des âges au sein de la parcelle ou du groupe de parcelles par :
  - balivage des zones riches en essences précieuses,
  - renouvellement des bouquets arrivés à maturité par régénération naturelle de toutes essences précieuses dont le Chêne. Avec cette essence, les exemples sont encore peu nombreux mais donnent des résultats satisfaisants au prix d'un suivi attentif,
  - enrichissement principalement par trouées : à ce jour, les essences à croissance rapide et introduites à larges espacements ont souvent été favorisées : Merisier - Frêne - Chêne rouge. La notion d'enrichissement pourrait être étendue aux chênes indigènes et de même localement au Hêtre ainsi qu'à certains peupliers.

De manière générale, les essences à introduire et à favoriser resteront les essences feuillues.

Forêts sur le territoire communal



Réalisation Perspectives sur Fond de carte Géoportail

2.4.3. Activités artisanales et de services

Mesnil-Sellières est une commune rurale qui n'accueille pas de zone d'activités à proprement parler. Aussi, au-delà des activités économiques liées aux exploitations agricoles, la commune accueille des entreprises et des artisans qui utilisent leurs habitations comme locaux.

Le site Internet de la commune répertorie 9 entreprises encore actives sur le territoire parmi lesquelles on retrouve des artisans locaux (menuisier, plaquiste, charpentier, nettoyage) ainsi que des créateurs plus spécifiques comme des créateurs de mode, de bijoux et d'articles fantaisie.

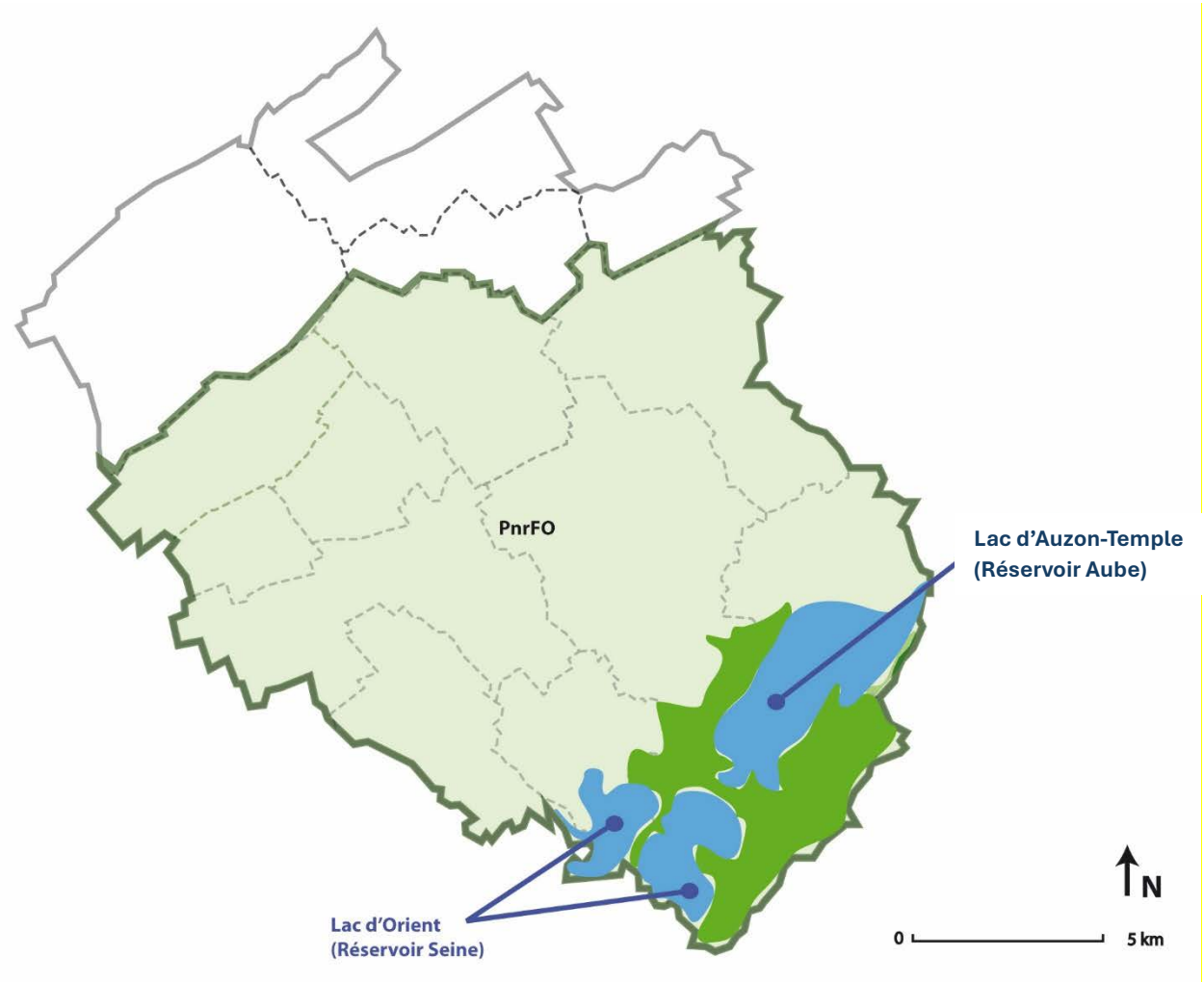
2.4.4. Activités touristiques

La commune de Mesnil-Sellières est située au sein du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

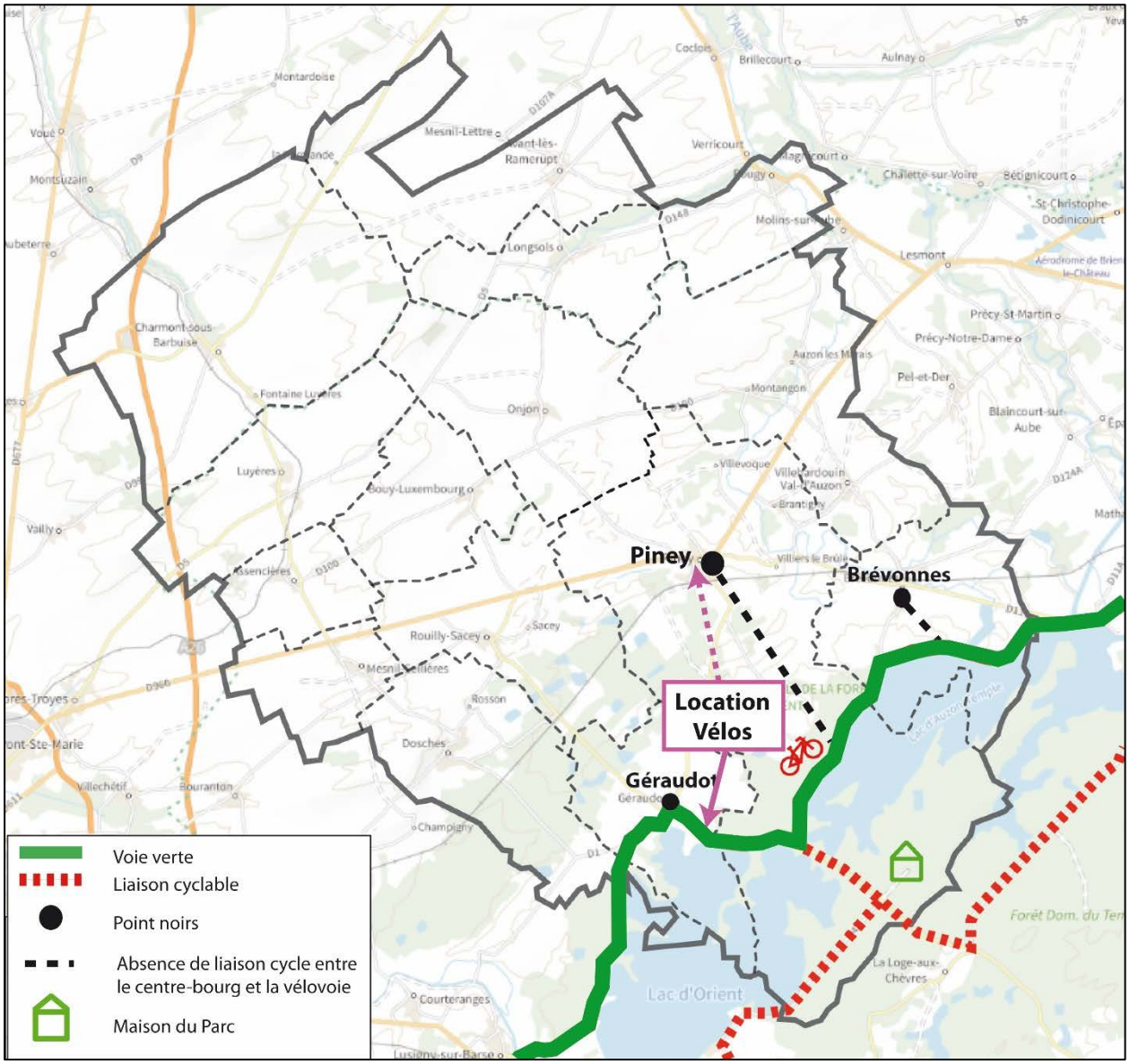
Le PnrFO est né le 16 octobre 1970, et fut l'un des cinq premiers parcs créés. Ceux qui en prirent l'initiative ont apprécié la valeur de ce territoire au patrimoine d'une grande qualité, mais à l'équilibre fragile.

Ainsi la commune bénéficie de sa proximité avec les infrastructures majeures des lacs, de la vélo voie et des marqueurs touristiques d'importance à l'échelle du PnrFO.

Carte du périmètre du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et des lacs au sein de l'intercommunalité.

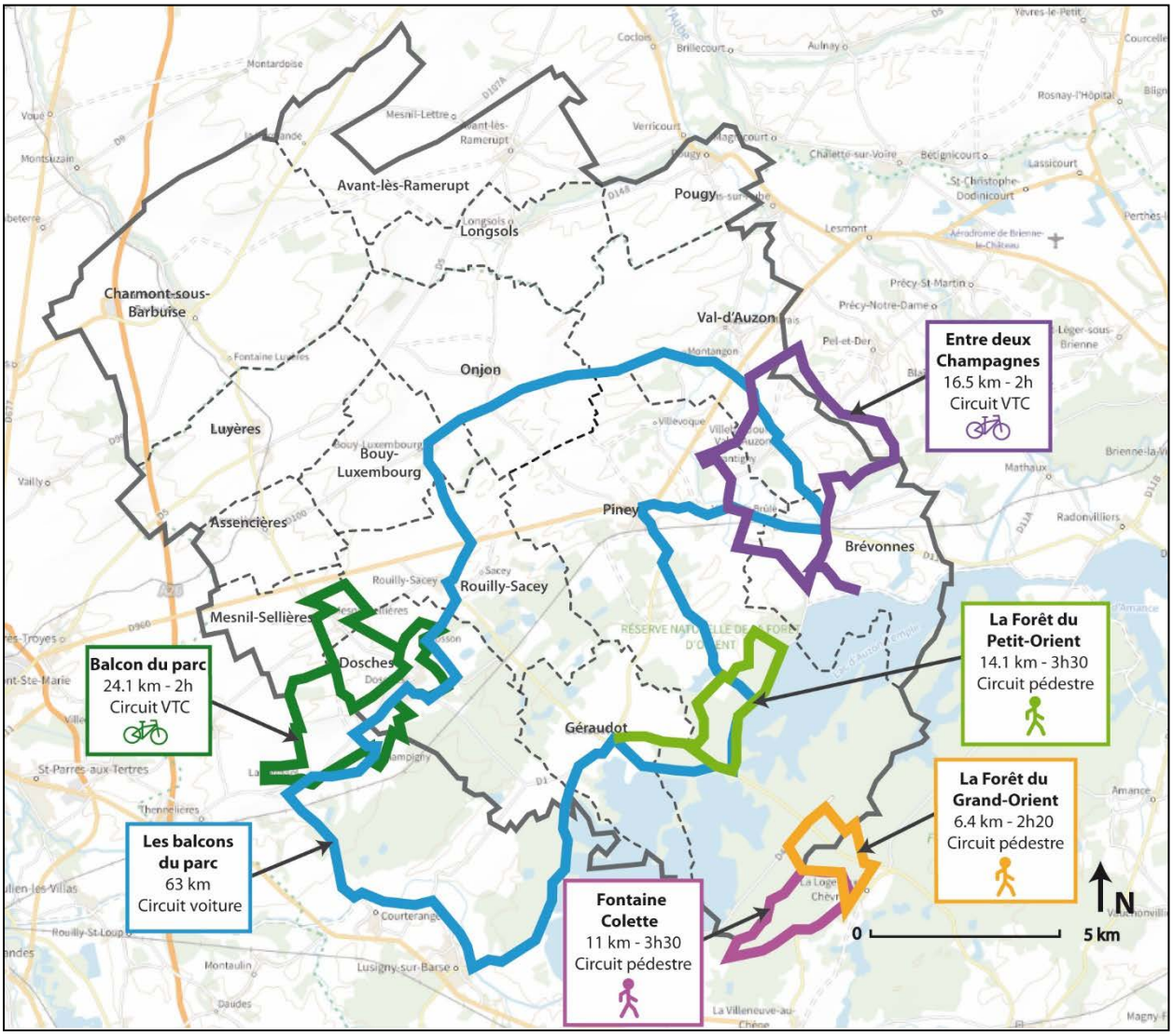


Carte de l'intégration de la vélovoie des lacs dans le territoire de l'intercommunalité



La commune ne bénéficie pas d'un accès direct sur la vélovoie. Toutefois, elle est située à environ 10 kilomètres de la commune de Géraudot ou de la commune de Piney. Cela permet aux habitants de débuter leur parcours cycle depuis les locations de vélo de la commune de Géraudot et/ou depuis la Maison du Parc qui dispose d'un parking pouvant servir de halte pour les cyclistes.

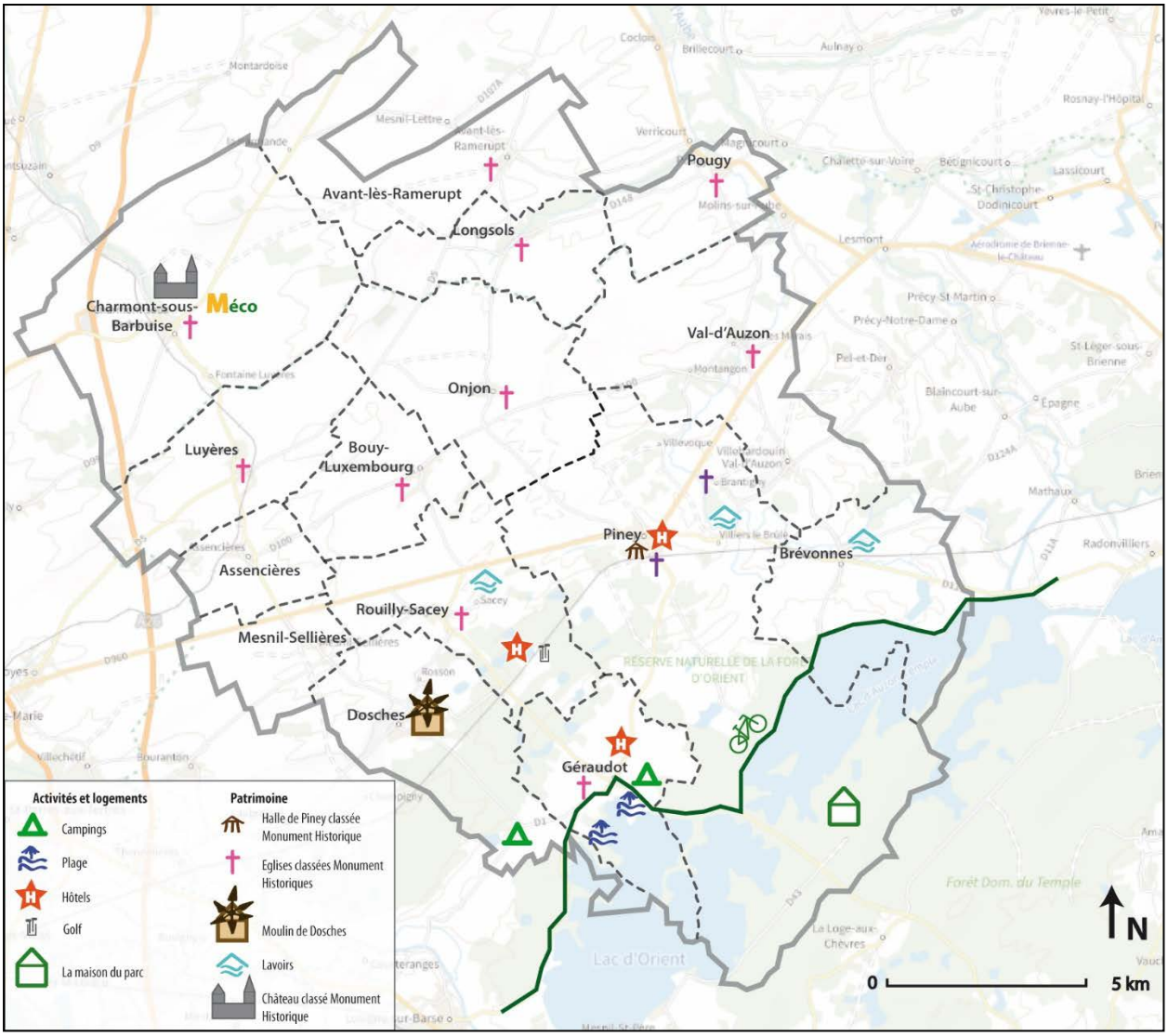
Carte de l'intégration des chemins de randonnées dans le territoire de l'intercommunalité



Réalisation Perspectives sur Fond de carte Géoportail

De la même manière, la commune bénéficie de la proximité avec différents chemins de randonnées existants sur le territoire de l'intercommunalité.
La commune est traversée par l'itinéraire du Balcon du Parc, circuit vélo qui traverse Mesnil-Sellières, Dosches et Rouilly-Sacey.

Carte des points d'intérêt touristique identifiés à l'échelle de la communauté de communes



Comme évoqué ci-avant, la commune bénéficie enfin de la présence et de la proximité avec les points d'intérêt touristique disponibles à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité.

Territoire riche d'une histoire séculaire, la communauté de communes ainsi que le PnrFO regroupent un patrimoine historique, culturel et architectural qui fait sa renommée.
La présence des lacs est, de plus, un atout majeur avec les plages et les loisirs disponibles à proximité.

La commune de Mesnil-Sellières n'accueille pas d'hôtels sur son territoire. Elle dispose toutefois d'une chambre d'hôtes sur son territoire ce qui lui permet de capter une partie des touristes qui visitent le territoire du parc, des lacs et de la communauté de communes.

2.4.5. Population active

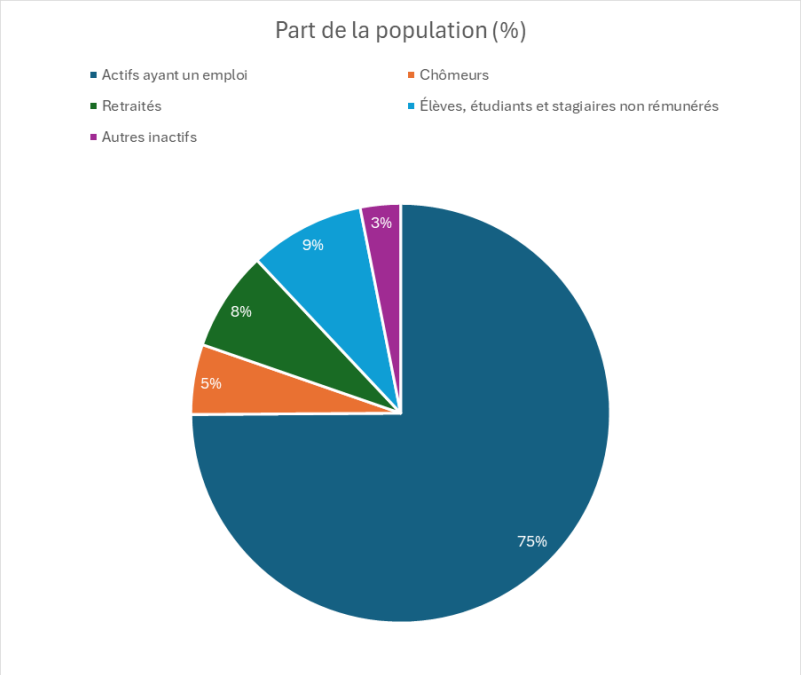
Sources : Données Insee, RP2009 et RP2020 exploitations principales.

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

La population des 15 à 64 ans présente une structure majoritairement composée d'actifs.

Les actifs ayant un emploi représente les ¾ de la population des 15 à 64 ans.

A noter que les élèves, étudiants et stagiaires non-rémunérés représentent 9 % de cette tranche de population.



MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En 2021, sur les 289 personnes de 15 ans ou plus ayant un emploi qui habitent la commune, 19 travaillent à Mesnil-Sellières.
Ceci implique que 270 personnes quittent la commune chaque jour pour se rendre à Troyes, Piney ou encore Brienne-le-Château par exemple pour y travailler.

95,2% des personnes utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour effectuer leurs déplacements. Ainsi, un nombre conséquent de véhicules effectue des migrations domicile/travail sur le territoire. De ce fait, il est plus aisé d'expliquer l'engorgement connu sur la RD960 aux heures de trafic important.

2.5 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

2.5.1. Équipements scolaires

La commune est organisée en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec les communes de Piney, Brévonnes, Charmont, Luyères, Onjon, Rouilly et Longsols.

Ainsi, les 678 élèves du RPI sont répartis entre les différentes communes avec :
Pour la maternelle, 11 classes réparties de la manière suivante :

- 2 classes à Piney
- 1 classe à Brévonnes
- 3 classes à Charmont
- 1 classe à Luyères
- 1 classe à Onjon
- 3 classes à Rouilly

Pour l'élémentaire, 21 classes réparties de la manière suivante :

- 5 classes à Piney
- 2 classes à Brévonnes
- 5 classes à Charmont
- 2 classes à Luyères
- 3 classes à Longsols
- 4 classes à Mesnil-Sellières

De manière générale, à l'échelle de l'intercommunalité, les chiffres d'accueil d'élèves sont stables depuis l'année 2021 avec entre 678 et 683 élèves dans les classes. A noter tout de même que ce chiffre est en recul par rapport aux dix dernières années.
En effet, en 2014, le RPI accueillait 871 élèves soit un recul de -22 % sur les 10 dernières années.



Ainsi, 4 classes d'élémentaire regroupant 99 élèves du CP au CM2 ont leurs locaux au sein du groupe scolaire de la commune de Mesnil-Sellières.

La commune accueille ainsi en 2024 :

- 19 élèves de CP
- 25 élèves de CE1
- 18 élèves de CE2
- 20 élèves de CM1
- 17 élèves de CM2

Le groupe scolaire dispose d'une garderie matin et soir ainsi que d'une cantine.

L'accueil des mercredis et vacances scolaires se fait au centre de loisirs de Rouilly-Sacey.

Le collège le plus proche est celui de Piney qui accueille près de 310 élèves.

2.5.2. Équipements et espaces publics

La commune de Mesnil-Sellières dispose d'un panel simple d'équipements publics qui est accompagné par la proximité avec la commune de Piney et l'agglomération troyenne.

Ainsi, la commune dispose :

- D'une mairie
- D'une salle des fêtes
- D'une salle socio-culturelle accolée à la mairie
- D'un terrain de sport à proximité de la mairie (aujourd'hui à l'abandon)
- D'un groupe scolaire



Le reste des besoins est pourvu sur le territoire de l'intercommunalité ou sur l'agglomération troyenne.

Concernant les espaces publics, au-delà des espaces de stationnement qui peuvent former une place publique en particulier face à la mairie ou au groupe scolaire, la commune ne compte pas d'espaces publics à proprement parlé.

D'une certaine façon, les 3 mares qui maillent le territoire peuvent être considérées comme des espaces publics.

2.5.3. Équipements techniques

ASSAINISSEMENT

L'assainissement des eaux usées domestiques de la commune de Mesnil-Sellières est réalisé sous la forme d'un traitement autonome à la parcelle. La commune dispose par ailleurs d'un schéma directeur d'assainissement dont le zonage est présenté ci-après.



ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Mesnil-Sellières fait partie du Conseil Politique de l'Eau (COPE) des vallées MSB. La gestion est confiée au Syndicat Départemental des Distributions d'Eau de l'Aube.

Le captage le plus proche se situe à Dosches, au lieu-dit « Les Grands Champs et le Nozot Guillier » et fournit l'eau potable sur le territoire de Mesnil-Sellières. Les volumes d'eau distribués sur les dernières années sont les suivants :

Exercice	Nombre d'abonnés	Volume consommé par les abonnés (m3)	Volume distribué sur la Commune (m3)
2021	254	23 874	24 980
2022	260	23 484	25 869
2023	261	24 626	34 467

BILAN SUR LA QUALITE DE L'EAU

- Sur les pesticides :

Sur la chronique d'analyse disponible, un prélèvement pesticide a été réalisé et pour lequel aucun dépassement de la limite de qualité (0,1 µg/L) n'a été observé. La valeur maximale relevée est de 0,01 µg/L pour l'hydroxyterbuthylazine.

- Sur les nitrates sur les 5 dernières années (11 prélèvements) :

Valeur maximale : 38 mg NO_3/L en 2021.
Valeur moyenne : 29 mg NO_3/L.
Limite de qualité pour les nitrates : 50 mg NO_3/L.

- Sur la turbidité sur les 5 dernières années (12 prélèvements) :

Valeur maximale : 0,4 NFU en 2023.
Valeur moyenne de 0,12 NFU.
Référence de qualité en distribution pour la turbidité : 2 NFU.

- Sur la bactériologie sur les 5 dernières années (11 prélèvements) :

Absence de détection de bactéries pathogène (E.coli en entérocoques).
Détection de bactéries aérorevivifiables en janvier 2023, après la période de vacances scolaires. Bactéries non pathogènes dû à la stagnation des eaux dans les canalisations. Le prélèvement n'est donc pas représentatif de la qualité de l'eau distribuée.

➔ **Conclusion sur la qualité de l'eau distribuée sur la commune de Mesnil-Sellières : L'eau distribuée sur le réseau de la commune de Mesnil-Sellières est donc de bonne qualité physico-chimique.**

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.
Les solutions techniques doivent être définies au plan local.
Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m^3/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
  - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m^3 utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Accessibilité des engins de lutte contre l'incendie :

- L'ensemble des voies de circulation permettant l'accessibilité des bâtiments aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies (Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI) :

Caractéristiques	**Voies Engins**
Largeur de chaussée, bandes réservées au stationnement exclues	3 m
Hauteur libre minimum	3,50 m
Pente inférieure ou égale	15 %
Force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui
Résistance au poinçonnement	sans objet
Rayon intérieur du virage R minimum	11 m
Si R < 50 m, alors une surlargeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R

Commune de : MESNIL SELLIERES

Identification du point d'eau incendie (PEI)							Caractéristiques du point d'eau incendie (PEI)				
Identifiant du PEI issu de la base de données (°o	Statut (public, privé)	Type de PEI (poteau, bouche, point	Nombre de sorties présentes	Adresse précise (Ville + Rue + n° d'habitation la plus proche + ...)	Coordonnées GPS		Débit en m³/h (sous 1bar de	Pression statique en bar (pour les	Volume	Capacité de la resource alimentant le	Autres caractéristiq ues ou
					Latitude	Longitude					
1686 (1)	public	poteau	3	11 La Chaussée	4,2119253	48,3433963	51	4			
1687 (2)	public	poteau	3	6 grande rue	4,2139916	48,3412246	58	3			
1688 (3)	public	poteau	3	grande rue (angle ruelle des Laurents)	4,2179321	48,3409728	57	3,5			
1689 (4)	public	poteau	3	grande rue (église)	4,2197751	48,34034	62	3,3			
1690 (5)	public	poteau	3	ruelle Louis Pitié (angle ruelle derrière la chapelle)	4,222134	48,3398336	25	3,5			
1692 (9)	public	poteau	3	grande rue (angle RD 86)	4,2255058	48,3355287	61	2,5			
1693 (7)	public	poteau	3	95 grande rue	4,2275727	48,3343188	47	2			
1888 (6)	public	poteau	3	ruelle de St Laurent (angle grande rue)	4,2217757	48,3388945	60	3			
7948 (13)	public	poteau	3	grande rue (angle ruelle des arpents)	4,2162441	48,3413088	61	3,8			
7949 (14)	public	poteau	3	65 grande rue	4,2235557	48,3370455	65	3			
7950 (15)	public	poteau	3	13 ruelle derrière la chapelle(angle ruelle Colon	4,2212503	48,3410872	61	3,9			
7951 (16)	public	poteau	3	Route de Bouranton	4,2222573	48,3342362	61	3			
7952 (8)	public	poteau	3	1 ter chemin des Valsons	4,2117073	48,3412884	53	3,5			
8028 (17)	public	poteau	3	Voie de Champigny (groupe scolaire)	4,2168128	48,3365438	57	3			
8029 (18)	public	poteau	3	7 La Belle Epine (route d'Assencières)	4,2101719	48,3452909	52	3,1			
8127 (19)	public	poteau	3	Voie de Champigny (angle ruelle Marigiaine)	4,2161659	48,3386464	61	3			
8289 (10)	public	poteau	3	La Belle Epine RD 960	4,2104621	48,3448856	50	3,5			
8299 (20)	public	poteau	3	Voie de Champigny (angle petit chemin de Troyes)	4,2155969	48,3396628	61	3			
8300 (21)	public	poteau	3	Rue de la Liberté (en face du n°8)	4,2204362	48,3325214	53	3			
Nombre de PEI	19										

N.T.I.C. : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

L'ancienne région Champagne-Ardenne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011. Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique.

De plus, depuis 2011, le département de l'Aube s'est lancé dans l'étude d'un Plan Internet haut débit, approuvé par le Conseil Départemental en octobre 2013, pour l'ensemble du territoire et notamment pour les zones rurales. La solution retenue par le Département repose sur la montée en débit sur le réseau cuivre, par la fibre optique.

2.6 RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.6.1. Activités et sites industriels

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

La commune de Mesnil-Sellières n'accueille pas d'ICPE sur son territoire.

2.6.2. Risque lié au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

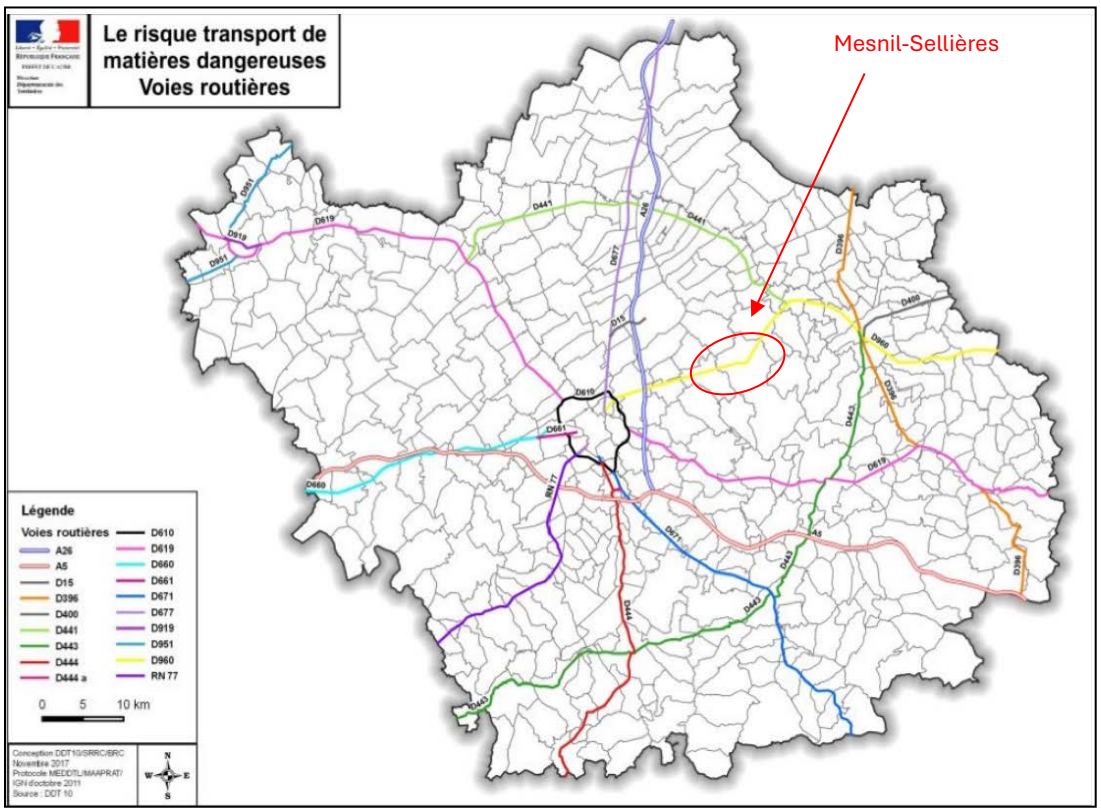
2.6.3. Risques liés au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économique et environnementale.

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

D'après ce recensement, la commune de Mesnil-Sellières est concernée par :

- la RD960.



Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

2.7 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1 ; L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.
La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les Servitudes d'Utilité Publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Le territoire de la commune de Mesnil-Sellières est concerné par les servitudes suivantes :

- **AS1 : <u>Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau</u>**

Elles concernent le captage d'eau potable situé sur la commune de Dosches aux lieux-dits « le Nozot Guillier » et « les Grands Champs », sur les parcelles cadastrales ZD 9 et ZD 38. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 07-4488 de déclaration d'utilité publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 26 octobre 2007

Le périmètre de protection éloigné couvre de façon confidentielle la limite sud-est du territoire communal de Mesnil-Sellières.

Cette limite de protection de captage d'alimentation en eau potable devra être prise en compte dans le PLU.

<u>Service gestionnaire :</u>
Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de
Santé (ARS)
Service Santé Environnement
Cité Administrative des Vassaules – CS 60763
10025 TROYES CEDEX

- **EL7 : <u>Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales</u>**

La commune de Mesnil-Sellières est concernée par la route départementale (RD) n° 8, dont le plan d'alignement a été approuvé le 20 avril 1898.

<u>Service gestionnaire :</u>
Conseil départemental
Pôle Patrimoine et Environnement
Direction des Routes
Agence Routière du Département de Troyes
17 Place de la Libération
10000 TROYES

Il est nécessaire de solliciter le service gestionnaire lors de la :
- construction d'un bâtiment ou d'une clôture en limite du domaine public départemental (délivrance de l'alignement individuel) ;
- création d'un accès ou modification d'un accès existant sur le domaine public départemental (permission de voirie).

La commune ne souhaite pas abroger les plans d'alignement.

- **I4 : <u>Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité</u>**

La commune de Mesnil-Sellières est concernée par la ligne suivante :
• Ligne aérienne de 225 kV N° 1 CRENEY – FRONCLES

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'open data de réseaux énergies :
https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/

Service gestionnaire :
RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport d'électricité – groupe maintenance réseau Champagne Morvan)
Route de Luyères - BP 29
10150 CRENEY-PRES-TROYES

À contacter :
• pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
• pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4° partie, Livre V, Titre III, chapitre IV, Section 12 « travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques ») et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 dudit code qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.

Ainsi, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr), se conformer aux procédures de

déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Il est à noter qu'une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité préconise, dans la mesure du possible, de ne plus installer ou aménager des bâtiments dits sensibles (hôpitaux, maternités, crèches, écoles par exemple) dans les zones situées à proximité de lignes à haute ou très haute tension, générant un champ magnétique de plus de 1 T (µmicrotesla).

Pour les lignes aériennes de 225 kV, une distance de 100 m avant toute construction est préconisée.

En souterrain, quelle que soit la tension, il est recommandé de respecter une distance de 10 mètres.

L'instruction est disponible sous ce lien :
http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir_36823.pdf

Une plaquette liée aux précautions à prendre à proximité des ouvrages de RTE et intitulée « Prévenir pour mieux construire » est jointe parmi les documents annexes.

Le Règlement
Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée par la ligne HTB :
• Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
• Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
• Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
• Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)
Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).
Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Il est demandé par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchées des espaces boisés classés une bande de 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne de 225 kV de tension 150 kV.

- **PT3 : <u>Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité</u>**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

<u>Servitudes :</u>

Textes de référence :
Les textes de référence sont les articles L.47 et L.48, L.54 à L.59 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) qui instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

<u>Service gestionnaire</u> :
Orange
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison d'1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins d'1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès de :

ORANGE – UI Nord Pas de Calais
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

<u>Droit de passage sur le domaine public routier :</u>
Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public, d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt « Commune de la Boissière » (20/12/1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.
En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à urbaniser identifiées AU,
- Zones agricoles identifiées A,
- Zones naturelles identifiées N.

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée U ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.
De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Partie 03.

Choix pour établir le PADD et la délimitation des zones du PLU

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD au sein de trois axes organisés de manière thématique.

- Le premier axe présente le projet démographique de la commune grâce à un nouveau projet.
- Le deuxième axe présente le projet intercommunal de valorisation du cadre de vie et la manière dont la commune peut s'insérer dans celui-ci.
- Le troisième (et dernier point), présente les risques présents sur le territoire communal, la manière dont la commune souhaite les anticiper pour protéger sa population ainsi que les impacts du changement climatique.

AXE 1 : Assurer l'avenir de la commune grâce à un projet démographique cohérent

Objectifs de l'axe 1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
1.1 Mesnil-Sellières, une commune attractive aux portes de Piney, Charmont et de l'agglomération troyenne	- La commune dispose d'une position privilégiée entre plusieurs pôles urbains d'importance à l'échelle du territoire et du SCoT des Territoires de l'Aube. - Ceci, couplé aux aires de valorisation tel que le PnrFO fait de la commune de Mesnil-Sellières une commune particulièrement attractive qui a plus que doublé sa population en l'espace de 60 ans et en particulier sur ces dernières années. - Aussi, c'est bien partant de ce constat que la commune estime pouvoir jouer un rôle dans l'intercommunalité en tant qu'interface entre les pôles d'intérêt du territoire.
1.2 Se projeter sur un objectif démographique ambitieux *Pour mémoire : actuellement 583 habitants*	- L'objectif affiché est d'atteindre 675 habitants à l'horizon 2035 (soit 1,4% de croissance par an pour une centaine d'habitants supplémentaires environ). - L'objectif fixé par la commune est un objectif ambitieux, mais néanmoins cohérent avec les données observées sur les 20 dernières années (+70 habitants environ). - Cet objectif vise en premier lieu à permettre le développement du récent pôle scolaire sur le territoire en assurant qu'aucune classe ne ferme dans les années à venir. - Cet objectif, bien qu'ambitieux s'inscrit néanmoins en compatibilité avec les objectifs du SCoT en matière de consommation d'espaces (voir ci-après).
1.3 Développer les équipements et les services en adéquation avec la démographie projetée	- Le projet démographique tel qu'il est présenté ci-avant s'accompagne d'une réflexion autour du confortement des équipements. - En effet, le premier objectif est de s'assurer du développement du pôle scolaire par l'arrivée régulière de ménages jeunes avec ou sans enfants sur le territoire dans l'objectif de conserver l'école à long terme. - De même, le tissu associatif est dynamique sur le territoire et il apparaît, dès lors, essentiel de permettre son confortement par l'arrivée régulière de nouveaux habitants et la création d'équipements complémentaires.

	- In fine, la commune souhaite dynamiser son centre-bourg par une opération de déplacement de la salle des fêtes vers le pôle scolaire et réaliser à la place un commerce multiservices (de type vente de produits locaux, café de village, bar associatif, ...) pour trouver une activité diurne à cet espace aujourd'hui générateur de nuisances pour les voisins en soirée et satisfaire le besoin en stationnement.

AXE 2 : S'appuyer sur le projet intercommunal de valorisation du cadre de vie

Objectifs de l'axe 2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
2.1 Œuvrer pour un travail qualitatif sur le tissu urbain *La commune souhaite maintenir une cohérence d'ensemble entre l'accueil de nouvelles constructions et valorisation et restauration du tissu bâti traditionnel*	- La commune dispose d'une forme urbaine en village-rue avec des typologies de constructions traditionnelles des constructions agricoles de la Champagne auxquelles se mêlent des constructions plus récentes. - Ainsi, on retrouve quelques propriétés en longueur avec une structure présentant en premier lieu la construction en façade sur rue, puis un jardin d'agrément et enfin un verger. - Ainsi, plusieurs d'entre-elles sont caractéristiques du bâti agricole et des corps de ferme typiques de la région. - Il s'agit de trouver un équilibre entre possibilités de développement des nouvelles formes d'habiter d'un côté et préservation des formes urbaines existantes de l'autre.
2.2 Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers	- La commune dispose d'éléments ponctuels (comme des arbres remarquables) à préserver qui sont à la fois des marqueurs du paysage et des éléments naturels. Ces éléments devront être conservés à l'avenir en raison de leur intérêt paysager, écologique et pour la mise en valeur du cadre de vie. - Cette protection des paysages et des espaces naturels explique la position de la commune concernant le développement des énergies renouvelables sur le territoire avec une volonté ferme d'interdire le développement de parcs photovoltaïques, de projets de méthanisation et de parcs éoliens. - Concernant la protection de l'activité agricole, il conviendra également de porter une réflexion sur les zones de non-traitement afin que l'impact de celles-ci sur les exploitations soit réduit. De la même manière, l'urbanisation sera priorisée sur les parcelles intégrées dans le tissu urbain afin d'éviter les conflits d'usage au maximum.
2.3 Être acteur d'une stratégie de valorisation touristique à l'échelle intercommunale	- L'intégration de la commune au sein de différents circuits de valorisation touristique invite aujourd'hui le territoire à porter une réflexion sur le développement touristique et en particulier l'accueil de touristes et leur hébergement.

	En effet, même si la question du tourisme reste une compétence de l'intercommunalité, la commune peut être un acteur. - La communauté de communes, en lien avec le Conseil Départemental, réfléchit à des itinéraires permettant de relier la Vélovoie des lacs depuis toutes les communes de l'EPCI. - La commune y est particulièrement favorable et souhaite pouvoir être intégrée dans ces réflexions et bénéficier, le cas échéant, des aménagements. - La commune souhaite pouvoir permettre le développement de l'offre en hébergements au travers de formes diversifiées : hébergement chez l'habitant, gîtes, chambres d'hôtes.

AXE 3 : Anticiper les risques et les impacts du changement climatique

Objectifs de l'axe 3 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
3.1 Anticiper les risques et protéger la population	- La commune est sujette à plusieurs risques présents localement sur le territoire. En particulier, des risques liés à l'eau et aux coulées de boues ont été identifiés comme un enjeu sur lequel il conviendra de porter une attention particulière. - Le projet communal retranscrit la prise en compte de risques ou les protections particulières mises en place dans le but d'informer la population de la présence de ces risques, mais également afin d'en tenir compte dans le cadre de l'organisation future de la commune.
3.2 Porter une réflexion sur les impacts du changement climatique	- Les élus sont sensibles à la question du changement climatique et souhaitent que la commune puisse anticiper autant que possible les évolutions du climat. - Ceci passe par la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiatives privée et publique dans le respect du territoire et des contraintes environnementales mais également l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables (orientations, forme, gestion de l'eau, ...) permettant de limiter les déperditions énergétiques pour les projets de construction et de rénovation, à même de permettre la réduction des émissions de gaz à effet de serre. - Il s'agira, de la même manière, de s'interroger sur les réseaux d'énergie afin de rationaliser leur utilisation et éviter les multiplications de lignes sur le territoire communal.

3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. L'expression d'un constat : Une urbanisation en étirement depuis les années 1970



1965 2025

L'urbanisation de la commune s'est faite en étirement. Le village-rue originel, en deux entités distinctes (bourg et hameau de la Belle-Epine, s'est étiré pour ne former plus qu'une seule entité de laquelle on ne distingue plus le hameau du bourg même si l'appellation de « La Belle Epine » demeure et qu'il se distingue par sa localisation de part et d'autre de la RD960.

L'étirement a été réalisé par des petites opération successives dont les premières se sont tenues à partir de 1970. Quelques constructions ont également été réalisées dans la décennie 1980 mais surtout, dans les années 1990. En 2008, la connexion entre le hameau et le village est complément achevée.

L'étirement, d'abord linéaire le long de la Grande Rue (RD8), s'effectue aujourd'hui en épaississement du tissu urbain et le long d'axe de desserte secondaire. L'exemple le plus clair est, sans doute, celui du lotissement le long de la route de Bouranton (RD86). Cette opération de logements, en cours de réalisation envisage la réalisation d'habitations en retrait du tissu urbain actuel formant un nouvel écart par rapport aux constructions agglomérés.

Ceci se matérialise également dans les fonctions de centralité qui ont aujourd'hui tendance à se « décentrer » par rapport au centre-bourg historique comme cela a été le cas pour le pôle scolaire, par exemple, qui a été déplacé de la mairie-école vers la voie de Champigny.

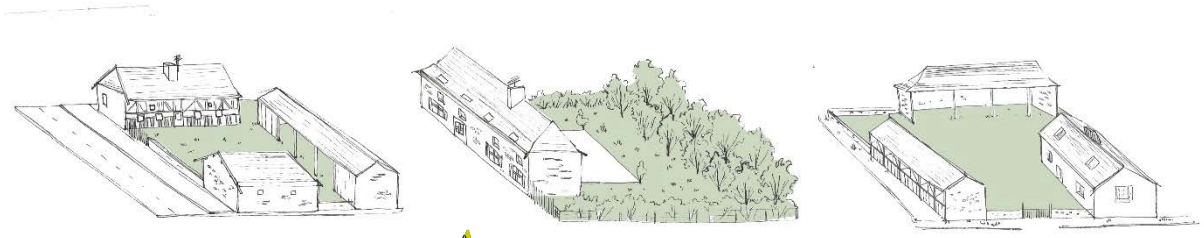
Ce constat n'est pas neutre de conséquences en matière d'intégration paysagère, de patrimoine et de paysage.

2. Les conséquences d'un constat : La banalisation des paysages et de l'architecture.

En effet, l'intégration de nouvelles constructions dans le tissu urbain, la standardisation des modèles de lotissements pavillonnaires et l'évolution des critères des accédants à la propriété vers des constructions moins couteuse (et par conséquent des terrains plus petits) entrainent des modifications structurelles dans le paysage et les vues depuis l'extérieur de la commune.

La structure traditionnelle du bâti sur le territoire est celle de nombreux autres villages du département et du secteur à proximité des lacs. A savoir des corps de ferme à cour semi-ouverte en façade sur rue avec un jardin en arrière de la construction et un verger dans la profondeur du terrain.

Structure traditionnelle du bâti dans la région de Mesnil-Sellières



Perspectives



Cette structure est encore visible sur certaines constructions du centre-bourg.
Dans le cas de Mesnil-Sellières, cela permet une intégration paysagère des constructions facilitées avec les espaces les plus fournis en arbre et végétation en arrière de la construction.

Réalisation croquis Perspectives



Vue sur le village depuis la voie de Champigny (gauche) et depuis la RD960 (droite), Photographies Perspectives

Cependant les constructions les plus récentes tendent à limiter les aménagements paysagers et ceci entraine une banalisation des paysages, de l'architecture et une perte en qualité des vues sur le territoire.



Vue depuis la RD960 sur le lotissement de la rue Felix Delacour (gauche) et depuis la RD8 (droite) sur le lotissement de la route de Bouranton, Photographie Perspectives

Cette banalisation s'accompagne d'un mouvement parallèle : celui d'une perte d'intérêt pour le patrimoine local et sa qualité.
Aujourd'hui, certains éléments du patrimoine local (granges, corps de ferme, ...) tombent en désuétude et sont même menacés de démolition.

C'est notamment le cas d'une grange située à proximité immédiate de la salle des fêtes qui a suscité de vives réactions de la part des élus tant sa démolition a constitué le symbole de la non-reconnaissance de la qualité architecturale du territoire.



L'instauration du permis de démolir en juin 2024 s'est faite trop tardivement pour empêcher la démolition du bâtiment mais constitue une première réaction immédiate à la situation connue.

A noter qu'une pétition citoyenne a également été créée sans pouvoir empêcher la destruction.

Les élus ont ainsi pris conscience que la recomposition d'une cohérence dans le tissu urbain et qu'un travail qualitatif sur tous les éléments du PLU devenait impératif pour créer une culture de l'urbanisme de qualité et mettre en avant la qualité de vie sur le territoire communal.

3. Choisir son urbanisme et anticiper la transition écologique : Protéger la qualité de des vues, des espaces de respiration et de la nature dans le bourg

La commune a d'abord envisagé le travail sur le zonage par le prisme d'un travail de terrain sur l'identification des espaces de qualité pour le territoire communal.
Ce travail a été réalisé grâce à trois visites de terrain entre novembre 2024 et Mai 2025. Il s'appuie également sur le travail mené par le PnrFO sur le relevé exhaustif des bâtiments de corps de ferme, ainsi que par le Syndicat DEPART sur les espaces verts structurants à l'échelle du bourg.

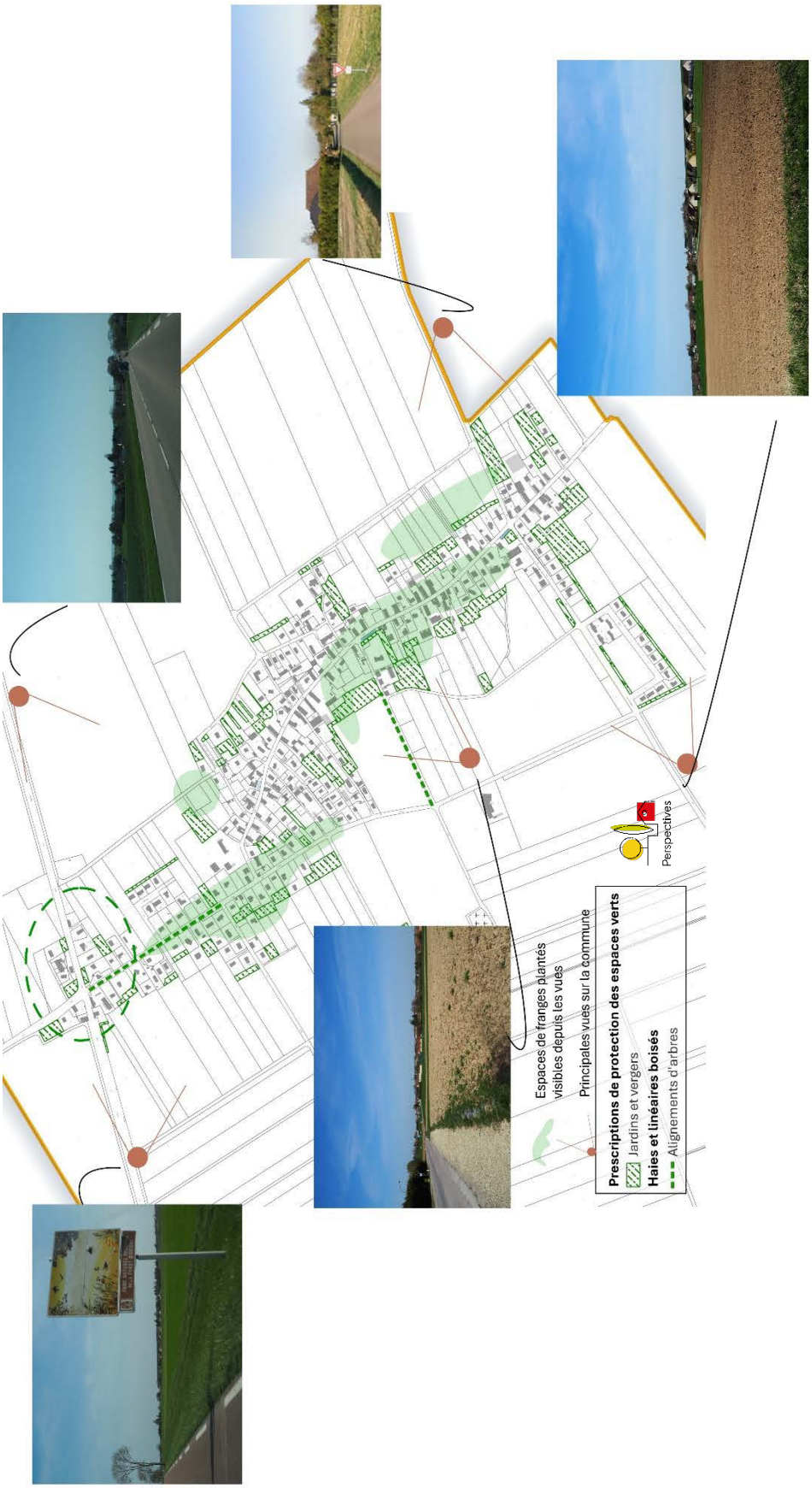
En premier lieu, la commune s'est attachée à identifier les vues les plus marquantes sur le territoire communal. Celles-ci sont celles liées aux grands axes de déplacements comme la RD960 ou la RD86 puisqu'elles offrent le plus d'horizon en raison de la longueur des axes et de la topographie locale. Toutefois, certaines vues à l'échelles locale sont également particulièrement importantes puisqu'elles structurent l'image de la commune pour de nombreux habitants. A ce titre, la vue depuis le pôle scolaire vers le bourg est particulièrement marquante en cela qu'elle conditionne l'image de la commune pour tous les parents qui s'y rendent quotidiennement.
Afin de préserver ces vues, la commune a fait le choix d'identifier les grands ensembles de jardin en franges dont la végétation permet d'assurer l'intégration paysagère des constructions.

De la même manière, la commune a travaillé sur une identification des marqueurs paysagers forts de l'identité communale.
Ont ainsi été identifiés l'alignement d'arbre de long de la Grande Rue (qui marquait historiquement la limite entre le bourg et le hameau de la Belle-Epine), la bande enherbée et plantée le long de la Voie de Saint Laurent qui relie le centre-bourg au pôle scolaire ainsi que deux arbres remarquables : l'arbre de la liberté et le tilleul sur le parking de l'actuelle salle des fêtes.

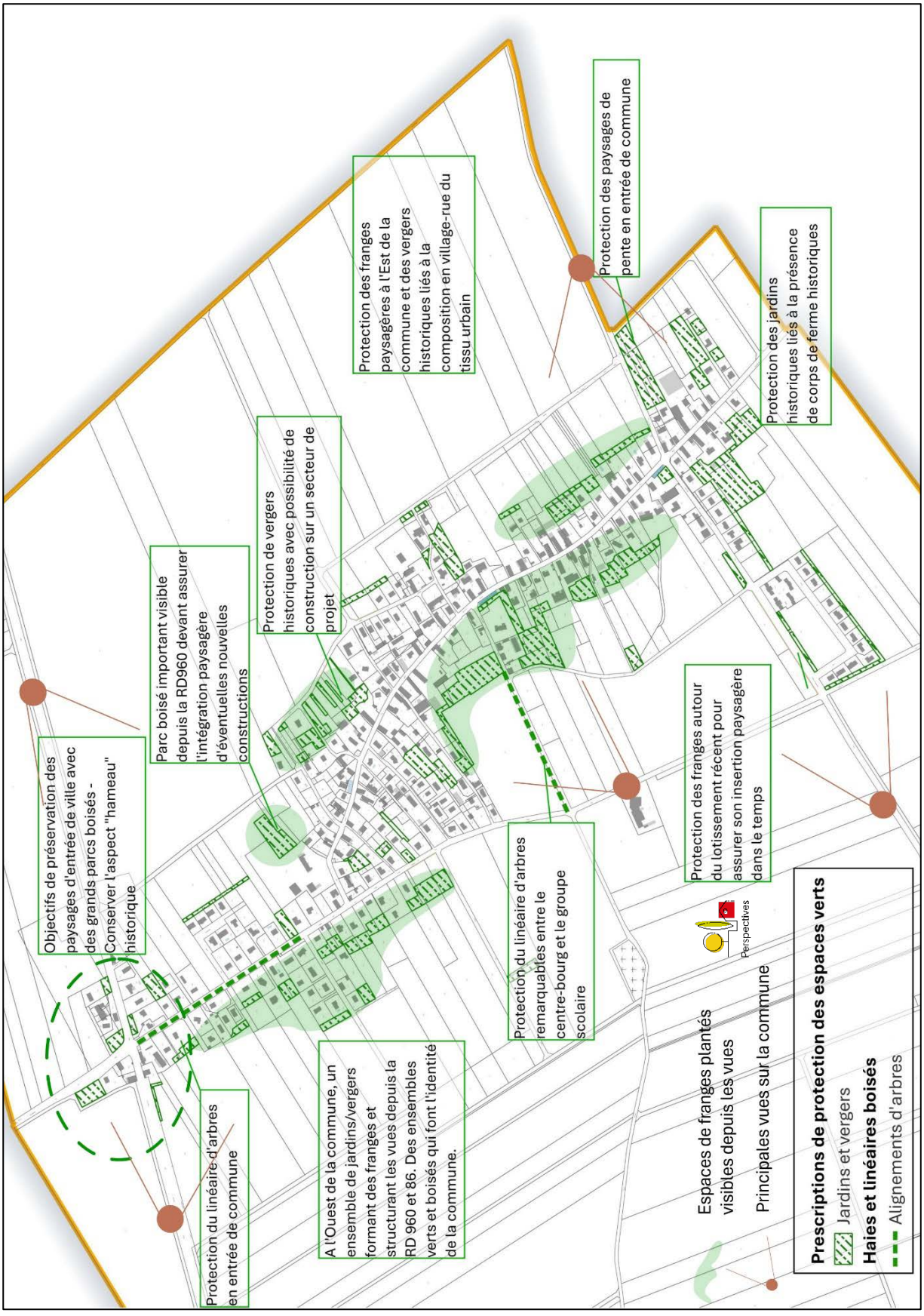
Toutes ces identifications participent aussi bien du patrimoine paysager de la commune, que de son histoire et de son cadre de vie.
La commune a fait le choix de réaliser l'ensemble de ces identifications au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres*. »

En cela, les prescriptions apportées au règlement visent à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration en limitant les possibilités d'artificialisation des sols.
Si des travaux sont nécessaires sur des espaces paysagers identifiés, des compensations sont demandées pour maintenir le verdissement total de l'ensemble.
En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de plan présentant les espaces référencés au titre de l'article L.151-19 CU



Extrait de plan présentant les espaces référencés au titre de l'article L.151-19 CU



4 Choisir son urbanisme et anticiper la transition écologique : Développer un écrin paysager autour de la commune

Ce travail avec une entrée qualitative sur la qualité des vues et des paysages a permis d'aboutir à une deuxième conclusion : la commune souhaite préserver l'enveloppe urbaine telle qu'elle existe en la protégeant de constructions de toute nature.

Les élus souhaitent, en effet, qu'une bande « tampon » entre la commune et les premières constructions agricoles puisse être définie **afin d'éviter les conflits d'usage entre les exploitations et les habitants et dans l'optique de protéger les paysages de pente et les cônes de vue de toutes constructions agricoles.**

Extrait de plan présentant les limites de la zone N



Réalisation Perspectives

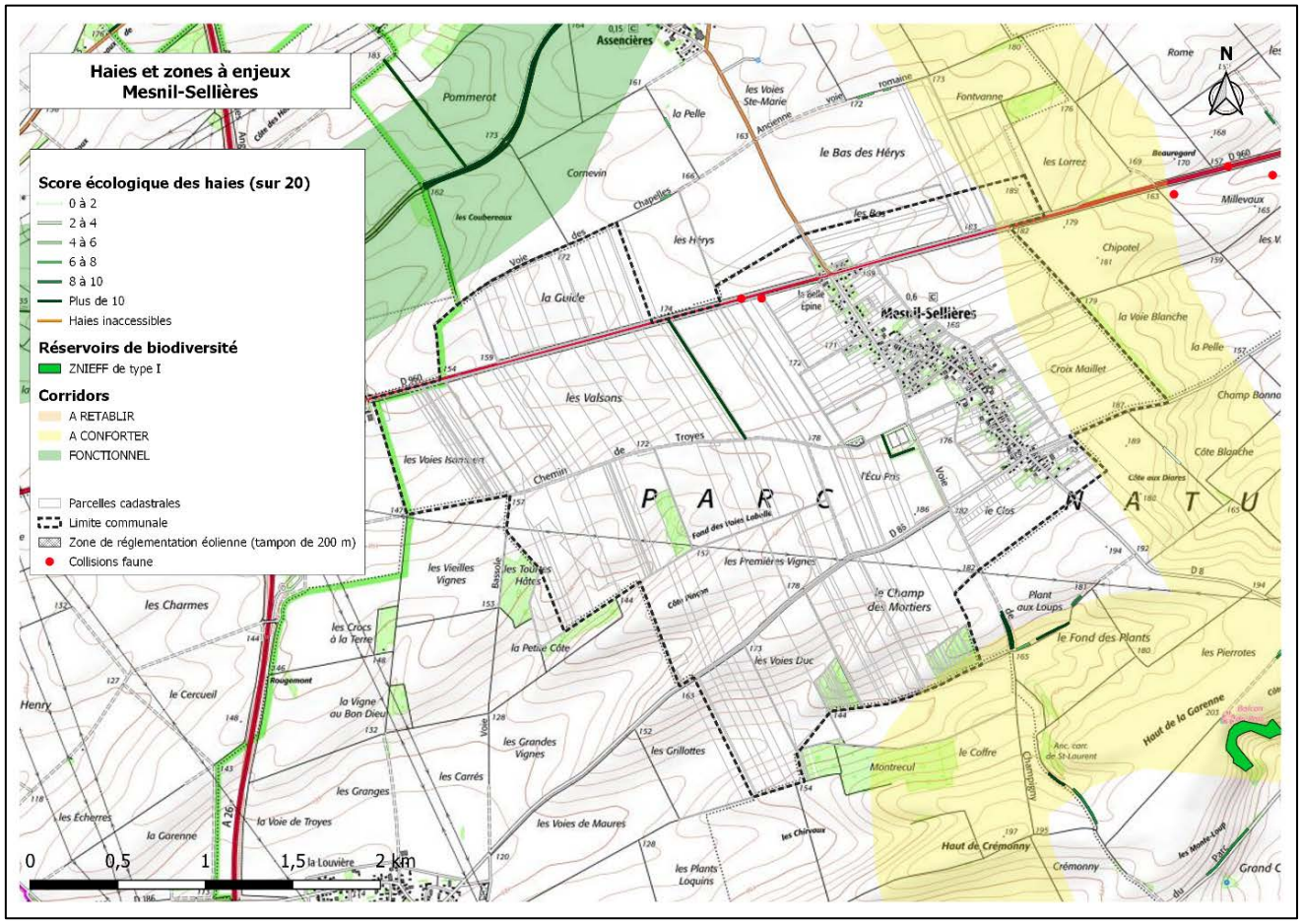
Les mesures prises sur la protection des espaces de jardin ainsi que la création d'une zone N tout autour des espaces actuellement urbanisés permet de protéger l'ensemble des secteurs présentant un intérêt d'un point de vue paysager.
Cette zone a également pour vocation de limiter l'imperméabilisation dans des secteurs à enjeux du point de vue des risques et de l'infiltration des eaux de pluie.

A ce titre, en plus des protections autour des espaces urbanisés, la commune a également défini des secteurs plus sensibles comme le lieu-dit les voies Duc notamment celui du fond des voies Labelle qui correspondent à des espaces boisés plantés existants.
Ils correspondent aux haies et zones à enjeux identifiées localement par le SCoT des Territoires de l'Aube. La zone N permet ainsi la préservation des Trames Vertes et Bleues à l'échelle locale bien que la

commune ne soit pas concernée par la présence de corridors écologiques identifiés par le SRCE ou le SCoT.

A noter que cette définition de la zone N prend en compte les exploitations existantes qui pourraient avoir un besoin de compléments à partir de l'existant (voir détail en zone A).

Carte des zones haies et zones à enjeux sur la commune selon le SCoT des Territoires de l'Aube



Réalisation Syndicat DEPART

Pour assurer la protection des boisements présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.
Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

Espaces Boisés Classés à protéger
Ces boisements protégés sont identifiés au droit des plantations effectuées dans le cadre du remembrement, la haie au lieu-dit « La Marne » et l'alignement le long de la Voie de Champigny.

Ces protections existaient déjà dans le PLU avant révision et sont maintenues, sans modification, dans le cadre de la procédure.

Ce sont ainsi 5,0 ha qui ont été référencés en tant qu'EBC à protéger.



5 Donner du sens au nouveau projet : Focus sur le centre-bourg pour redonner un aspect villageois au centre du bourg

La commune s'est engagée dans une réflexion sur la redynamisation de son centre-bourg. Celle-ci est une traduction des objectifs du PADD dans la mesure où les élus souhaitent améliorer l'offre en services sur le territoire ainsi que la qualité de vie pour l'ensemble des habitants.

Ces réflexions sont traduites par une OAP "Cœur de bourg" dans le projet.

L'objectif est de mettre place une dynamique positive sur le territoire en matière de commerces, de services, de vie associative et de vie sociale.

Pour cela, la commune s'est appuyée sur plusieurs piliers majeurs : le cadre de vie, l'accessibilité, la gestion des risques et l'accueil de nouveaux services et commerces.

Pour ce faire, la commune envisage 4 opérations :

1. **La protection des bâtiments présentant un intérêt du point de vue patrimonial**



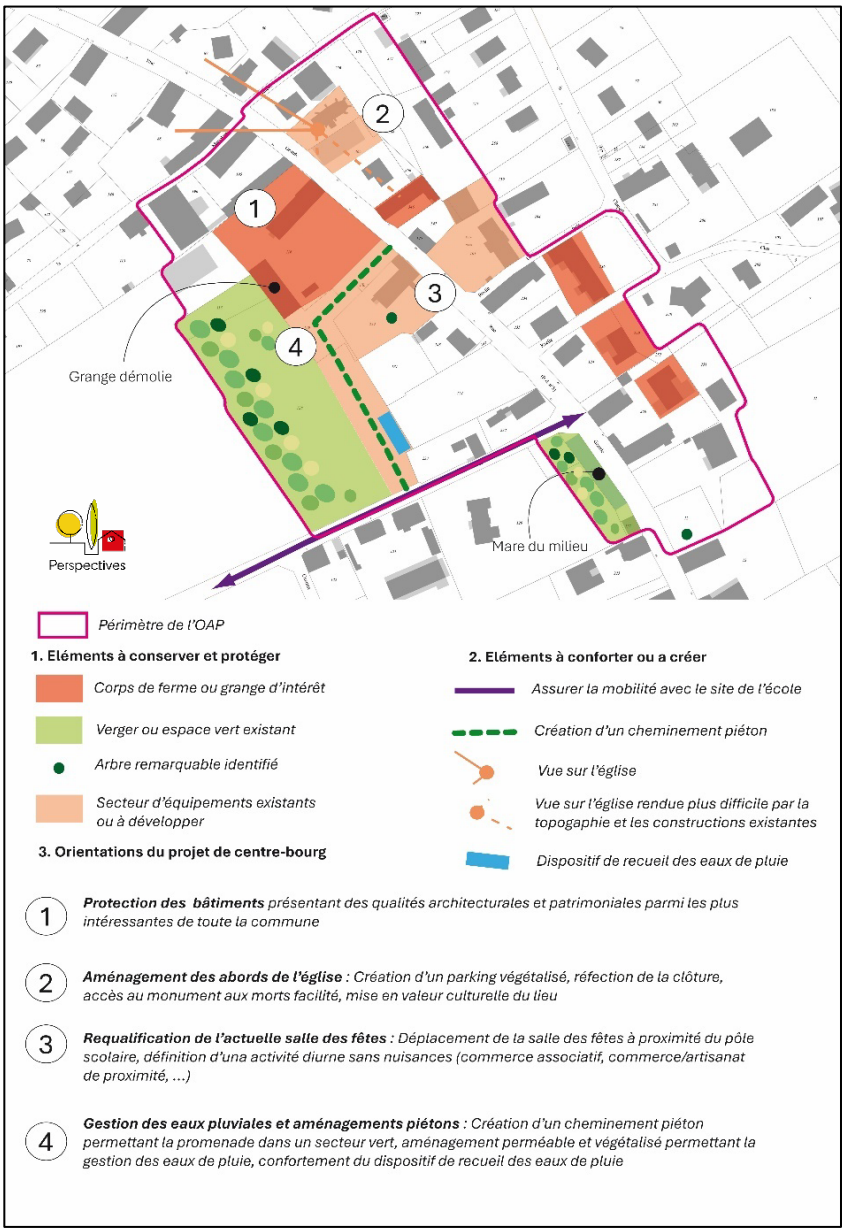
La commune a identifié certains bâtiments ou ensemble de bâtiments qui sont constitutifs de l'identité communale.

L'objectif est de permettre la conservation de ces bâtiments en l'état ou par leur restauration à l'avenir et/ou changement de destination.

2. **L'aménagement des abords de l'église**

L'église de la commune est aujourd'hui difficilement accessible. En effet, aucun parking ou cheminement piéton ne permet de s'y rendre à ce jour. La commune envisage donc une remise en valeur du bâtiment par un travail sur les vues de chaque côté de la rue.
Cette remise en valeur prendra la forme d'une réfection de la clôture/mur d'enceinte autour du bâtiment, de la création de places de stationnement végétalisées, mise en valeur du monument aux morts, éventuellement démolition du hangar actuellement adossé à l'église etc...
Repenser l'aménagement de cet espace doit permettre d'en faire une centralité et un lieu de vie sociale à l'échelle locale.





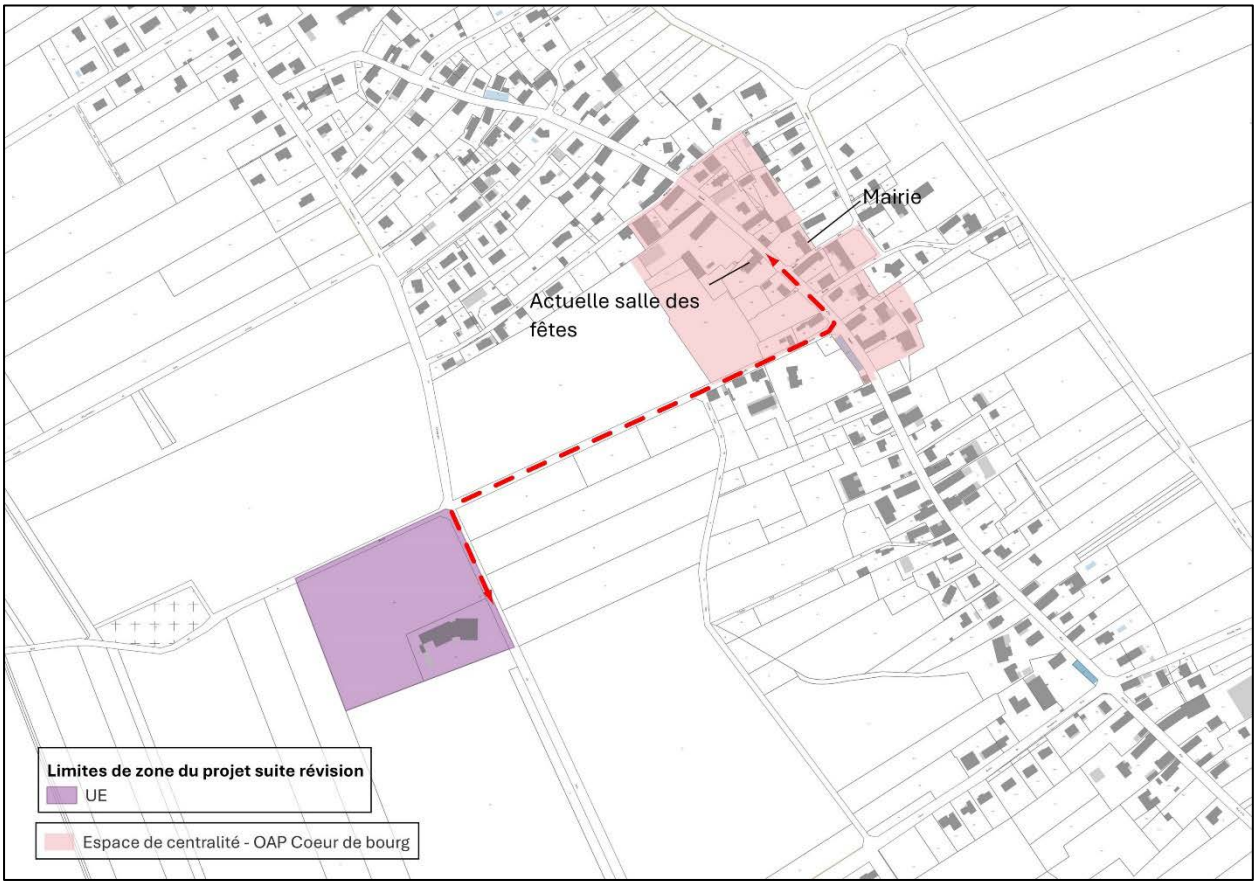
3. **Requalification de l'actuelle salle des fêtes, centralité villageoise et développement des équipements**



La salle des fêtes, à son emplacement actuel (face à la mairie), est génératrice de nuisances (en particulier sonores) pour les habitants à proximité lorsque l'équipement est utilisé. De plus, au regard de la taille de l'équipement et de son usage, le nombre de places de stationnement (seulement 3 marquées et environ 35 places sans marquage au sol) est insuffisant pour une salle permettant d'accueillir plus de 50 personnes.

Aussi, la commune souhaite qu'une activité de jour puisse être envisagée dans ce lieu (de type café de village, épicerie, vente de produits locaux,...). Ceci implique de transférer la fonction de la salle des fêtes. Ceci est envisagé dans la zone UE à proximité du pôle scolaire et de l'aire de jeux.
L'actuelle salle des fêtes deviendrait ainsi un lieu d'activité diurne sous la forme d'un commerce associatif/de proximité, de locaux d'artisans, ou de café de village.

<u>Extrait de plan présentant la zone UE dédiée au développement des équipements (pôle scolaire, salle des fêtes, ...)</u>



Réalisation Perspectives

La destination finale du lieu n'a pas encore été déterminée avec précision. La commune a seulement fait en sorte que l'activité envisagée soit pourvoyeuse d'une activité respectueuse des habitations à proximité, et dans le même temps, stimulante pour la vie locale.



Afin que ce projet puisse être réalisé, la commune a fait correspondre le périmètre de l'OAP avec **le périmètre de centralité villageoise** telle qu'il est prévu par le SCoT des Territoires de l'Aube.
L'objectif est d'autoriser, uniquement dans ce secteur, la création de commerces (au sens de la définition du SCoT).

Cet objectif est par ailleurs cohérent avec le projet de la commune de dynamiser son centre villageois.

4. **Gestion des eaux pluviales**



La question de l'eau de pluie sur le territoire communal est centrale dans les réflexions des élus. En effet, les phénomènes de ruissellement et de remontées de nappes sont fréquents lors d'épisodes de fortes pluies et sont à l'origine de dégâts pour les habitants et la collectivité.

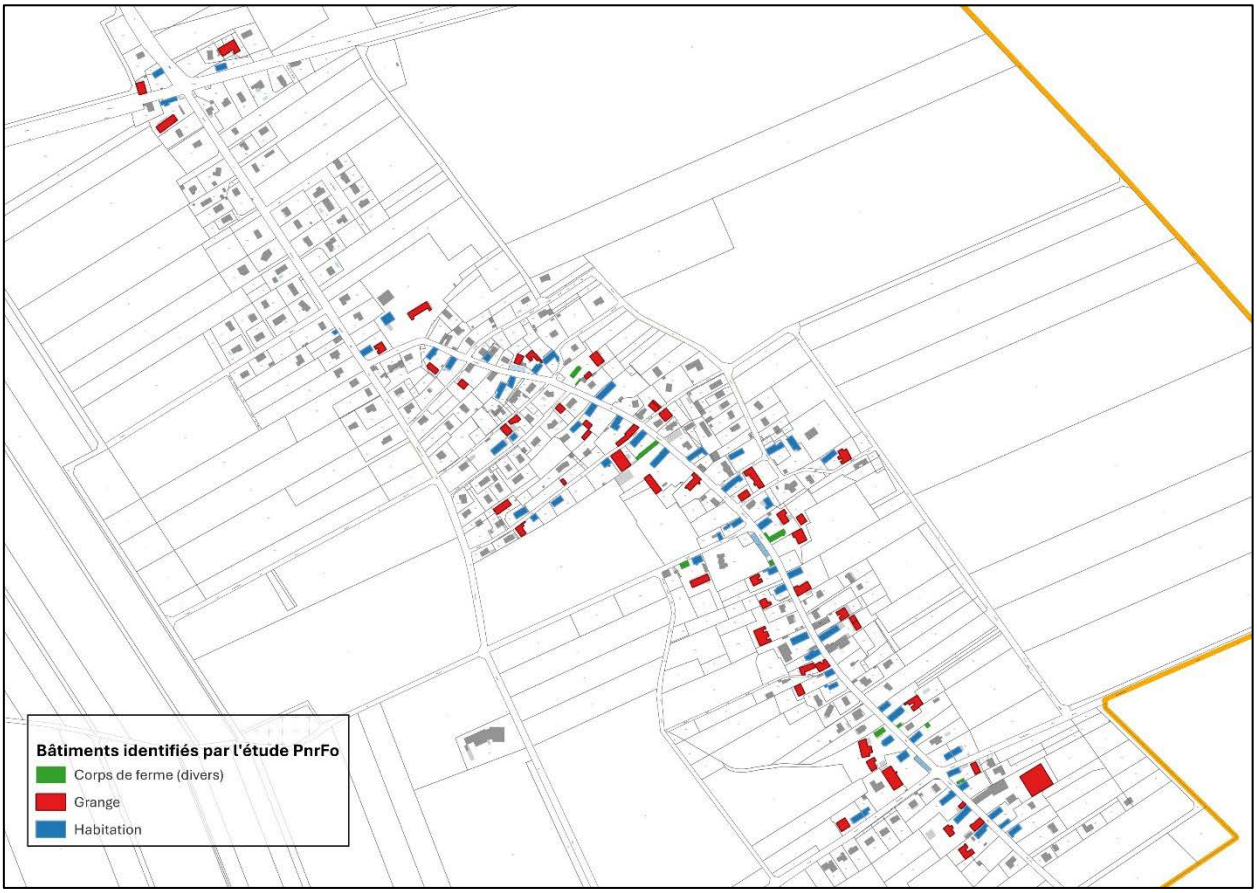
Il existe d'ores et déjà un dispositif de recueil des eaux de pluie tel qu'il est représenté sur le schéma de l'OAP. Celui-ci pourrait être complété par des aménagements perméables et permettant une gestion plus efficace des phénomènes.

6 Donner du sens au nouveau projet : Identifier, protéger et encadrer l'évolution du patrimoine local

La commune ne souhaitait pas « sanctuariser » le patrimoine sur le territoire communal. Toutefois, une étude menée par le PnrFO sur le territoire communal a permis de mettre en évidence la présence d'un patrimoine issue de l'activité agricole composé de corps de ferme, de granges, de constructions à pans de bois, etc...

Ce patrimoine constitue non seulement l'identité de la commune mais également, dans un contexte de recul de l'activité agricole, une opportunité de mettre en valeur des bâtiments tombant en désuétude afin que le changement de destination des bâtiments permette l'accueil d'une nouvelle population.

Etude menée par le PnrFO sur le territoire communal recensant tous les corps de ferme et les bâtiments sur la commune



Réalisation Perspectives, données PnrFO

Cette étude exhaustive comprend, dans un premier temps, tous les corps de ferme sur le territoire sans distinction de leur qualité ou de leur état.

En partenariat avec le PnrFO, les élus ont ainsi réalisé une étude de terrain afin d'estimer quels corps de ferme devait faire l'objet d'une attention particulière.
Parmi les 37 corps de ferme (comprenant 137 bâtiments agricoles) sur le territoire, les élus se sont attachés à déterminer lesquels présentaient des enjeux particuliers en matière de préservation du patrimoine, d'accessibilité, de surface, ...

Les élus ont finalement retenu 7 corps de ferme des 37 identifiés par le PnrFO considéré comme ceux présentant le plus d'enjeux.

Ces corps de ferme ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 CU en cela qu'ils sont constitutifs de l'identité de la commune, de son patrimoine, de son histoire et de son cadre de vie.
Il s'agit des corps de ferme suivants :

N°	Photographie du corps de ferme	Localisation	Description
1.		23 Grande Rue, parcelles AB52, 54, 55, 59, 191, 192, 316, 317 et 337	Corps de ferme comprenant 4 bâtiments : - Une maison d'habitation - Une grange en pans de bois - Deux dépendances (type hangar)
2.		70 Grande rue, parcelle AB175	Un corps de ferme comprenant 4 bâtiments. - Deux bâtiments d'habitation en façade sur rue - Deux granges en arrière-cour (dont une en pan de bois et brique)
3.		9 Grande Rue, parcelle AB248	Corps de ferme présentant un ensemble destiné à l'habitation en pans de bois. Une grange pouvant être restauré pour changement de destination Un hangar d'intérêt moindre.
4.		52 Grande Rue, parcelle AB103	Un corps de ferme en briques et pans de bois avec une clôture en briques d'intérêt. La dépendance en entrée présente un intérêt architectural moindre et sa réhabilitation complète voire sa destruction peut être envisagée.

5.		63 Grande Rue, parcelle AB22	Ensemble corps de ferme : - Habitation découpée en trois entités distinctes - Une grange - Deux dépendances pour stockage
6.		72 Grande Rue, parcelles AB 67 et 68	Bâtiment d'habitation réhabilité et grange. La construction principale présente une façade à pan de bois et briques qui est parmi les plus intéressantes de la commune. La grange, également, dispose d'une structure à pans de bois dans un état de conservation qui pourrait toutefois être réhabilitée complètement et/ou transformée en logements.
7.		76 Grande Rue, parcelle AB62	Corps de ferme composé d'une habitation et de deux dépendances. L'habitation, en briques, est de très belle qualité. Les deux dépendances pourraient être rénovées intégralement.

De plus, considérant les problématiques particulières, sur ces différents sites en matière de localisation, de desserte, de superficie et de préservation de l'architecture traditionnelle, la commune a également fait le choix de développer davantage sa réflexion dans le cadre d'une OAP « Corps de ferme ».

En effet, la commune constate certes, d'une part, un recul de l'architecture traditionnelle et une mise en danger du patrimoine local mais également, d'autre part des rénovations qui s'inscrivent comme de vraies réussites sur le territoire et ont permis de donner une nouvelle vie à des ensembles de bâtiments ayant perdu leurs fonctions productives suite à l'arrêt de l'exploitation agricole.

C'est le cas, par exemple, de ce corps de ferme (voir ci-contre) situé entre la Grande Rue et la Ruelle de Derrière la Chapelle.



Exemple de rénovation de corps de ferme à Mesnil-Sellières

Les trois bâtiments du corps de ferme historique sont encore nettement identifiables avec une longère en façade sur rue, une grange en arrière et un bâtiment annexe servant à l'accueil d'animaux de ferme.

Aujourd'hui, les trois bâtiments ont été réhabilités et servent d'habitations. L'unité foncière a ainsi été découpée afin que chaque propriétaire dispose de son espace privatif et d'accès répartis sur les quatre voies qui entourent les propriétés.

Ce type de réalisation doit être considéré comme un exemple pour les futurs projets sur le territoire en cela qu'il permet d'atteindre tous les objectifs fléchés par les élus : accueil de population, revalorisation du patrimoine, limitation des conflits d'usage et démarche de transition écologique avec des bâtiments réhabilités du point de vue énergétique et une imperméabilisation des sols faibles pour permettre l'infiltration des eaux de pluie.

De plus ; ces bâtiments permettent également de nombreuses possibilités d'évolution à la différence des maisons individuelles qui n'offrent pas (ou très peu) la même adaptabilité. Ces anciens bâtiments ont, en effet, la possibilité d'évoluer vers des bâtiments d'activités économiques ou des colocations séniors (béguinage, ...).

Il s'agit ainsi de présenter une alternative aux constructions neuves sur des dents creuses ou sur une opération d'aménagement tout en préservant le patrimoine bâti traditionnel.

L'OAP prévoit les dispositions suivantes :

1. Corps de ferme au 23 Grande Rue et terrains urbanisables au Nord

Le corps de ferme au 23 Grande Rue présente une structure complexe entre les bâtiments qui le compose, d'une part, et le vaste terrain maintenu en zone constructible, d'autre part.



Sur la partie corps de ferme à proprement parler, l'objectif est de maintenir la structure du corps de ferme inchangée avec une cour commune et des bâtiments à rénover en priorité au regard de leur qualité et de leur état actuel.

Et, (dans une opération pouvant être distincte), la commune prévoit création de logements individuels dans la partie maintenue constructible au Nord. Il sera nécessaire de maintenir, autant que possible les vergers existants et la qualité paysagère du site. Toutefois, pour des raisons techniques, des coupes pourraient être nécessaires et le règlement assure la nécessité de compenser sur l'unité foncière par des replantations équivalentes.

La commune souhaite ainsi éviter toute urbanisation en drapeaux successifs ou en impasse.







Cette proposition d'aménagement vise ainsi à limiter les conflits d'usage entre la partie sur la Grande Rue et l'accès sur la ruelle de Derrière la Chapelle en évitant des traversées.

Le projet intègre également la volonté de créer un bassin de rétention d'eau telle qu'elle est explicitée dans l'OAP « Adaptation au changement climatique ».

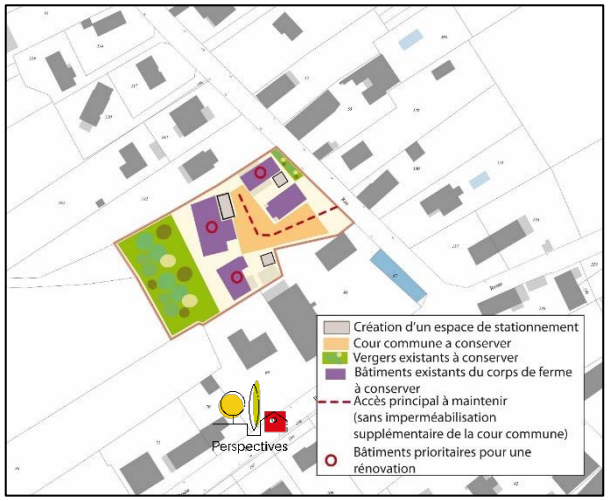
Ce projet sera réétudié dans le cadre de l'étude eau pluviale que souhaite mener la commune dans les années à venir.



2. Corps de ferme au 70 Grande Rue







Sur ce secteur, l'objectif est la conservation de la structure du corps de ferme actuel avec une priorité donnée à la rénovation de certains bâtiments.

La cour centrale sera ainsi conservée sans découpe avec un maintien du verger existant à l'Ouest et de la haie en entrée de site.

La conservation d'un accès unique sur tout le site évitera ainsi une découpe de toute la propriété menant à des conflits d'usages et à des problématiques de stationnement parfois répercutées sur la voie publique.

A noter que tous les bâtiments du corps de ferme présentent un intérêt du point de vue architectural et patrimonial. Aussi, aucune distinction n'a été effectuée et tous sont jugés au même titre. La longère a néanmoins fait l'objet d'une réhabilitation récente et n'est, de fait, plus jugée prioritaire pour une rénovation.

Les trois bâtiments restants, granges, habitations, bâtiment de stockage, peuvent ainsi être rénovés pour de l'habitation, par exemple.

Enfin, la partie arrière de la propriété est concernée par la présence d'un espace vert planté. Celui-ci pourrait être davantage étoffée à l'avenir afin de compléter la frange paysagère sur ce secteur à l'avenir telle qu'elle est présentée ci-avant.



3. Corps de ferme au 9 Grande Rue



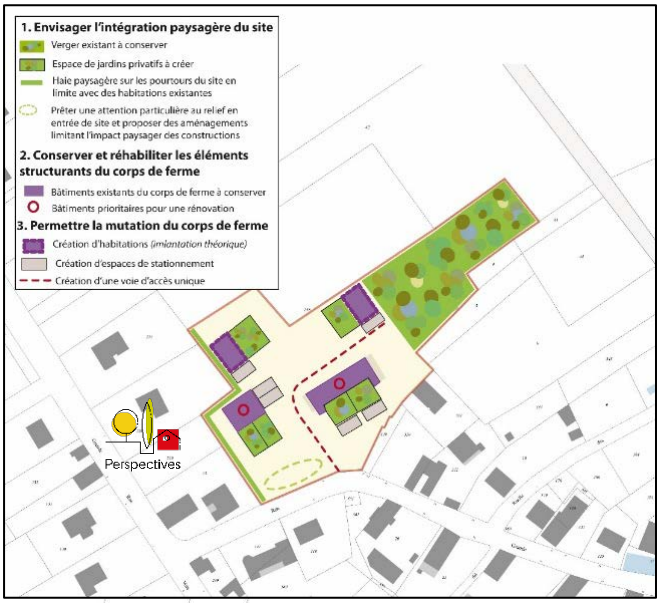
Ce corps de ferme présente une surface importante et des problématiques internes à traiter en priorité.

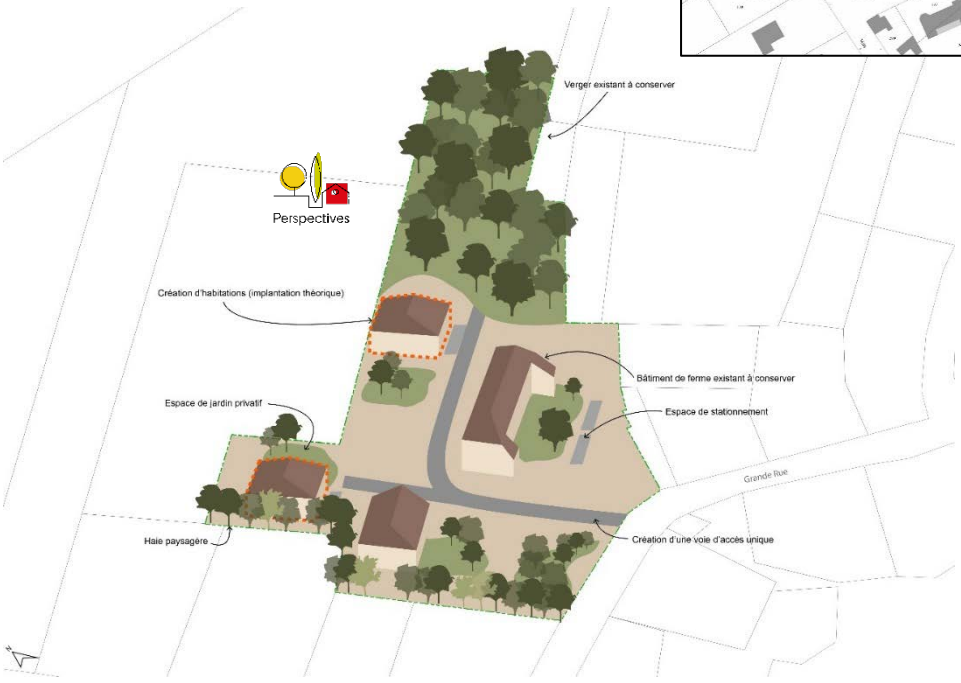
En premier lieu, il est important de noter que la propriété se situe dans un virage avec une topographie en légère butte sur la façade en front de rue de la propriété.
Aussi, la commune souhaite qu'un aménagement paysager avec des plantations et un traitement de la hauteur puisse être proposé.
Par conséquent, il n'est pas envisageable qu'une construction puisse s'implanter sur cet espace.

Le reste de l'aménagement devra ainsi maintenir les équilibres en place dans le corps de ferme existant avec une rénovation des bâtis de qualité.

De nouvelles constructions sont envisageables au Nord.







4. Corps de ferme au 52 Grande Rue



L'originalité de cet ilot est de présenter un mur d'enceinte en pierres et briques d'intérêt patrimonial. Pour cela, la commune souhaite que celui-ci puisse être sauvegardé et restauré au même titre que le bâtiment existant.





A noter que le bâtiment apparaissant au cadastre à l'Ouest n'est plus existant aujourd'hui.

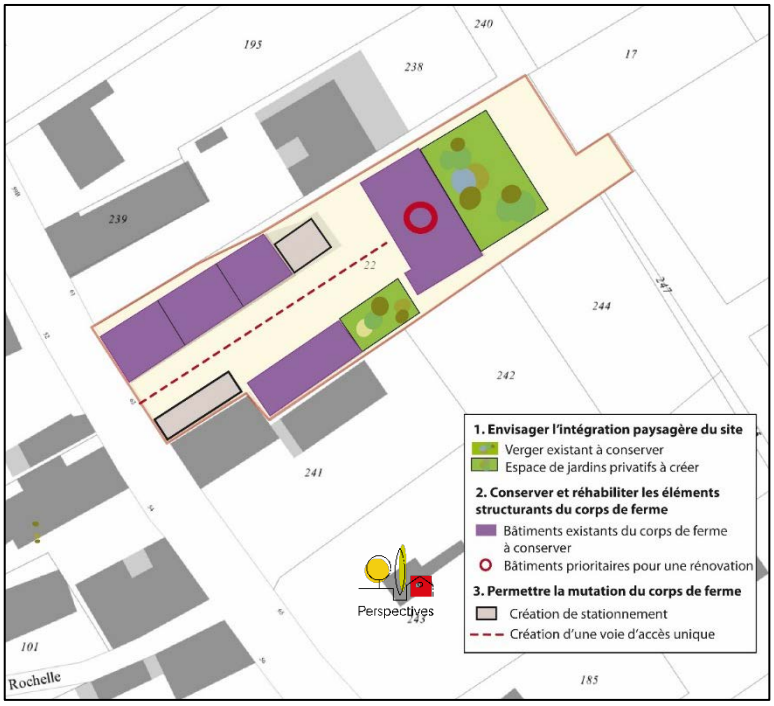
Aussi, si la construction d'une nouvelle habitation peut être envisagée, il conviendra de limiter autant que possible l'impact d'une telle opération sur les mobilités par la réalisation d'une voirie de desserte unique. Une option permettant un raccordement de la ruelle de la Roche à la Grande Rue a été évoquée, mais n'a finalement pas été retenue afin de limiter la circulation dans la ruelle de la Roche et à proximité de bâtiments d'intérêt d'un point de vue patrimonial.



5. Corps de ferme au 63 Grande Rue







Ce corps de ferme présente une structure linéaire en profondeur qui impose une réflexion sur les mobilités pour ne pas enclaver l'actuelle grange au fond de la propriété.

De ce fait, l'objectif est, d'une part, de permettre l'évolution de la grange vers la réalisation de logements par exemple et, d'autre part, de protéger la forme du corps de ferme de manière à ne pas empêcher la bonne desserte de chaque logement qui serait créé.

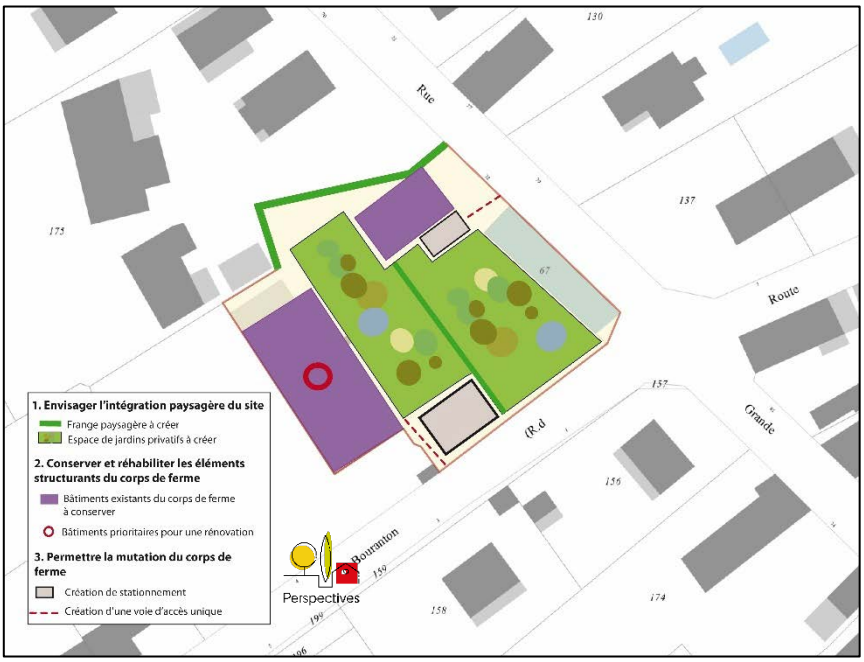
De plus, les espaces de vergers et de jardins existants devront être conservés de manière à assurer, autant que possible, des espaces de jardins pour chaque construction.



6. Corps de ferme au 72 Grande Rue







Ce corps de ferme est composé d'une longère en façade sur rue en pans de bois et brique et d'une grange à pans de bois également. La longère est l'une des plus remarquables sur le territoire communal et la rénovation/transformation de la grange doit être considérée comme prioritaire au regard de sa qualité et des structures à pans de bois encore existantes.

La commune a été attentive aux questions de sécurité et d'intégration paysagère sur ce site. La question de la sécurité des usagers s'est posée pour évoquer un accès le long de la route de Bouranton avant d'être jugée suffisante pour permettre un accès à la fois sur la Grande rue et sur la Route de Bouranton.



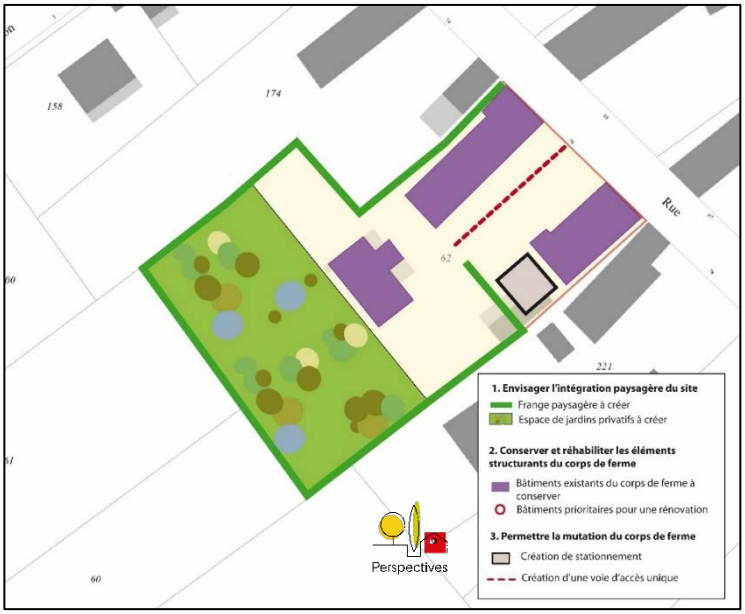
Par conséquent, la configuration du terrain permettra sans doute une découpe en deux entités distinctes.

Ainsi, la réalisation de deux espaces de stationnement dimensionnés selon les découpes des logements permettra ainsi de répondre au besoin de l'ensemble.
Le verger existant sera ainsi conservé même s'il pourrait être découpé mais sa qualité ne devra pas être altérée.

7. Corps de ferme au 76 Grande Rue







Le corps de ferme présente une structure particulière avec une partie plus dense en entrée et un vaste espace jardiné en arrière.

Cette configuration a été le lieu de différents débats et la commune a finalement jugée qu'une autre configuration était difficilement envisageable sans dénaturer le site du corps de ferme ou induire d'importantes problématiques et/ou conflits d'usage.
Aussi, cette solution apparait comme la seule permettant de conserver l'ensemble tel qu'il existe aujourd'hui et sa qualité.



7. Donner du sens au nouveau projet : Protéger la population contre les risques, identifier les points de blocage et apporter des solutions concrètes pour l'aménagement du territoire

Dans le cadre du travail sur la révision du PLU, la commune s'est concentrée, en transversalité sur la question de la gestion des risques, l'adaptation au changement climatique et la protection des continuités écologiques. En effet, la commune est régulièrement concernée par des phénomènes locaux de coulées de boues et de résurgences d'eau à l'échelle locale.

Cette problématique, connue à l'échelle locale, a engendré des décisions en matière d'aménagement depuis de nombreuses années, au premier rang desquelles celui de conserver les 3 mares de la commune (agissant comme des bassins de rétention d'eau) quand d'autres communes ont fait le choix de les remblayer.
La commune a également cherché à améliorer l'infiltration des eaux de pluie par un projet sur la parcelle AB128 facilitant les écoulements d'eau.

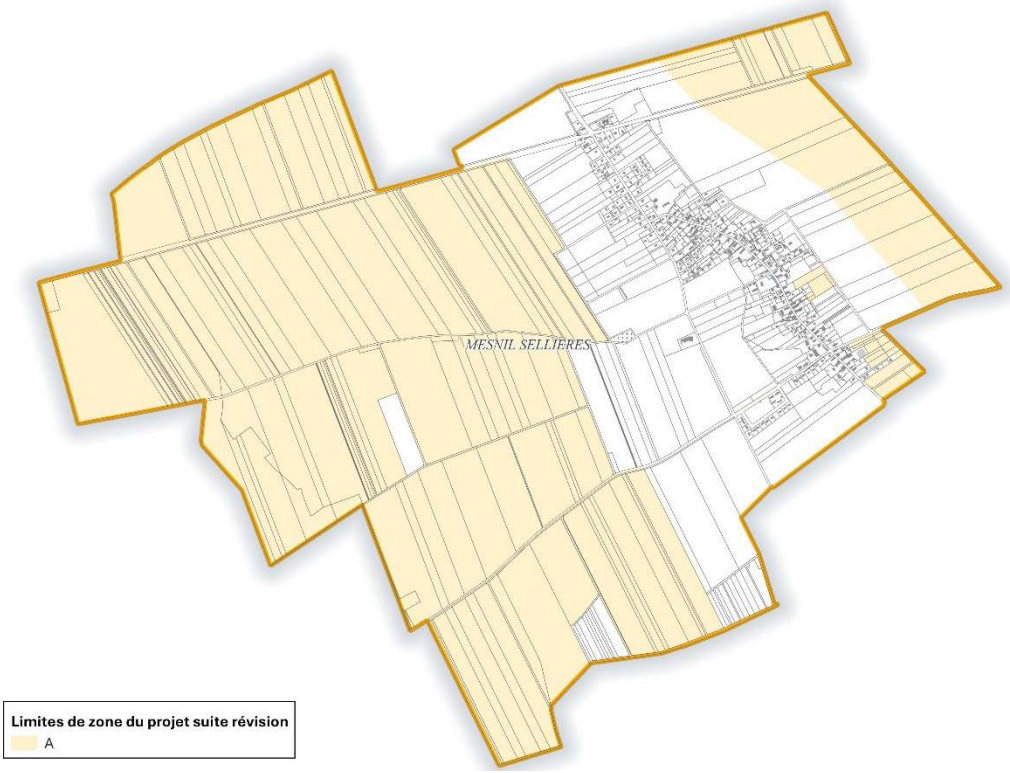
Toutefois, ces travaux s'avèrent insuffisants puisque les derniers épisodes d'aléas ont occasionnés des dégâts dans le centre-bourg.
Pour cette raison, la procédure de révision du PLU a été le lieu d'une réflexion approfondie sur les manières de limiter les risques en amont et en aval des épisodes de forte pluie.

a. Limiter l'imperméabilisation des sols pour faciliter l'infiltration à l'échelle du territoire

Les mesures prises pour lutter contre l'imperméabilisation des sols sont détaillées ci-avant concernant la mise en place de la zone N, la présentation des espaces de jardins et de vergers protégés et ci-après s'agissant des prescriptions règlementaires supplémentaires.

La mise en place d'une zone A constructible uniquement pour la réalisation de bâtiments agricoles est également une mesure qui vise à limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du territoire.

Extrait de plan présentant la zone A



Réalisation Perspectives

b. Permettre le développement d'une activité agricole respectueuse des paysages.



En effet, la **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Pour cela, la zone A a été délimitée de manière à permettre le développement d'activités agricoles à distance des habitations et/ou en confortement des activités agricoles déjà existantes. Pour cela, le choix a été fait, pour 3 exploitations identifiées dans le centre-bourg d'inscrire une portion en zone agricole immédiatement accolées aux exploitations de manière à ne pas contraindre l'outil de travail des exploitants.



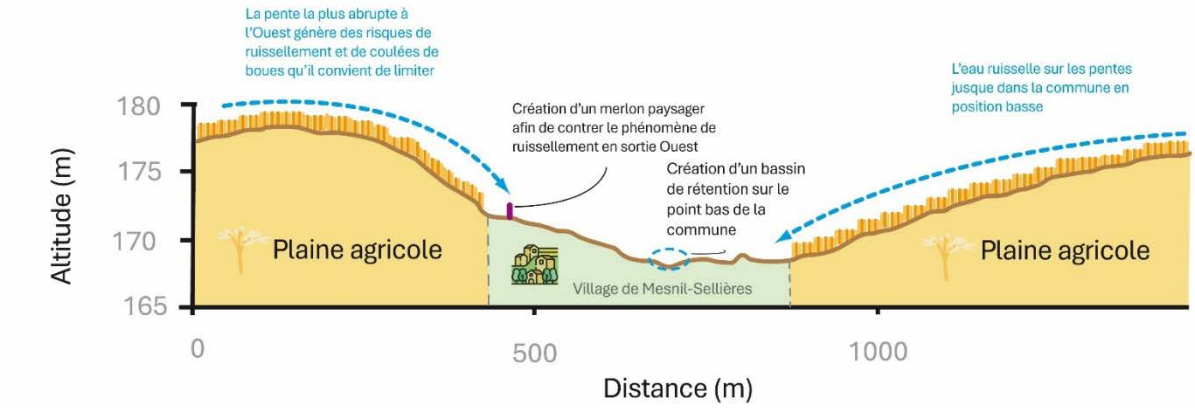
Ces espaces ont été définis conformément aux rélfexions produites lors de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles le 06 novembre 2024.

c. Identifier les secteurs à enjeux et mettre en place des actions concrètes

<u>Secteurs à enjeux</u>

La commune a également fait le choix de définir une OAP spécifique visant à anticiper les effets du changement climatique sur le territoire aussi bien par la préservation des trames verte et bleue locale que par les techniques de construction et la gestion des risques.

La commune a d'abord envisagé la réalisation d'une étude technique sur la gestion des eaux pluviales concomitante au temps de révision du PLU.
Toutefois, pour des raisons de calendrier, ce regroupement des deux études n'a pas été possible. Il n'en demeure pas moins, qu'à ce stade, les élus entament les démarches pour réaliser (avec l'appui des syndicats et/ou de l'agence de l'eau) une étude qui permettrait de déterminer avec précision quelles actions peuvent être menées pour intervenir sur le risque le plus en amont possible.





Dans l'attente des conclusions de cette étude, le projet de révision s'est attaché à identifier les secteurs à enjeux pour y répondre par des actions concrètes.

La courbe de niveau (telle que présentée ci-dessus) sur le territoire communal illustre bien les problématiques connues localement. Le village est situé dans le point bas d'une cuvette légère (+/- 20 mètres de dénivelé) où l'eau de pluie ruisselle directement vers le village.
Cette analyse a permis d'identifier le point bas de la commune au croisement entre la Grande Rue et la ruelle des Laurents.

L'analyse et la connaissance de terrain des élus à également montrer que les secteurs à l'Est de la voie de Champigny sont les plus touchés par ces phénomènes en cas d'épisode de coulées de boue par exemple.



Ces deux sites ont été identifiés en tant qu'emplacement réservé pour créer des aménagements permettant de lutter contre les phénomènes et les risques liés à l'eau et au ruissellement.

<u>Emplacements réservés définis pour protéger la population contre les risques et améliorer la qualité paysagère des sites</u>

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet d'intérêt général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire de tout ou partie des terrains concernés peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

<u>Le PLU avant révision prévoyait les Emplacements Réservés – ER - suivants :</u>

ER n°1 et 2 – Supprimés suite à la modification simplifiée de 2010 et à la révision allégée de 2013 car réalisés
ER n°3 – Emplacement réservé visant à réaménager complètement la centralité de la commune – le projet a été jugé trop ambitieux dans le cadre de la révision, il est conservé dans une version moins importante en tant qu'ER n°2.
ER n°4 - Création d'une voirie piétonne dans le cadre du projet mentionné à l'ER n°3 – Supprimé dans le cadre de la révision
ER n°5 - Création d'une voirie dans le cadre du projet mentionné à l'ER n°3 – Supprimé dans le cadre de la révision
ER n°6 - Création d'une voirie permettant d'accéder à une zone 2AU – Supprimé dans le cadre de la révision

ER n°7 - Création d'une voirie permettant d'accéder à une zone 2AU – Supprimé dans le cadre de la révision
ER n°8- élargissement d'une voirie permettant d'accéder à une zone 2AU – Supprimé dans le cadre de la révision

Dans le cadre de la révision du PLU, les ER suivants ont été définis :

ER n°1 : Réalisation d'aménagements paysagers visant à limiter l'impact des aléas (en particulier ruissellement)
ER n°2 : Pour partie, il s'agit de l'ancien ER 3 qui vise à compléter les équipements en matière de récolte de l'eau de pluie et à créer un cheminement piéton
ER n°3 : Cet ER vise à permettre la réalisation de stationnement et la mise en valeur patrimoniale et paysagère de l'église
ER n°4 : Réalisation d'un bassin d'orage permettant de recueillir les eaux de pluie sur le point bas du centre-bourg
ER n°5 : Réalisation d'une haie paysagère le long de la route de Bouranton

EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un aménagement paysager visant à limiter les phénomènes de ruissellement - Voie de Champigny	4 376 m²	Commune
2	Réalisation d'un aménagement paysager visant à encadrer les écoulements d'eau pluviale	2 438 m²	Commune
3	Aménagement de la centralité autour de la Chapelle	410 m²	Commune
4	Réalisation d'un aménagement paysager visant à limiter les phénomènes de ruissellement - rue Grande Rue	287 m²	Commune
5	Réalisation d'un aménagement paysager -Route de Bouranton	2 150 m²	Commune

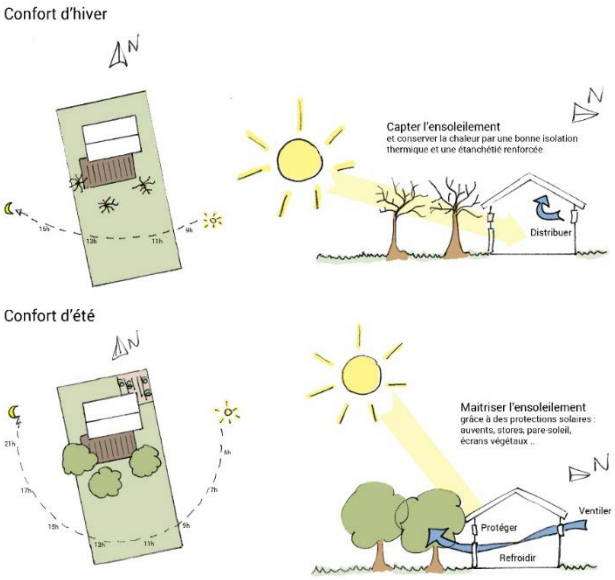
Recommandations et pédagogie pour les pétitionnaires

Le projet de la commune en matière de protection du patrimoine, des paysages, des transitions écologiques et de l'évolution des modes d'habiter est ambitieux.
Et la commune entend la remarque faite par certains habitants dans le cadre de la concertation de la difficulté à trouver l'interlocuteur privilégié pour être accompagné dans des démarches de restauration ou de réhabilitation.

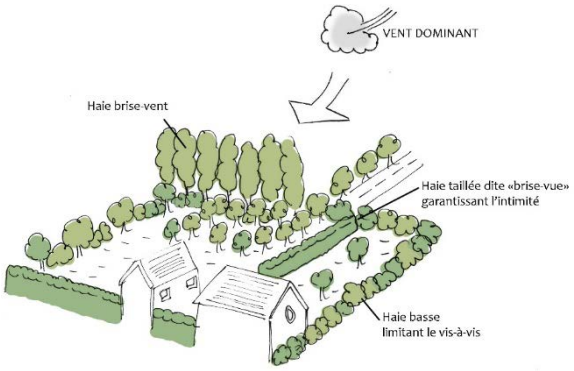
Pour cela, le PLU, à travers toutes ces pièces, se veut pédagogique et propose avec les OAP corps de ferme des orientations générales au projet ainsi que des visuels qui permettent aux propriétaires de se projeter dans une réhabilitation (voir en détail ci-avant).

Le PLU annexe également les fiches outils du PnrFO et du SCoT des territoires de l'Aube à son règlement qui sont (et en particulier le parc) des interlocuteurs que les habitants doivent pouvoir mobiliser à l'avenir dans le cadre de leur projet.

L'OAP adaptation au changement climatique a été pensée comme un « guide de bonnes pratiques » ou de recommandations visant à aider les pétitionnaires dans leur choix sur l'utilisation de matériaux, de techniques et d'implantations respectueuses de l'environnement.







8. Donner du sens au projet : La définition d'une zone urbaine et d'une zone d'urbanisation future permettant de répondre au besoin en logements

Finalement, la définition de la zone urbaine a été la résultante de toutes les réflexions telles qu'elles ont été décrites ci-avant et s'inscrit dans la même logique de protection du patrimoine, des paysages et de la forme urbaine de la commune.

Tel que vu ci-avant, l'urbanisation, à ce jour, ne permet plus de faire une différence entre le hameau de la Belle-Epine et le bourg.
De plus (et cela a également été mentionné dans les propos ci-avant), le tissu urbanisé présente une alternance de corps de ferme, de maisons plus récentes, de pavillons, de granges, etc...
Pour ces raisons, et afin de maintenir la cohérence d'ensemble qui existe dans le tissu urbain, la commune a fait le choix de ne définir qu'une seule zone urbaine.

Extrait de plan de la zone UA



Réalisation Perspectives

Plusieurs situations particulières ont été évoquées dans le cadre de la révision du PLU qui ont motivés des choix différents pour certains secteurs.

Il s'agit des lieux suivants :

a. Le lotissement au bord de la route de Bouranton

Le lotissement de la route de Bouranton est un héritage de l'urbanisation connue sur les 25 dernières années sur la commune. Celui-ci, construit à l'écart des constructions agglomérées du centre-bourg, constitue, encore aujourd'hui un écart et est le marqueur d'une culture de l'urbanisme autour du lotissement en pavillons individuels. A noter toutefois que cette opération a permis à la commune de répondre à certains de ces objectifs en matière d'accueil de population et d'accueil d'enfants dans les écoles.
Dans le cadre du projet de révision du PLU, la commune a fait le choix de recoudre le tissu urbain à cet endroit. Et de permettre à l'urbanisation de rejoindre ces deux parties de la commune. Ceci devra permettre de rendre sa cohérence à cet espace en s'assurant que le lotissement puisse être complété d'une part et que le tissu urbain puisse être continu sur ce secteur d'autre part.

En plus de ces choix de zonage, la commune a également mis en place des choix en matière de paysage tel qu'ils ont été exposés ci-avant avec le maintien de la haie existante sur la parcelle AB40 et un emplacement réservé sur les parcelles AB25 et 26

Extrait de plan de la zone UA présentant la RD86 (Route de Bouranton) et la volonté de recoudre le tissu urbain à la sortie Sud-Ouest de la commune



Réalisation Perspectives sur fond Google Satellite et PCI

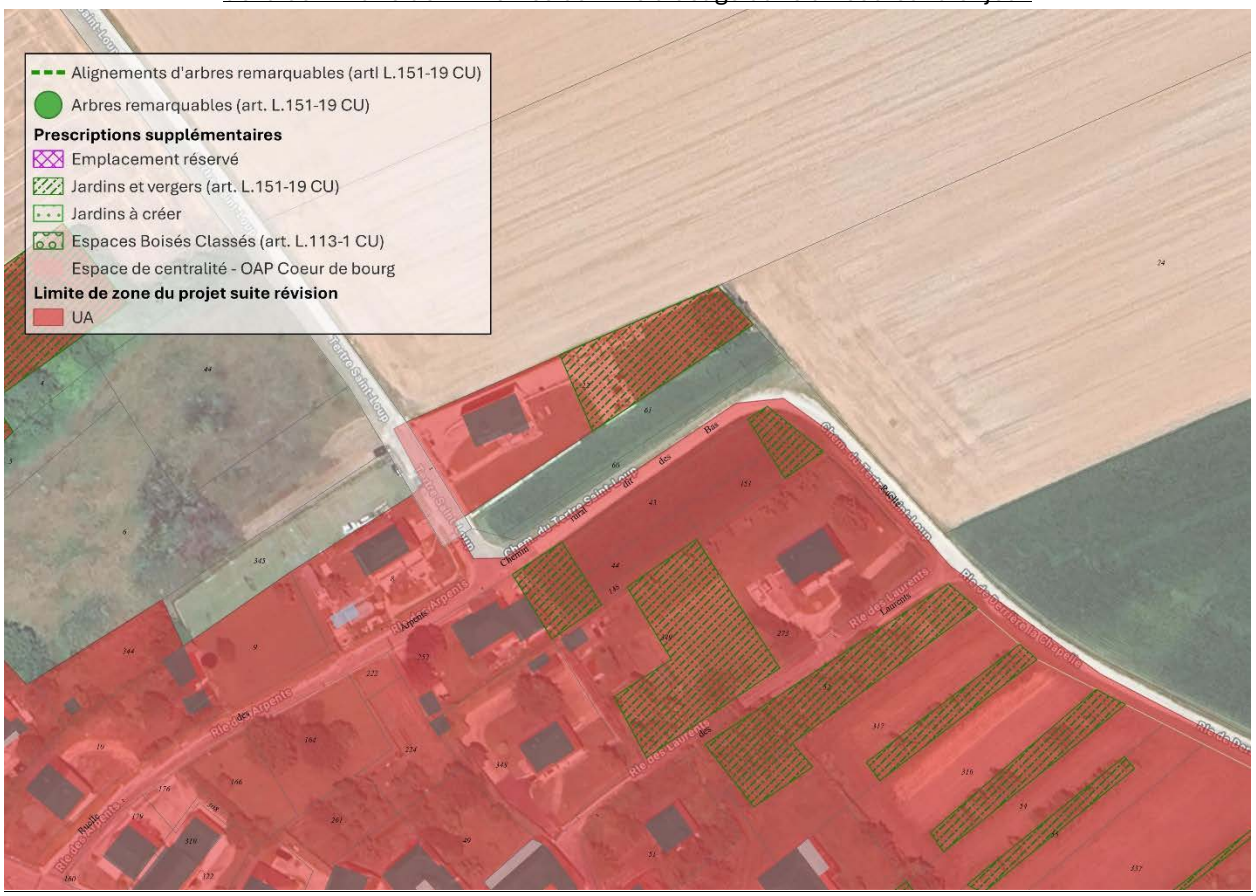
Ainsi, tout en permettant la cohérence du tissu urbain, la commune insiste sur la nécessité de valoriser les franges paysagères quand elles existent, ou de les développer lorsqu'elles peuvent être renforcées.

b. Limitation des conflits d'usage le long de la ruelle des Arpents et de la Ruelle de Derrière la Chapelle

La réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis d'établir la présence de conflits d'usage entre exploitants et habitants au Nord de la ruelle des Arpents.
En particulier, les exploitants ont évoqué des difficultés à réaliser la giration d'engins agricoles sur le secteur en raison de la largeur de la ruelle des Arpents puis du Chemin du Tertre Saint-Loup d'une part et d'autre part en raison de stationnements non-autorisés sur la voie publique.

Dans tous les cas, les exploitants ont exprimé le souhait de limiter autant que possible l'urbanisation sur ce secteur de sorte à ne pas aggraver le problème existant.
La commune entend cette problématique et, conformément aux objectifs du PADD sur la protection de l'activité agricole, a décidé de ne pas inclure les parcelles au Nord de la ruelle des Arpents en zone UA.

Extrait de plan de la zone UA présentant la ruelle des Arpents, la Ruelle de Derrière la Chapelle et la volonté de la commune de limiter les conflits d'usage dans un secteur à enjeux



Réalisation Perspectives sur fond Google Satellite et PCI

La voirie dans la ruelle mesure, en effet, 4 mètres de large environ et cette largeur n'est pas suffisante pour assurer la giration et le stationnement de tous les véhicules.

c. Intégration des permis de construire non-apparents au cadastre dans l'enveloppe urbaine

Deux parcelles ont été intégrées à la zone urbaine malgré leur positionnement en extension de l'urbanisation selon les référentiels cadastraux.
Ces parcelles ont néanmoins été intégrées car elles ont fait l'objet d'une délivrance de permis de construire accordés.
Il s'agit des parcelles ZB 238 et 312.

Extrait de plan de la zone UA présentant les deux parcelles intégrées en zone UA conformément aux permis délivrés par la commune



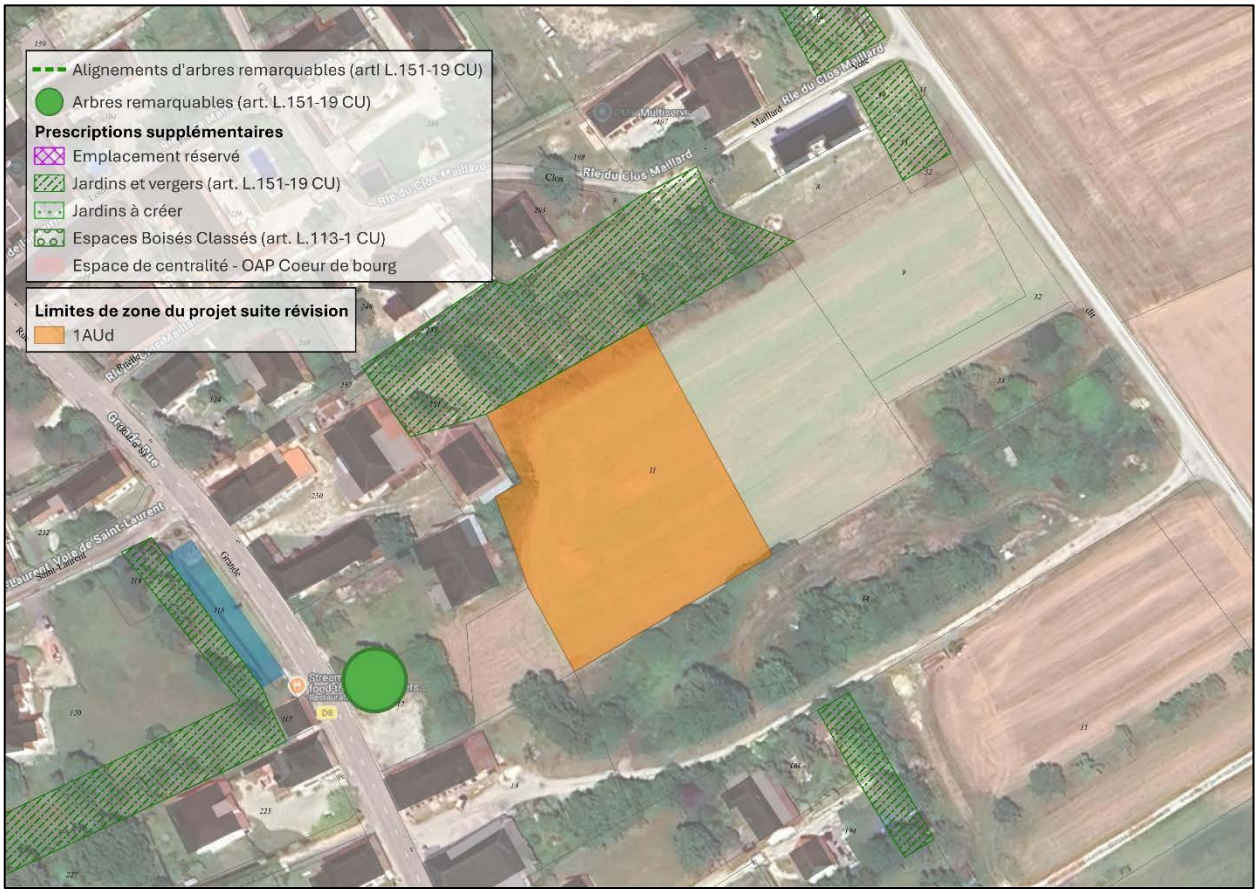
Réalisation Perspectives sur fond PCI

Ce faisant, la zone urbaine englobe toutes les constructions existantes et limite les extensions qui seraient de nature à déformer la trame urbaine du village.

d. A long terme, permettre le développement de la commune en densification des constructions existantes plutôt qu'en extension

Le projet de la commune assure un développement de l'habitat dans les dents creuses principalement ainsi que dans l'opération de lotissement de la route de Bouranton à compléter.
Il est apparu que ce projet était suffisant pour répondre aux besoins de la commune tels qu'ils sont affichés dans le PADD et décrits ci-après dans le bilan en termes de surfaces du PLU.
Toutefois, un secteur entre la Grande Rue et la Ruelle du Clos Maillard a fait l'objet de nombreuses discussions pendant la révision du PLU.

Extrait de plan de la zone 1AUd intégré en zone d'urbanisation future urbanisable à partir du 1er Janvier 2036



Réalisation Perspectives sur fond Google Satellite et PCI

En effet, la possibilité d'en faire un secteur de développement de l'habitat immédiatement urbanisable a d'abord été discutée.
Cependant, il apparaît que les capacités des réseaux sur ce secteur sont insuffisantes et nécessitent une extension de réseau depuis la Grande Rue.
De ce fait, la commune a souhaité privilégié, dans un premier temps, les possibilités de densification du tissu urbain en dents creuses.

De plus, la commune juge qu'au regard de :

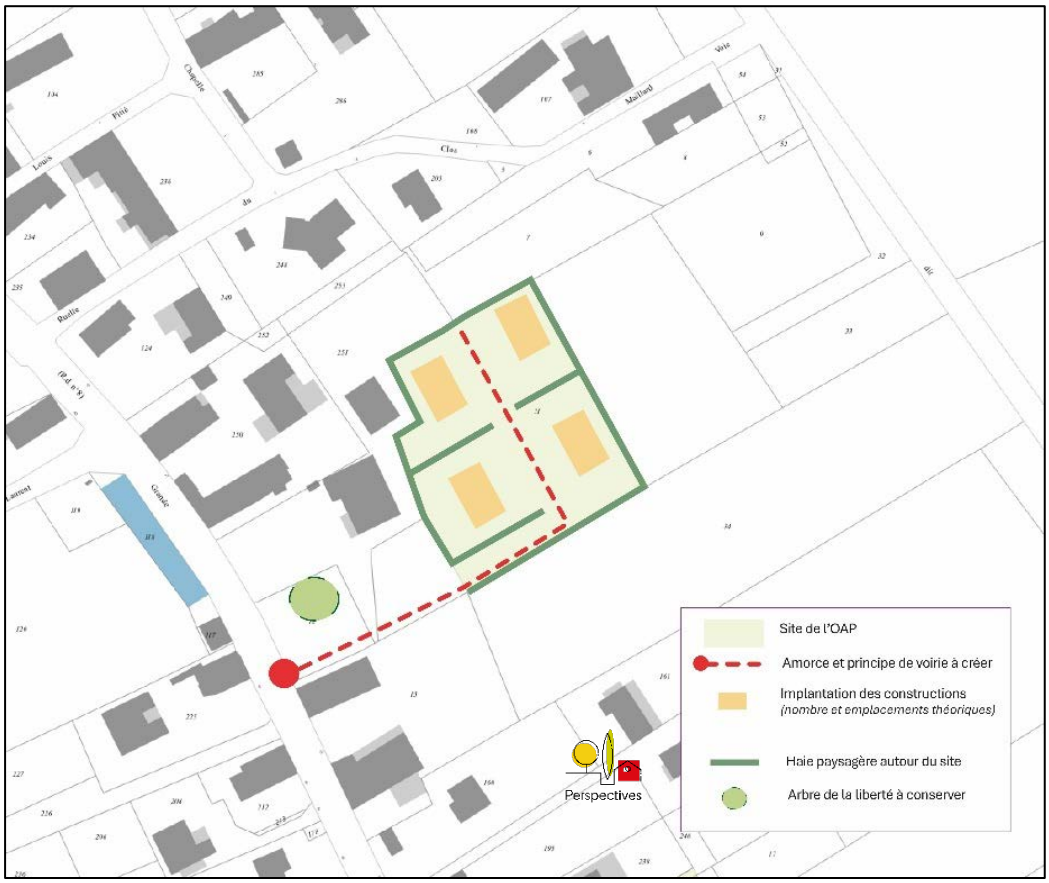
- Son positionnement en deuxième (voire troisième) rideau des constructions, entre la ruelle du Clos Maillard et la Grande Rue,
- Des problématiques induites en matière de stationnement,
- De l'absence de traitement de la question de la sécurité incendie et de la lumière en agglomération par les propositions d'aménagement précédente.

Le site nécessite une réflexion et une attention particulière.

Par conséquent, il a été décidé de repousser l'urbanisation de ce secteur au-delà du 1er janvier 2036. Cette décision, réalisée conformément aux orientations du SCoT des territoires de l'Aube permet ainsi :

- De mettre en place une réflexion à moyen et long termes sur un secteur à enjeux
- De favoriser l'urbanisation des dents creuses dans avec une temporalité distincte pour ce secteur.

Schéma de principe de l'OAP portant sur la zone 1AUd



Réalisation Perspectives sur fond Google Satellite et PCI

Voirie et intégration au réseau viaire local

La possibilité de connecter le site de l'OAP entre la Grande Rue et la Ruelle du Clos Maillard a également été suggérée.

Toutefois, cette option n'a pas pu être retenue car les espaces de jardins situés au Nord Est du site ont été identifiés au titre de l'article L.151-19. De plus, la largeur de la ruelle du Clos Maillard ne permettait pas d'envisager la circulation d'une dizaine de véhicules supplémentaires par jour.

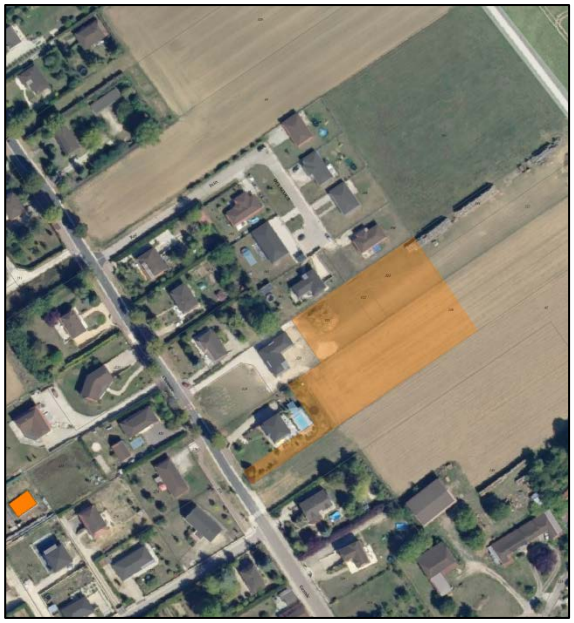
Aussi, la solution retenue, a été d'intégrer une voirie en impasse au projet avec, selon les besoins techniques, une place de retournement.

Intégration paysagère

L'arbre de la liberté de la commune est situé en entrée de site. Celui-ci est protégé au titre des éléments de patrimoine paysager et doit, par conséquent, être absolument préservé.

Le reste de l'intégration paysagère doit être garanti par une haie sur tous les pourtours du site.

e. Compléter les opérations d'aménagement en cours par des projets cohérents avec intégration paysagère pensée en amont

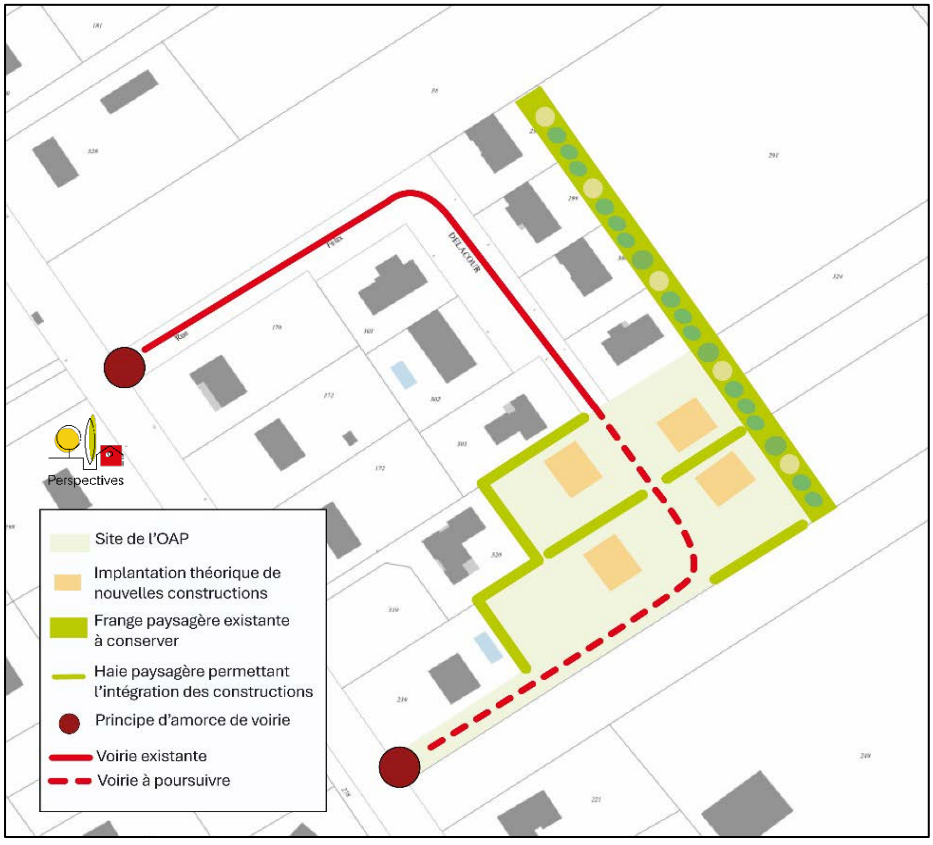


Le PLU avant révision prévoyait une OAP sur le secteur de la rue Felix Delacour. Cet aménagement a été partiellement réalisé comme le montre la photographie aérienne ci-contre.

Or, l'aménagement prévu initialement n'étant, à ce stade, pas finalisé, la rue Felix Delacour est aujourd'hui une impasse. Ceci n'est pas conforme aux dispositions de l'OAP telle qu'elle a été imaginée dans le PLU avant révision.

Par conséquent, la commune a fait le choix de modifier l'OAP dans le cadre de la révision afin de permettre de terminer l'opération d'aménagement entamée tout en garantissant son intégration paysagère et la tranquillité des résidents.

L'OAP proposée doit donc permettre de garantir plusieurs principes :



1. La voie commencée par la rue Felix Delacour doit être complétée pour permettre de rejoindre la Grande Rue par les actuelles parcelles 322 et 240. L'agrafe ainsi créée doit permettre d'éviter, dans tous les cas, de multiplier les impasses dans le secteur.

2. L'intégration paysagère des constructions doit toujours être assurée dans le cadre de l'opération. Pour cela, la frange de jardins existantes sur les constructions déjà réalisées doit être maintenue, améliorée et, dans le cadre de la poursuite de l'aménagement, complétée par de nouvelles franges sur d'éventuelles nouvelles constructions.

3. La tranquillité des riverains sera assurée par la création de haies paysagères entre les constructions. Celles-ci seront réalisées conformément aux recommandations du PnrFO tel que le prévoit le règlement.

Compatibilité avec le zonage d'assainissement :

Le zonage d'assainissement de la commune de la commune a été approuvé en même temps que le PLU avant révision de la commune (2007). Il s'agit donc d'un document ancien qui présente déjà des incohérences avec les projets réalisés par la commune depuis.



Aussi, le zonage du PLU tel qu'il a été établi ne correspond pas strictement au zonage d'assainissement. Ceci ne constitue pas un problème majeur dans la mesure où l'assainissement sur le territoire est autonome.

Il conviendra toutefois de revoir le zonage d'assainissement ultérieurement.

Compatibilité avec les capacités des réseaux :

Exercice	Nombre d'abonnés	Volume consommé par les abonnés (m3)	Volume distribué sur la Commune (m3)
2021	254	23 874	24 980
2022	260	23 484	25 869
2023	261	24 626	34 467

Comme le rappelle le rapport de présentation, en 2023, 34 467 m3 d'eau ont été distribués sur le territoire. Toutefois, seuls 24 626 m3 d'eau ont été effectivement consommés par les 261 abonnés sur la commune.

Par conséquent, il est possible de prévoir qu'en théorie 365 abonnés pourraient consommer de l'eau dans les mêmes proportions que les habitants actuels. Rapporté au nombre d'habitants, il est possible d'estimer que les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour fournir de l'eau à environ 792 habitants, ce qui est compatible avec le projet démographique défini par la commune qui ne prévoit pas de dépasser 675 habitants dans les années à venir.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

	Zones urbaines UA et 1AUd
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone urbaine UA est vouée à accueillir une mixité d'usage. Cependant, la vocation principale de ces zones est le développement de l'habitat. Ainsi, les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition ont été définies de manière à ne pas entrainer de nuisances ou de gênes et préserver la qualité de vie des habitants. Un espace de centralité a été défini et autorise de façon plus importante l'implantation de commerces et d'activités de services puisque ce secteur représente la centralité à l'échelle de la commune. Les possibilités d'implantation de commerces et d'activités de services ont été définies conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la réalisation d'extensions et par la construction d'annexes. La zone 1AUd, vouée plus particulièrement au développement de l'habitat devra répondre aux mêmes exigences en matière de qualité des constructions de manière à conserver l'unité architecturale et d'aspect présente sur la commune. L'urbanisation de cette zone est toutefois repoussée au-delà de 2035.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u> Les règles édictées en matière de hauteur des constructions, d'implantation et d'emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité de la commune. S'agissant des hauteurs, celles-ci sont règlementées par rapport à l'existant à savoir des constructions en R+1+combles, ceci est traduit par une limitation à 6 mètres à l'égout de façon à conserver ce gabarit existant pour les nouvelles constructions. Une dérogation de 2 mètres supplémentaires est permise pour les bâtiments à destination d'exploitations agricole de manière à prendre en compte les besoins spécifiques de cette activité qui peuvent nécessiter des hauteurs supplémentaires pour des besoins techniques. Les équipements d'intérêt collectif disposent d'une dérogation complète lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Les règles d'implantation s'inscrivent dans la même démarche avec la possibilité de s'implanter soit à l'alignement (comme de nombreuses constructions existantes sur la grande rue) ou en retrait de 5 mètres minimum. Cette disposition vise à permettre le passage d'un véhicule en entrée de propriété pour le stationnement par exemple. Afin de limiter les conflits d'usage et d'assurer la quiétude des résidents, l'implantation est demandée avec un recul de 3m par rapport au voisin. Il est toutefois possible de s'implanter sur une des deux limites pour conserver la mitoyenneté des constructions qui existe sur le territoire.

	La règle d'implantation des constructions sur une même unité foncière vise à conserver le gabarit indiqué dans la règle ci-avant en proposant une distance de 6 m. L'emprise au sol des constructions est définie de manière à ce que les constructions restent proportionnées au terrain dans lequel elles se situent. Ainsi, la règle de 40% d'emprise permet de s'assurer que la construction conservera des espaces libres autour d'elle pour du jardin ou d'autres aménagements afin que le tissu urbain puisse demeurer « aéré » à l'avenir. C'est la raison pour laquelle les espaces jardins ne permettent que des constructions limitées en hauteur et en surface pour s'assurer que les proportions soient respectées entre le bâtiment principal et son annexe. Dans la même logique, les règles d'emprise dans les jardins sont affinées pour maintenir une proportion d'espaces verts similaires dans les plus petits espaces jardins et dans les plus grands. La règle est définie selon un « biseau » qui maintient une proportion d'espaces verts similaires pour tous les jardins identifiés. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver son identité architecturale. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures. Des règles spécifiques s'appliquent aux extensions et annexes des constructions principales afin de prendre en compte les cas particulier (piscine, véranda, ...) et de faciliter leurs intégrations par rapport à la construction principale. Les prescriptions réalisées l'ont été en concertation avec la DDT, le Syndicat DEPART, porteur du SCoT, et le PnrFO en se basant sur les données issues du diagnostic de territoire et les fiches-outils réalisées par les différents services ressources de la région (SCoT, Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient). De ce fait, il a été établi que les styles d'architecture étrangère à la région sont interdits. La commune compte des constructions présentant uniquement des toitures à deux pans ou plus. Pour cette raison, et afin de ne pas créer de marqueurs discordants dans le territoire, les toitures plates sont interdites pour les constructions principales. En revanche, dans le cas d'extension, ou pour des éléments de liaison entre deux constructions, cela permet une meilleure insertion des bâtiments dans l'environnement qu'une toiture à plusieurs pans qui peut disposer d'un aspect monumental qui desservirait la construction d'ensemble. La commune compte encore un patrimoine bâti ancien. Pour le préserver, il est spécifié que les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les règles d'aspect des clôtures ont été définies de manière à sélectionner les éléments qui facilitent le plus l'intégration paysagère des constructions avec des murets, des grillages, des haies, des palissades.

	<u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain en fonction des caractéristiques des différents quartiers tel que présentés ci-dessus. Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. L'objectif est d'interdire les stationnements sur la voie publique, notamment pour ne pas nuire aux déplacements agricoles ou aux véhicules de grande taille (type ramassage des ordures ménagères, secours, pompiers, etc...). Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.

	Zones urbaines dédiées aux équipements - UE
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La **zone UE** est strictement dédiée à l'accueil d'équipements publics, sportifs et de loisirs. L'objectif principal de ces zones est de conforter les espaces d'équipements structurant du centre-bourg. Ainsi, seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics y sont autorisés.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol</u> : Les règles édictées en matière de hauteur des constructions, d'implantation et d'emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien de formes urbaines cohérentes avec l'identité des différentes typologies de constructions sur la commune. Pour cette raison, il est souhaité que les constructions en zone UE respectent les mêmes dispositions que les constructions de la zone UA en matière de hauteur dans la mesure où ces zones sont immédiatement adjacentes. De la même manière, s'agissant uniquement de bâtiments d'intérêt collectif et de services publics, le choix a été fait de permettre des implantations et des emprises au sol différentes afin de pouvoir répondre aux besoins particuliers de ces constructions. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions sont moins importantes que celles définies au sein des zones urbaines mixtes afin de faciliter l'implantation des équipements publics. Cependant, des règles ont été rédigées sur les formes et l'aspect des façades et des toitures et pour les clôtures afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain en fonction des caractéristiques des différents quartiers tel que présentés ci-dessus. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles. Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.

	<u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.

	Zone Naturelle N
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone **N** doit permettre la préservation des abords des cours d'eaux, des milieux humides et des trames boisés sur l'ensemble du territoire. Cette zone vise également à intégrer les objectifs de préservation des trames vertes et bleues et des corridors écologiques à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube. Ainsi, la zone est rendue totalement inconstructible (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés). De façon générale, la commune cherche fortement à protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u> Aucune règle n'est définie dans la mesure où cette zone est considérée comme étant inconstructible. Les seules constructions autorisées (à savoir les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés) justifient de besoins particuliers avec des nécessités d'implantation ou de hauteur (comme les transformateurs électriques par exemple). <u>Aspect des constructions :</u> Les règles en matière d'aspect des constructions sont des dispositions générales qui visent à encadrer de manière large les constructions. Dans tous les cas, les dispositions en matière de constructions autorisées encadrent déjà strictement les possibilités si bien que les risques encourus sont estimés faibles. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> L'aspect des aménagements végétaux doit respecter les préconisations faites par le SCoT des Territoires de l'Aube. <u>Stationnement :</u> Aucune règlementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas règlementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.

	Zone Agricole A
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone **A** doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; Seules les constructions à destination d'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Il est rappelé que conformément au Code de l'urbanisme et à la jurisprudence, la sous-destination agricole comprend l'ensemble des constructions liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole. A ce titre, la zone A autorise donc : - les logements et leurs annexes nécessaires aux activités et élevages dits « sensibles », - les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes, - les activités touristiques liées à la diversification de l'activité agricole, - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantation des constructions / Emprise au sol :</u> La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est limitée à 8 mètres afin de répondre aux besoins de l'activité et ne pas induire d'obstacles visuels trop importants dans le paysage de la plaine agricole. Toutefois, une dérogation a été rendue possible, conformément aux recommandations de la Chambre d'Agriculture, pour les bâtiments justifiant d'une nécessité technique impérieuse (comme les silos par exemple). Des hauteurs sont également prescrites conformément au règlement de la zone UA pour les logements des exploitations agricoles s'ils sont autorisés dans le cadre de l'activité. Les constructions devront s'implanter à 10 mètres de l'alignement des voies afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autour des bâtiments. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d'aménagement et/ou d'extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance. Aucune emprise au sol n'est définie afin de ne pas bloquer le développement de l'activité agricole. En effet, les porteurs de projets agricoles ont des besoins particuliers et seront à même de proposer des projets équilibrés entre développement de leur activités et protection des espaces agricoles. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le paysage communal lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.

	L'aspect des constructions à destination de bâti agricole doit respecter les préconisations faites par le SCoT des Territoires de l'Aube. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune. <u>Stationnement :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Aucune règlementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas règlementées si ce n'est de proposer des réseaux suffisants pour la desserte ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.

3.3 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Il est noté que le SCoT des Territoires de l'Aube est le « document intégrateur » avec lequel le PLU de la commune doit assurer sa compatibilité. Toutefois, la commune a souhaité intégrer les dispositions de certains documents supra dans le respect des orientations du SCoT des Territoires de l'Aube et dans l'optique d'améliorer son document. Il prend ainsi en compte les orientations suivantes :

Dispositions supra-communales à prendre en compte	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie : La diminution des pollutions ponctuelles ; La diminution des pollutions diffuses ; La restauration des milieux aquatiques ; La gestion de la rareté de la ressource en eau ; La prévention du risque d'inondation.	**Prise en compte du SDAGE du bassin Seine-Normandie :** La commune n'est pas exposée à un risque inondation à proprement parler. Toutefois, la question des aléas et de la gestion des risques est largement traitée par le PLU dans le cadre des problématiques de ruissellement. Une OAP spécifique traitant de cette question ainsi que des Emplacements Réservés ont été définis pour protéger la population et améliorer le traitement des eaux pluviales. De plus, à long terme et associé aux études sur la révision du PLU, la commune prévoit la réalisation d'une étude sur la gestion des eaux de pluie à l'échelle locale.
Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne (intégré au SRADDET Grand Est) : Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ; Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ; Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; Améliorer la qualité et la diversité des paysages.	**Prise en compte du SRCE Champagne-Ardenne :** Le PLU prend en compte les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques favorisant le développement d'une trame verte locale. Des Espaces Boisés Classés et des protections au titre de l'article L.151-19 CU ont également été définis afin de préserver les boisements et ripisylve liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques, ainsi que les espaces végétalisés de l'espace urbain, favorisant le maintien et le développement d'une trame verte urbaine ainsi que le maintien de la perméabilité des sols.

Les Servitudes d'Utilité Publique : **AS1 :** Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection autour des captages d'eau.	**Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :** **AS1 :** Elles concernent le captage d'eau potable situé sur la commune de Dosches aux lieux-dits « le Nozot Guillier » et « les Grands Champs », sur les parcelles cadastrales ZD 9 et ZD 38 La commune est très ponctuellement concernée et toutes les zones concernées sont inclues en zone A du PLU, ce qui ne modifie pas la situation par rapport au PLU avant révision.
EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales.	**EL7** : Les élus ont souhaité maintenir les alignements tels qu'ils existaient sur le territoire sans modification par rapport à la situation avant révision.
I4 : Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.	**I4 :** La servitude I4 traverse la commune par son centre. Aucune construction ne se situe sur ou à proximité du passage de la ligne et la révision ne permet pas de s'en approcher davantage. Enfin, aucun EBC n'a été défini sur le passage de la ligne.
PT3 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles physiques et Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.	**PT3 :** Les servitudes PT3 sont situées le long des voiries principales sur la commune. Les règles de hauteur définies pour chaque zone et pour chaque destination ne sont pas en contradiction avec la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques et relatives aux réseaux de télécommunication.

Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :

Compatibilité du projet en matière de projet démographique et de consommation foncière

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario défini pour la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne est de 0,8 à 1 %. Il apparait donc que le projet de croissance démographique défini à l'échelle de Mesnil-Sellières basé sur la croissance démographique passée, entre bien dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT définit, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 600 à 700 logements à l'horizon 2035 à l'échelle de la Communauté de Communes (soit entre 25 et 35 logements par an), qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 38 à 60 ha.

En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Mesnil-Sellières lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel maximum de 4,2 ha pour l'habitat. **Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel de 4,2 hectares (en prenant en compte la rétention foncière), il apparait donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.**

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012[1], le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU de Mesnil-Sellières doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et intégrateur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET.
La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET à l'horizon 2024, puis dans les SCoT à l'horizon 2026 et enfin dans les PLU à l'horizon 2027. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

[1] Sur la base des données issues des fichiers fonciers transmises par la Région Grand Est dans le cadre de ses propres analyses pour l'élaboration du SRADDET pour la même période de référence.

Analyse de la compatibilité du document avec les orientations du SCoT :

Orientation n°1 : Des territoires qui jouent la complémentarité urbain/périurbain/rural

- Dans son PADD, la commune a souhaité affirmer son rôle de centralité et assumer pleinement ce rôle au travers du confortement de l'offre en équipements, en commerces et en services. Notamment à travers son projet de développement du centre-bourg.
- La commune a intégré toutes les réflexions menées dans le cadre du travail commun avec le PnrFO et le Syndicat DEPART au sein du plan de zonage et du règlement écrit afin d'obtenir une meilleure cohérence entre les documents mais également de rendre plus qualitatif son document d'urbanisme du point de vue de la protection de l'architecture et du patrimoine.
- Concernant la lutte contre l'étalement urbain, la commune a souhaité supprimer l'intégralité des zones d'urbanisation future existantes dans le PLU avant révision. Cette mesure permet de privilégier drastiquement les espaces de densification.
- Le projet démographique de la commune est ambitieux mais s'inscrit néanmoins en compatibilité avec les scénarios définis par le SCoT en matière de consommation d'espaces.
- L'OAP corps de ferme permet d'assurer la diversité de l'offre d'habitat et dans l'accès au logement. Cet objectif permet également d'œuvrer à la rénovation et à la réhabilitation du parc de logements actuels de la commune.

Orientation n°2 : Des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités

- La commune a revu l'organisation de son zonage entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles en tenant compte des corridors écologiques identifiés par le SCoT et le SRCE ainsi que les zones humides.
- La réalisation d'une OAP Corps de ferme permet de protéger le patrimoine tel qu'il existe (permettant de conserver l'identité de la commune) tout en assurant la possibilité d'une évolution des modes d'habiter dans le temps et s'inscrit dans le cadre d'un travail commun avec le PnrFO et le Syndicat DEPART.
- Les espaces de respiration ont été préservés dans tout le centre-bourg et sur les franges conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube de manière à protéger l'identité des territoires et valoriser l'authenticité du cadre de vie.
- Les objectifs du règlement visent à favoriser le recours aux essences végétales locales et intègrent, de manière générale, tous les outils produits par le Syndicat DEPART et le PnrFO en annexe du règlement.
- La commune n'était pas concernée par un corridor écologique identifié par le SCoT. Toutefois les travaux d'analyse du tissu urbain mené par le syndicat DEPART et également sur la trame verte à l'échelle locale ont été intégrés afin de protéger les haies résiduelles ainsi que les alignements d'arbres présentant un intérêt.
- La réalisation d'une OAP Cœur de bourg permet de donner du sens à la stratégie de développement de la centralité villageoise de la commune

Orientation n°3 : Des territoires qui organisent ensemble leur développement

- La commune a mené un important travail autour de la restructuration de son potentiel en accueil d'activités économiques afin de mieux identifier (conformément aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube) les secteurs dédiés aux activités, au commerce et à l'habitat.
- Ce travail a également permis de supprimer les zones d'extension de l'urbanisation pour l'accueil d'activités pour se concentrer sur le potentiel au sein des espaces densifiables de la commune.
- L'espace de centralité défini sur le centre-bourg, accompagné de l'OAP centre-bourg permet à la commune de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCoT en matière de développement du commerce en centralité en proscrivant par ailleurs l'étalement du commerce (selon la définition du SCoT) en périphérie de son centre-bourg.

- Le travail sur l'OAP adaptation au changement climatique et la réduction des risques permet de réduire la vulnérabilité du territoire face au risque et inscrit la collectivité dans une réflexion à long terme sur l'aménagement.
- La question des déplacements a été traitée dans les différentes OAP avec, le plus souvent, un travail sur la création d'accès en mobilité douce.

Compatibilité avec la Charte du PnrFO

A noter que la Charte du PnrFO est actuellement en cours de révision. Les études devraient aboutir en 2026.

Aussi, le PLU de la commune de Mesnil-Sellières doit prendre en compte la Charte approuvée pour la période 2009 -2024 tout en anticipant les objectifs de la Charte à venir suite validation.
De plus, au même titre que le SRADDET, la compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube assure une compatibilité avec la Charte du Parc étant donné son caractère d'interface et « intégrateur ».

Pour autant, le PLU de Mesnil-Sellières partage des objectifs avec la Charte du PnrFO tels que ceux de la qualité de vie recherchée avec l'intitulé de la stratégie « habiter, vivre et accueillir durablement sur le territoire ». Ces objectifs se rapprochent de ceux énoncés dans le PADD de la commune ainsi que de tout le travail commun avec la commune réalisé dans le cadre de l'étude sur le patrimoine et la réalisation de l'OAP corps de ferme.

Le PLU vise également à préserver les patrimoines et à se prémunir d'une consommation d'espaces excessive selon l'axe 1 de la Charte du PnrFO.

Le PLU vise à préserver les terres agricoles tout en prônant une intégration harmonieuse du bâti.

Enfin le PLU s'attache à répondre aux objectifs de l'axe 3 de la Charte du PnrFO en encourageant un accueil de population sur son territoire et en visant à le rendre attractif.

3.4 BILAN DES SURFACES DU PLU

Rappel du besoin exprimé par le PADD :

L'INSEE recense une population de 583 habitants en 2020.

L'objectif affiché dans le PADD est d'atteindre 675 habitants à l'horizon 2035 (soit 1,4% de croissance par an pour environ 92 habitants supplémentaires).
L'objectif fixé par la commune est un objectif ambitieux, mais néanmoins cohérent avec les données observées sur les 20 dernières années (+70 habitants environ).

En effet, La population de la commune de Mesnil-Sellières croît régulièrement depuis le début des années 1960.

Ce dynamisme s'explique, d'une part, par la qualité de vie offerte sur la commune et, d'autre part, par sa proximité avec un ensemble de pôles d'intérêts qui répondent à des besoins particuliers de la population :
- La présence des lacs pour leur valeur paysagère et de loisirs ;
- La proximité avec l'agglomération troyenne pour le bassin d'emploi (18 minutes entre Mesnil-Sellières et le centre-ville de Troyes) ;
- La proximité avec les communes de Piney et Charmont-sous-Barbuise (une dizaine de minutes), pôles-centres de l'intercommunalité pour les commerces et les services (maison médicale, collège, ...) ;
- L'intégration au périmètre du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient pour sa valeur patrimoniale et paysagère.

De plus, la commune rappelle la nécessité pour elle de continuer à accueillir des ménages jeunes avec ou sans enfant(s) pour continuer à dynamiser le milieu associatif et local (en particulier l'école) pour que l'équipement récent continue de profiter à l'ensemble de l'intercommunalité. La commune estime ainsi que 80 enfants doivent pouvoir être accueilli tous les ans à l'échelle du RPI pour que l'équipement continue de vivre à son rythme actuel sans fermeture de classe. Le taux de croissance défini permet à la commune de pourvoir au nombre d'enfants envisagés à hauteur de son poids démographique dans le RPI.

Cet objectif nécessite la construction de 40 logements qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.
En plus, **10 logements** seront nécessaires pour compenser le desserrement des ménages (2,46 à 2,30 personnes par foyer).

Besoin total exprimé par le PADD :
Le besoin en logements est donc estimé à 50 logements pour la période 2020-2035.

Potentiel pour l'habitat théorique dans le cadre de la révision du PLU

Logements vacants et reprise des corps de ferme:

L'INSEE comptabilise 11 logements vacants sur le territoire en 2022.
Ceci correspond à une part de 4,5% environ de tous les logements sur la commune. Ceci montre bien que la commune connaît une pression foncière du fait de son attractivité avec peu de logements vacants.
Il est complexe d'estimer la part des opérations envisagées par les OAP corps de ferme qui seront effectivement réalisées et combien de logements ces opérations créeront dans les faits.
L'objectif fixé par la commune est donc un objectif théorique d'1/3 des opérations réalisées pour environ **10 logements nouvellement créés.**

Constructions déjà réalisées :
Afin de prendre en compte la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035), la commune intègre les constructions réalisées depuis le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube) à la définition de ses besoins en matière d'habitat.
Ce sont **5 logements pour une surface de 0,4 ha qui ont été créés et sont en cours de création depuis** le 10 février 2020.

Dents creuses :

C'est un potentiel de 4,7 ha qui est identifié au sein de la zone UA.

Cependant, ces terrains de la zone urbaine ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village.

La commune ne souhaite pas que l'absence d'urbanisation de ces parcelles situées au sein du village compromette les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Les études du PLU ont permis de définir un taux de rétention d'environ 20% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

La commune a tenu compte de ce taux de rétention au sein de la zone urbaine pour établir son projet d'accueil de nouveaux habitants et en tiendra compte lors de la présentation du potentiel constructible du PLU.

En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses et la consommation d'espaces réelle est de 37 logements pour une surface de 3,7 ha.

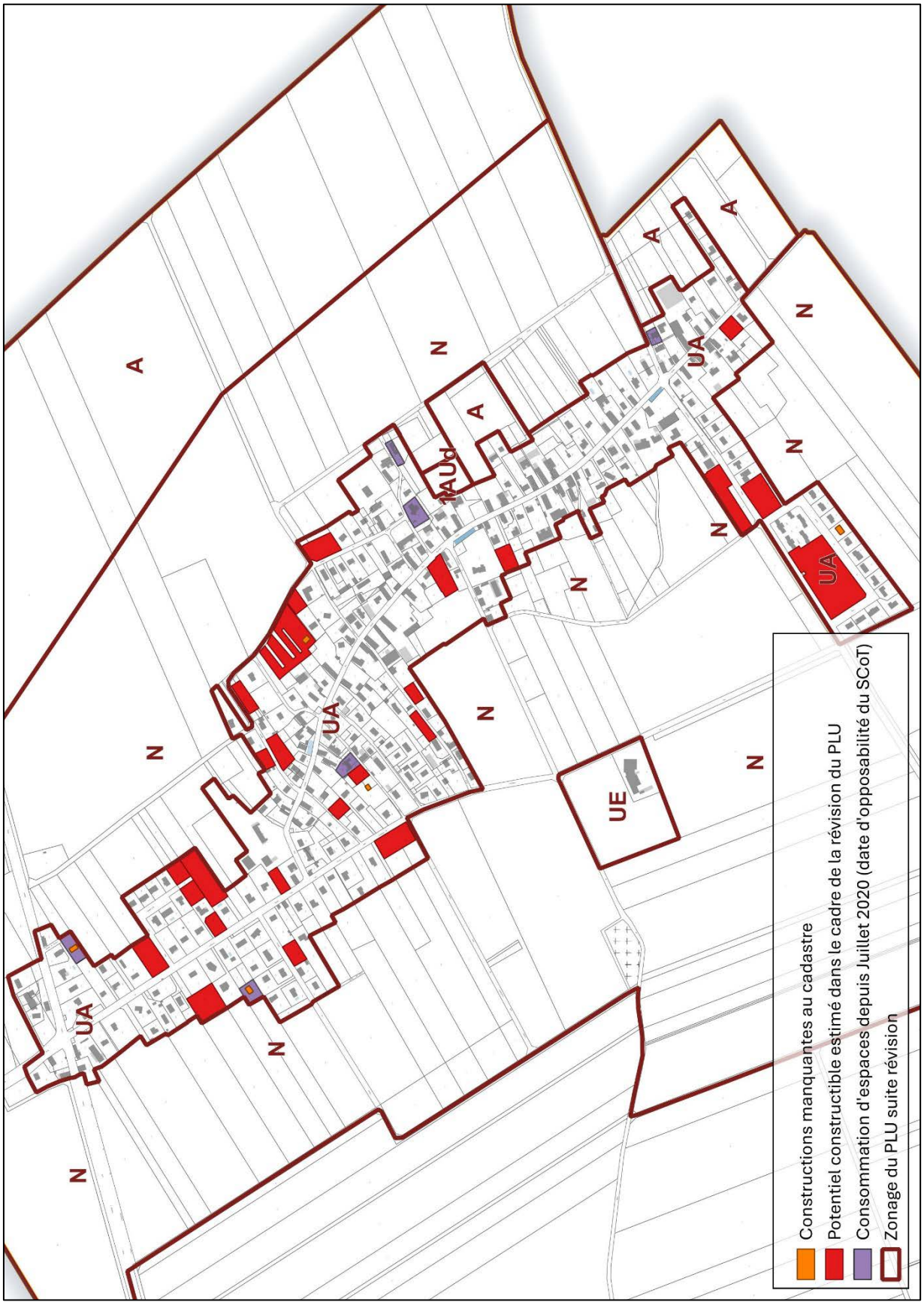
A noter que l'identification des espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 du Code protège les cœurs d'ilots verts et les espaces de respiration dans le tissu urbain. Ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

Conclusion :
Le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme de logements pour une surface de 3,7 ha, auxquels il convient d'ajouter les 5 constructions déjà réalisées pour une surface de 0,4 ha.

Soit un potentiel de 4,2 ha permettant la création d'environ 52 logements.

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier maximum de 4,2 ha pour l'habitat pour la commune de Mesnil-Sellières et l'objectif de production de logements du PADD qui est de 50 logements.

Localisation du potentiel pour l'habitat au sein du PLU



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral

BILAN DES SURFACES DU PLU

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2013 et Révision PLU 2026
PLU suite RS1 le 27/08/13	PLU suite révision générale 2026		PLU suite RS1 le 27/08/13	PLU suite révision générale 2026	
U		**Zone urbaine**	**46,8**	**53,8**	**7,0**
U	UA	Zone urbaine mixte	*46,8*	*51,0*	*4,2*
-	UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics	*0,0*	*2,8*	*2,8*
AU		**Zone à urbaniser**	**24,7**	**0,4**	**-24,3**
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	*6,0*	*0,0*	*-6,0*
1AUa	-	Secteur destiné à accueillir des constructions et installations destinées principalement à l'habitat	*2,0*	*0,0*	*-2,0*
1AUb	-	Secteur destiné à accueillir des constructions et installations destinées principalement à l'habitat	*3,2*	*0,0*	*-3,2*
-	1AUd	Zone d'urbanisation future différée au dela de 2035	*0,0*	*0,4*	*0,4*
2AU	-	Zone à urbaniser à long terme	*13,5*	*0,0*	*-13,5*
A		**Zone agricole**	**751,7**	**585,7**	**-166,0**
A	A	Zone agricole	*751,7*	*585,7*	*-166,0*
N		**Zone naturelle**	**103,2**	**205,9**	**102,7**
N	N	Zone naturelle	*100,3*	*205,9*	*105,6*
Nl	-	Secteur destiné aux équipements de sports et de loisirs	*2,9*	*0,0*	*-2,9*
TOTAL			**926**	**845**	**-81**
		Dont espaces L.151-19 CU	*0*	*8,8*	**9**
		Dont EBC	*5*	*5*	*0*

Surfaces PLU calculées par SIG

Le bilan des surfaces du PLU avant et après révision présente une différence importante de 81 ha sur le total de la commune.
Il n'a pas été possible d'expliquer cette différence avec certitude dans le cadre du travail sur la révision car le finage total de la commune correspond bien aux 84,5 ha tels qu'ils sont identifiés dans le zonage après révision (celle-ci peut s'expliquer par une erreur de calcul dans le PLU avant révision ou par la différence des outils SIG employés).

Cette différence rend toutefois complexe l'analyse des surfaces entre avant et après révision. Une analyse chiffrée apparait donc faussée d'emblée et il ne sera possible que de dégager une tendance globale.

La tendance montre toutefois une réduction des zones urbaines au profit des zones naturelles en raison du choix des élus de définir une zone tampon « N » autour de la zone urbaine.
L'autre choix fort des élus a été la réduction de la consommation d'espaces envisagée de près de 17 ha avec une disparition quasi-totale des zones d'urbanisation future.

Partie 04.

Evaluation environnementale

4.1 PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

Ainsi**, bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 »**, la révision du PLU de la commune **est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle** :

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).

DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Mesnil-Sellières, couvert par le Plan Local d'Urbanisme, est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

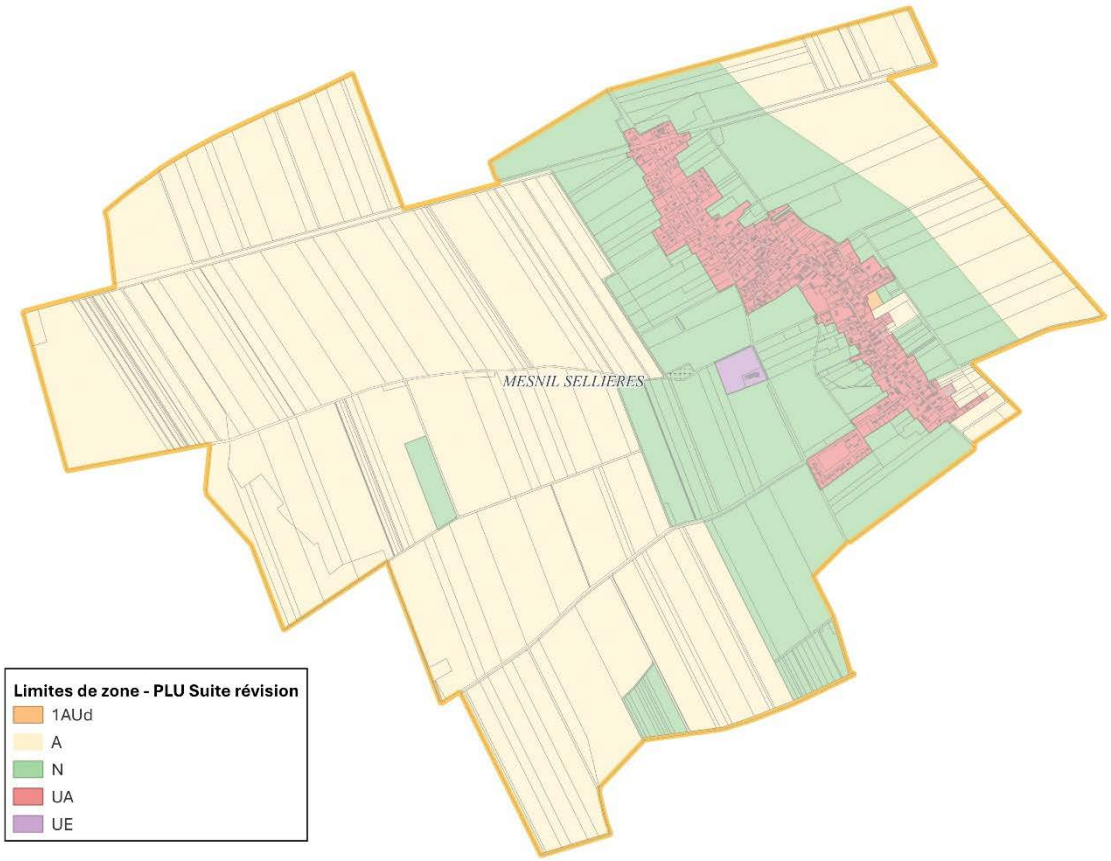
Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU

Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2013 et Révision PLU 2026
PLU suite RS1 le 27/08/13	PLU suite révision générale 2026		PLU suite RS1 le 27/08/13	PLU suite révision générale 2026	
U		**Zone urbaine**	**46,8**	**53,8**	**7,0**
U	UA	Zone urbaine mixte	*46,8*	*51,0*	*4,2*
-	UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics	*0,0*	*2,8*	*2,8*
AU		**Zone à urbaniser**	**24,7**	**0,4**	**-24,3**
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	*6,0*	*0,0*	*-6,0*
1AUa	-	Secteur destiné à accueillir des constructions et installations destinées principalement à l'habitat	*2,0*	*0,0*	*-2,0*
1AUb	-	Secteur destiné à accueillir des constructions et installations destinées principalement à l'habitat	*3,2*	*0,0*	*-3,2*
-	1AUd	Zone d'urbanisation future différée au dela de 2035	*0,0*	*0,4*	*0,4*
2AU	-	Zone à urbaniser à long terme	*13,5*	*0,0*	*-13,5*
A		**Zone agricole**	**751,7**	**585,7**	**-166,0**
A	A	Zone agricole	*751,7*	*585,7*	*-166,0*
N		**Zone naturelle**	**103,2**	**205,9**	**102,7**
N	N	Zone naturelle	*100,3*	*205,9*	*105,6*
Nl	-	Secteur destiné aux équipements de sports et de loisirs	*2,9*	*0,0*	*-2,9*
TOTAL			**926**	**845**	**-81**
		Dont espaces L.151-19 CU	*0*	*8,8*	**9**
		Dont EBC	*5*	*5*	*0*

Surfaces PLU calculées par SIG



4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Il est précisé que l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ne prévoit pas d'analyses approfondies en matière d'inventaire écologique. En effet, l'échelle de réflexion des documents d'urbanisme ne permet pas de mener un inventaire faune-flore précis et adapté aux futurs projets. Ainsi, ces analyses approfondies devront être réalisées et être adaptées lors des différentes demandes d'autorisation d'urbanisme des projets.

Ainsi, cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'évaluation des incidences sur l'environnement a été faite en deux temps.
Dans un premier temps, nous avons réalisé une analyse en nous intéressant aux surfaces faisant l'objet d'un changement de destination ou d'un classement susceptible d'avoir un impact sur l'environnement en regardant les impacts potentiels directs des aménagements proposés.

Dans un second temps, l'analyse des incidences du projet de développement a été menée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.
Cela a permis de vérifier l'absence d'impact significatif direct et indirect ou d'adapter le projet de développement afin de les éviter.

Les thématiques développées dans cette seconde partie sont les suivantes :

Thématiques principales	Sous-thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Pour chaque thématique et sous-thématique sont précisées :

- Les incidences négatives du projet sur la composante environnementale.
- Les incidences positives attendues du projet.
- Les mesures d'évitement et de compensation, le cas échéant.

Rappelons enfin qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante. L'objectif de cette étude est d'évaluer les incidences positives et négatives liées au projet de développement et non de mettre en avant les incidences des choix passés.

Compte tenu de la situation de la commune de Mesnil-Sellières, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.
Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Mesnil-Sellières.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune de Mesnil-Sellières.
Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqué au territoire de Mesnil-Sellières portent sur :

<u>Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux</u>
- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

<u>Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités</u>
- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

<u>Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels</u>
- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :
1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Mesnil-Sellières sont les suivants :
- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets, ...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production (prairies, boisements...).

- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs…).
- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait- gonflement d'argile…).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.

4.2.2 Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Dans ce paragraphe, nous reviendrons sur les différents aménagements et zonages envisagés par secteur afin de mettre en avant les impacts directs susceptibles d'être engendrés par le projet.

Néanmoins, rappelons que l'aménagement prévu s'inscrit dans un projet communal global, le projet de développement sera évalué dans son ensemble dans un second temps.

<u>Sites de développement urbain en extension et leurs abords</u> :

La commune de Mesnil-Sellières a fait le choix :

- de privilégier la reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l'espace urbain existant. Le potentiel de reprise de logements vacants et des dents creuses représente 97% du potentiel global,
- de maintenir au maximum l'enveloppe urbaine existante pour l'habitat et les activités en ne définissant pas de secteur d'extension de l'urbanisation en zone d'urbanisation future urbanisable immédiatement. Ainsi, les seuls secteurs en extension de l'urbanisation se situent dans la continuité immédiate du tissu urbain existant, le long des voies et réseaux suffisants à leur urbanisation.
- de privilégier le cadre de vie et la tranquillité des habitants au travers de l'OAP cœur de bourg ou des OAP corps de ferme.

Les parcelles identifiées en extension l'ont été pour permettre de compléter des opération déjà en cours (compléter le lotissement de la route de Bouranton par exemple) ou de recoudre le tissu urbain lorsque cela est nécessaire.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.

<u>Jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain</u>

La commune de Mesnil-Sellières a fait le choix de définir une zone urbaine unique accompagnée de dispositions particulières par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins, vergers et cœurs d'ilots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions règlementaires de ces espaces à protéger permettent de garantir le maintien d'espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.
Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

La révision du PLU a permis de définir 5 emplacements réservés :

- 4 d'entre eux sont des aménagements paysagers dont l'objectif est d'améliorer la sécurité des populations face aux risques et de mieux s'adapter face aux conséquences du changement climatique. En cela les conséquences négatives de la réalisation de ces ER sont inexistantes. A l'inverse, les conséquences positives en matière d'intégration paysagère des constructions, de lutte face au risque, de protection des populations et de transition écologique sont très importants.

- La réalisation d'un aménagement de la centralité autour de la Chapelle est d'abord limité en termes de surface (410 m^2). Surtout, il envisage la reprise d'un hangar agricole existant pour réaliser du stationnement et des cheminements piétons. Aussi, cet aménagement aura des incidences limitées en matière d'artificialisation puisque sur l'emprise d'un bâtiment existant et des conséquences positives en matière d'intégration paysagère, de mobilité douce et de stationnement.

A noter ainsi que les emplacements réservés auront pour effet une consommation d'espaces limitée puisqu'il s'agit principalement d'emplacements réservés définies le long d'axe routier sur des parties de parcelles non cultivés (bandes enherbées, frange de boisement, ...)

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition de ces emplacements réservés.

EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un aménagement paysager visant à limiter les phénomènes de ruissellement - Voie de Champigny	4 376 m^2	Commune
2	Réalisation d'un aménagement paysager visant à encadrer les écoulements d'eau pluviale	2 438 m^2	Commune
3	Aménagement de la centralité autour de la Chapelle	410 m^2	Commune
4	Réalisation d'un aménagement paysager visant à limiter les phénomènes de ruissellement - rue Grande Rue	287 m^2	Commune
5	Réalisation d'un aménagement paysager -Route de Bouranton	2 150 m^2	Commune

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain, par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement, sont relativement limités.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles et en prenant en compte la présence d'exploitation d'élevage, de leur projet d'extension et des périmètres d'éloignement qui y sont associés.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la présence de milieux forestiers et de milieux humides pour lesquels des inventaires de biodiversités permettent de mettre en avant la qualité des milieux (ZNIEFF de type 1 et 2).

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel, c'est-à-dire un classement des boisements du territoire communal en zone Naturelle N, en EBC et une protection des éléments naturels ponctuels (haies, jardins, bosquet, ...),
- La définition d'emplacements réservés pour la protection des personnes et pour lutter contre les conséquences du changement climatique,
- La création d'OAP visant à permettre le réemploi et/ou la réhabilitation de bâtiments.
- Des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protection des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives de récupération des eaux pluviales à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des massifs forestiers s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Enfin, le PLU prévoit de préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces naturels du territoire communal. L'accent est mis sur le maintien et le développement des corridors écologiques de la TVB de la commune.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entrainé par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube le PLU de Mesnil-Sellières répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Mesnil-Sellières	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)
– L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres. – L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien. – La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises. – La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.	Maintenir la croissance démographique connu tout en maitrisant le développement urbain Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal Adapter le développement urbain aux caractéristiques du village rue propre à Mesnil-Sellières Mettre en valeur le patrimoine architectural Assurer la mixité des fonctions dans le village et de ne pas être un village « dortoir ». Permettre l'accueil de commerces de proximité.	<u>Mesure d'évitement</u> : Les éléments végétaux des franges urbaines sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU. <u>Mesures de réduction</u> : Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 1,5 % par an d'ici 2035 avec une consommation moyenne de 0,4 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.

	Développer le tourisme de manière contrôlée Adapter l'offre d'équipements et de mobilité aux caractéristiques et au projet du territoire	
Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilité	**Les facteurs développés au PADD de Mesnil-Sellières**	**Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)**
– La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques. – La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité. – La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue. – La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.	Maintenir l'activité agricole. Prendre en compte les milieux naturels remarquables selon les périmètres s'appliquant aux territoires (ZNIEFF). Prévenir les risques. Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube. Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles. Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent. Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables ... Mettre en valeur les ressources naturelles du territoire (bois, argiles, ...).	Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	Les facteurs développés au PADD de Mesnil-Sellières	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)
– La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique. – La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité. – L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.	Assurer la pérennité de l'activité agricole. Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons et cycle au sein du projet de développement. Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.	<u>Mesures de réduction</u> : Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein de l'espace de centralité défini conformément à la définition du SCoT des Territoires de l'Aube.

4.2.3 Mesures règlementaires prises pour limiter les impacts directs potentiels sur l'environnement

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole (zone A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;

- **Un classement en zone naturelle (zones N)** des terrains à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de la présence de ZNIEFF.

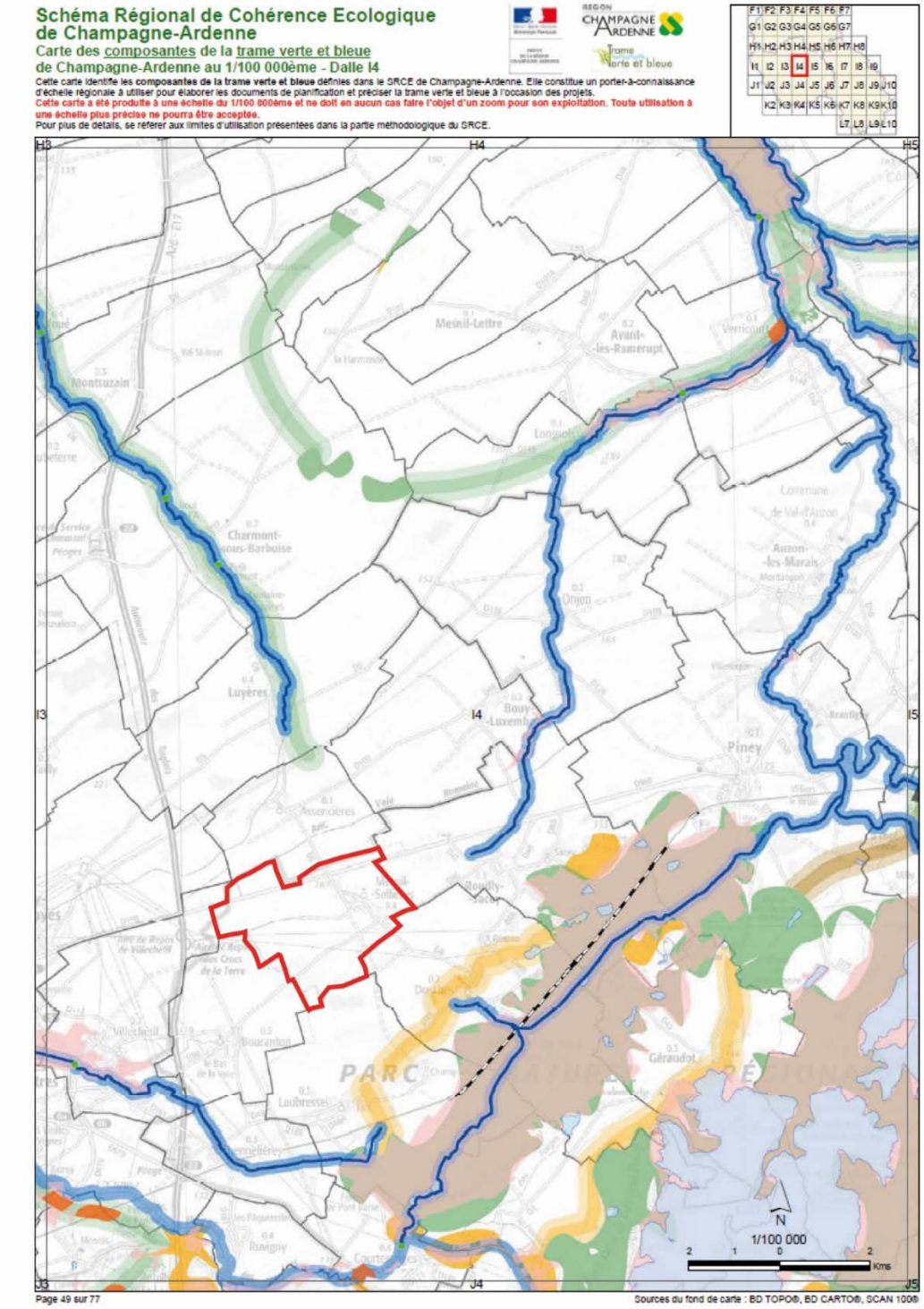
Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. La commune a ainsi maintenu :
- L'ensemble de son paysage agricole autour de l'espace urbain en zone A
- L'ensemble de son paysage naturel en lien avec les espaces forestiers en zone N, doublé d'une préservation des boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

A noter, qu'une attention particulière a été apportée quant à la protection des haies au sein de l'espace agricole. La protection de ces éléments naturels répond à la démarche Eviter – Réduire – Compenser, en permettant une réduction des impact éventuels quant à la construction de bâtiments agricoles au sein de ce corridor spécifique.

Cette prise en compte du corridor écologique est également complétée par une protection en zone naturelle et/ou en Espace Boisé Classé dans une démarche d'évitement.

PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle du SRCE



Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

Rapport de présentation
Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 2.3 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et du PnrFO en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

PADD
La préservation des trames verte et bleue est détaillée au sein de l'objectif 2.2. « PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS » du PADD en déclinant la volonté de la commune de protéger ces espaces sensibles vis-à-vis du développement de l'urbanisation et en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les milieux naturels référencés (ZNIEFF, ...).

Plan de zonage (voir extrait de zonage ci-contre)
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité au sein des parties forestières de la commune.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition et de la structure des espaces naturels référencés (ZNIEFF) et des zones humides identifiées par le PnrFO qui existent sur la commune.



Extrait du zonage du PLU

Ainsi, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

Autres mesures règlementaires

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N .

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation

En plus des orientations spécifiques au sein des OAP de secteurs, la commune a fait le choix de mettre en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur l'adaptation au changement et climatique et à la protection des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue) permettant d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube.



Conclusion

La prise en compte des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue est ainsi traitée au sein des différentes pièces du PLU :

- Au sein du rapport de présentation via la présentation de la TVB locale et des choix de la commune permettant de protéger les continuités écologiques détaillées au sein de la partie Evaluation Environnementale ;
- Au sein du zonage via le classement en zone naturelle des espaces constituant la TVB locale, l'utilisation d'outils de protection pour préserver les éléments naturels ponctuels constituant des éléments importants de cette TVB locale ;
- Au sein du règlement via des prescriptions particulières en matière d'imperméabilisation des sols et de maintien des éléments de végétation au sein du tissu urbain ;
- Au sein des OAP de secteurs et corps de ferme via la mise en place de plantations à réaliser en frange et au cœur du secteur urbain permettant d'assurer le maintien et le renforcement de la trame verte urbaine.
- Au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES

4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une atteinte sur le paysage …</u> L'urbanisation de certains secteurs aura pour effet de modifier le paysage urbain, naturel ou agricole. Cependant, dans une démarche de réduction de cet impact, l'urbanisation se fera principalement au cœur du tissu urbain existant, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères, notamment par le maintien ou la création des franges végétales existantes aux abords des aménagements. <u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties…</u> Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.	<u>… réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</u> Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers et un traitement adapté entre le village, le hameau et les constructions isolées. Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels et agricoles aux zones urbanisées. Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps. <u>… réduite par la préservation du tissu urbain existant</u> Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du village tout en aménageant des possibilités d'évolution visant à recoudre le tissu urbain lorsque celui-ci a été étendu. En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine de l'espace bâti et permettre une implantation en lien avec le tissu existant. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes. De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc, …) dans chaque secteur afin de garantir une intégration paysagère adéquate. **Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.**

MESURES DE REDUCTION :

- Intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...
- Identification et protection réglementaire des espaces naturels du tissus urbain (jardins, vergers, parcs et haies)
- Définition d'OAP sur les secteurs de développement (zone 1AUd et rue Felix Delacour) ainsi que sur la protection des Corps de Ferme.

4.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Impact sur les zones humides Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population). Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en ne permettant le développement que dans des espaces interstitiels (dents creuses) et n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation de zone étendue. De plus, la nouvelle cartographie des zones humides ne montre pas la présence de zones humides avérées sur le bourg (à l'exception des mares). **L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu de la faible augmentation de la population sur le territoire de Mesnil-Sellières.**	Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des éléments naturels sensibles des ZNIEFF Le projet prévoit la protection des éléments naturels sensibles des ZNIEFF par : • Le classement de l'ensemble des zones d'intérêt d'un point de vue paysager en zone naturelle N où seuls les équipements d'intérêt collectif, de services publics techniquement indispensables sont autorisés. • Aucun secteur de développement de l'habitat ne concerne les milieux naturels remarquables. **L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel et des ZNIEFF en dehors des zones déjà bâties.** Protection des boisements Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone naturelle de l'ensemble des massifs forestiers et des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés. Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation. Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé. **De même, en ce qui concerne les ZNIEFF, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.**

MESURES D'EVITEMENT :

- Classement en zone N des zones d'intérêt écologique.
- Classement en EBC des boisements du territoire.

- Aucun secteur de développement de l'habitat concernant les milieux naturels.

MESURES DE REDUCTION :

- Définition de règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

4.3.3 Consommation d'espaces

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Si l'on parle de consommation d'espaces engendrée par le PLU, alors la commune de Géraudot présente une consommation d'espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier. La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et à l'épaississement du bourg en continuité des emprises urbaines.	Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en « zone agricole », concernant une surface non négligeable du territoire communal. De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (boisements,...) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N pour les milieux naturels, les zones à dominante humide et sites d'intérêt de la Natura 2000, et d'identification des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le potentiel constructible de la commune se situe en dents creuses ou sur les abords des entités urbaines, en épaississement. Le projet communal ne permet pas l'extension des activités d'extraction de matériaux alluvionnaires.

MESURES D'EVITEMENT :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.

MESURES DE REDUCTION :

- La reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l'espace urbain existant est privilégiée : 97% du potentiel global,
- Mise en place d'une densité moyenne de 10 à 12 logements/ha au sein du secteur soumis à OAP.

4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et des zones humides. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur). <u>Alimentation en eau potable</u> L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable. L'augmentation de la consommation en eau potable devrait donc rester modérée. Ce point ne prend pas en compte l'installation éventuelle d'activités fortement consommatrices d'eau. Le volume d'eau distribuée sur la commune permet théoriquement l'accueil d'environ 792 habitants ce qui est compatible avec les orientations du PADD et le projet démographique de la commune. <u>Assainissement</u> Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement autonome si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ou un rejet en cas d'impossibilité technique de l'infiltration. Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.	<u>Qualité des eaux</u> Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif conforme à la règlementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux. De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution. <u>Alimentation en eau potable</u> Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne. <u>Assainissement</u> Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes. De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.

MESURES DE REDUCTION :

- Conservation des bois en zone naturelle N et en EBC
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats… L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports. Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.	… compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage Le PADD exprime la volonté communale à agir en faveur de la protection et de l'économie des ressources naturelles vis-à-vis des réseaux d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet. Le développement des énergies renouvelables est donc autorisé dans le respect de l'environnement local. De même, un développement urbain raisonné, en privilégiant la reprise des logements vacants et des dents creuses, permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.

MESURE :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers.	<u>Bruit</u> La commune n'est pas soumise à un risque particulier lié au bruit, il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance.
<u>Qualité de l'air</u> L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émissions atmosphériques) liée à l'accroissement démographique est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air.	<u>Qualité de l'air</u> Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf.
<u>Déchets</u> Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement à l'accroissement démographique.	<u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.

<u>MESURE :</u>

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Risque ponctuel d'inondation</u> Le risque de remontée de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol. <u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u> L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme fort à moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols au sein de la zone urbaine.	<u>Information de la population</u> Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune. Les OAP ainsi que les Emplacements réservés permettront d'avoir une incidence positive sur l'exposition aux risques des populations grâce à un travail d'identification des espaces à enjeux et à la mise en place d'actions concrètes de limitation des risques locaux.

<u>MESURES D'EVITEMENT :</u>

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Mise en place d'OAP et d'Emplacements réservés permettant une meilleure gestion des risques et une identification des secteurs à enjeux.

<u>MESURES DE REDUCTION :</u>

- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques

Incidence négative	Incidence positive
<u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.	<u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.

MESURES DE REDUCTION :

- Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.

4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

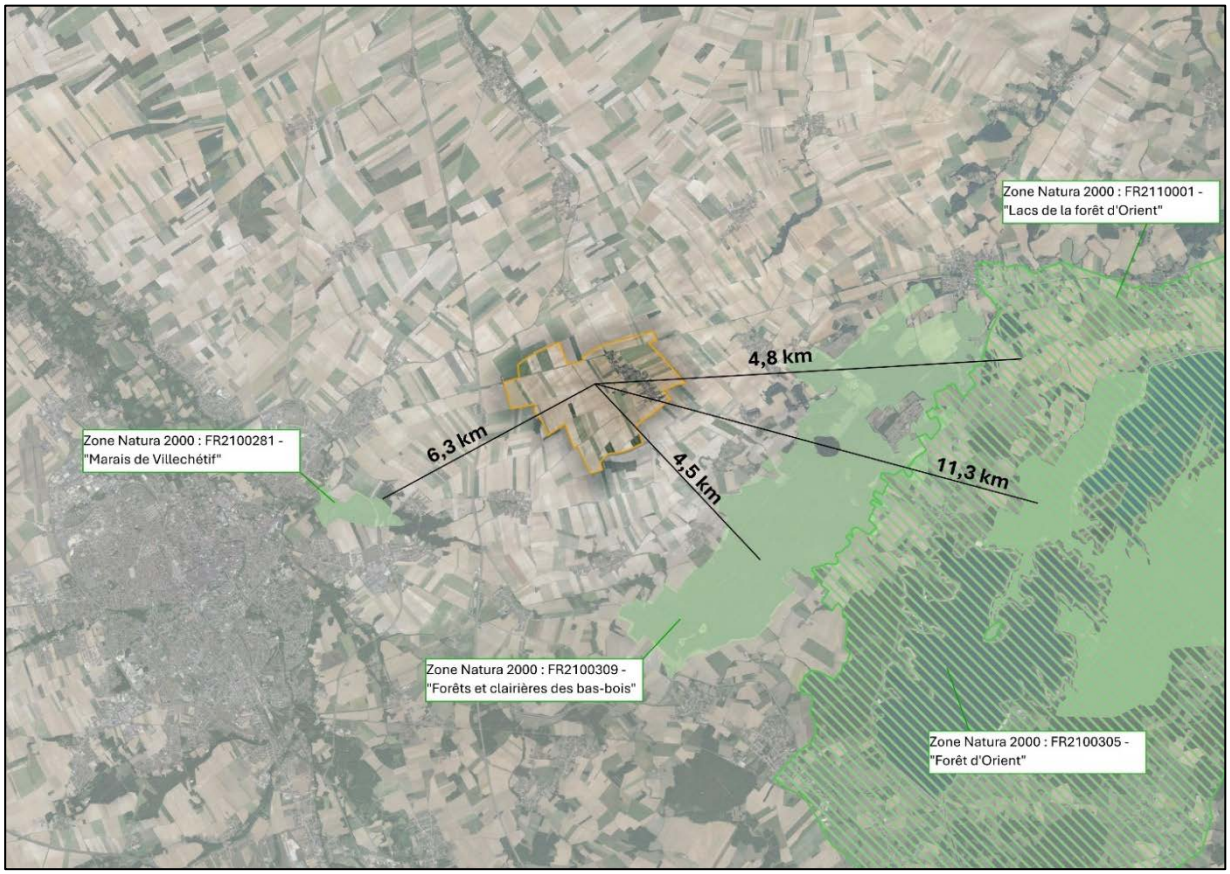
4.4.1 Contexte réglementaire

L'évaluation environnementale des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme codifiée dans le Code de l'environnement a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale. Sont maintenant concernés par l'évaluation environnementale, les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie un site Natura 2000.

La commune de Mesnil-Sellières n'est pas concernée par la présence de zones Natura 2000 sur son territoire.

Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de la commune



Réalisation Perspectives, fond de plan IGN

4.4.2 Méthodologie

Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.

- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...

- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.

- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000

- **IMPACTS DIRECTS LE SITE**

La commune n'est pas directement concernée par la présence directe d'un site Natura 2000.

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par le PLU sont :

- **La zone Natura 2000 directive Oiseaux : Lacs de la forêt d'Orient**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des lacs de la forêt d'Orient concernent l'usage direct des sols et le maintien des couloirs migratoires.
Le PLU ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. A noter, que le PLU permet le maintien d'éléments boisés et à la forêt pouvant favoriser le déplacement de la faune et pouvant être lié avec ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 4,8 km de la commune environ.

- **La zone Natura 2000 directive Habitat : Forêt et clairière des bas bois**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des forêts et des clairières concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Mesnil-Sellières ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 4,5 km de la commune.

- **La zone Natura 2000 directive Habitat : Marais de Villechétif**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement du marais de Villechétif concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Mesnil-Sellières ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 6,3 km de la commune.

- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.
Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable.

4.4.4 Evaluation du cumul des incidences

Aucun projet situé à proximité de la commune de Mesnil-Sellières aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

4.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

Partie 05.

Résumé non technique

5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini 10 orientations organisées par thématique et articulées autour de trois parties dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

Axe 1 : Assurer l'avenir de la commune grâce à un projet démographique cohérent

1. Mesnil-Sellières, une commune attractive aux portes de Piney, Charmont et de l'agglomération troyenne
2. Se projeter sur un objectif démographique ambitieux
3. Développer les équipements et les services en adéquation avec la démographie projetée

Cette partie traite du positionnement de la commune dans le bassin de vie et dans le département et par conséquent des raisons pour lesquelles le projet démographique a été défini de cette manière.
Le projet démographique de la commune conditionne, ensuite, une réflexion sur l'évolution des équipements sur le territoire.

Axe 2 : S'appuyer sur le projet intercommunal de valorisation du cadre de vie

1. Œuvrer pour un travail qualitatif sur le tissu urbain
2. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
3. Être acteur d'une stratégie de valorisation touristique à l'échelle intercommunale

Cette partie précise les orientations souhaitées par le territoire en matière de qualité de vie et de protection des espaces naturels et agricoles.
Cette valorisation du cadre de vie est la condition majeure d'un développement de l'économie touristique à l'échelle du PnrFo.

Axe 3 : Anticiper les risques et les impacts du changement climatique

1. Anticiper les risques et protéger la population
2. Porter une réflexion sur les impacts du changement climatique

La commune a mené une réflexion poussée sur la question des risques et de l'adaptation du territoire au changement climatique. Les orientations principales sont détaillées dans cette partie puis déclinées dans les OAP thématiques dédiées.

DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Mesnil-Sellières, couvert par le Plan Local d'Urbanisme, est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

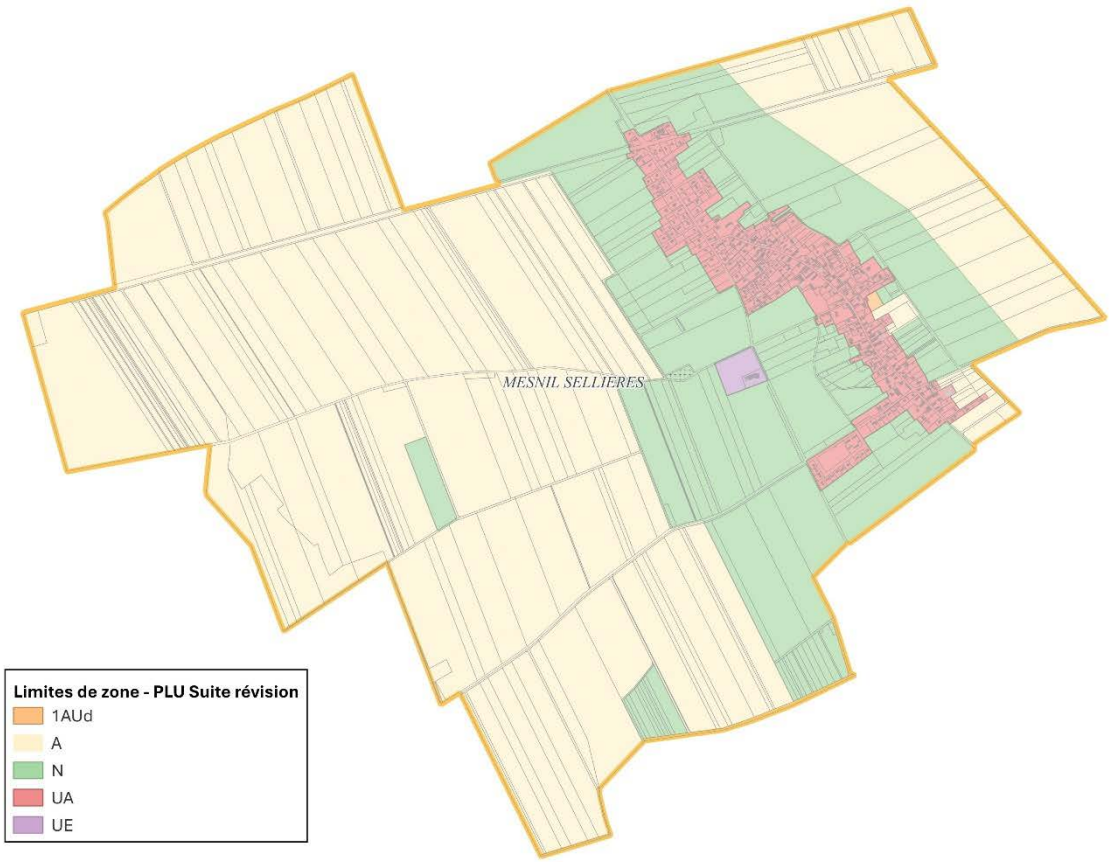
Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU

Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2013 et Révision PLU 2026
PLU suite RS1 le 27/08/13	PLU suite révision générale 2026		PLU suite RS1 le 27/08/13	PLU suite révision générale 2026	
U		**Zone urbaine**	**46,8**	**53,8**	**7,0**
U	UA	Zone urbaine mixte	*46,8*	*51,0*	*4,2*
-	UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics	*0,0*	*2,8*	*2,8*
AU		**Zone à urbaniser**	**24,7**	**0,4**	**-24,3**
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	*6,0*	*0,0*	*-6,0*
1AUa	-	Secteur destiné à accueillir des constructions et installations destinées principalement à l'habitat	*2,0*	*0,0*	*-2,0*
1AUb	-	Secteur destiné à accueillir des constructions et installations destinées principalement à l'habitat	*3,2*	*0,0*	*-3,2*
-	1AUd	Zone d'urbanisation future différée au dela de 2035	*0,0*	*0,4*	*0,4*
2AU	-	Zone à urbaniser à long terme	*13,5*	*0,0*	*-13,5*
A		**Zone agricole**	**751,7**	**585,7**	**-166,0**
A	A	Zone agricole	*751,7*	*585,7*	*-166,0*
N		**Zone naturelle**	**103,2**	**205,9**	**102,7**
N	N	Zone naturelle	*100,3*	*205,9*	*105,6*
Nl	-	Secteur destiné aux équipements de sports et de loisirs	*2,9*	*0,0*	*-2,9*
TOTAL			**926**	**845**	**-81**
		Dont espaces L.151-19 CU	*0*	*8,8*	**9**
		Dont EBC	*5*	*5*	*0*

Surfaces PLU calculées par SIG



5.1.2 Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :	**Date d'élaboration**
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube	2020
Autres documents pris en considération :	**Date d'élaboration**
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015
Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Aube	2014

Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Mesnil-Sellières n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

5.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Les enjeux prioritaires en matière d'environnement et applicables à la commune sont les suivants :

- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets, ...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production (prairies, boisements...).
- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs...).
- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait- gonflement d'argile...).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.

5.2.2 Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

Les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions principalement en densification à minima jusqu'en 2035.
Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

A noter ainsi que les emplacements réservés auront pour effet une consommation d'espaces limitée puisqu'il s'agit principalement d'emplacements réservés définies le long d'axe routier sur des parties de parcelles non cultivés (bandes enherbées, frange de boisement, ...).

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition de cet emplacement réservé.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entrainé par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

5.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel et fonctionnalité écologique**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est faible compte-tenu du projet de développement de la commune.

Il s'avère que le projet permet la mise en place de mesures assurant une protection satisfaisante et induisant des incidences positives sur la protection des zones humides, des boisements, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Avant de définir les extensions de l'urbanisation, la commune a porté une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants.

Ainsi, le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

L'impact sur les terres naturelles est inexistant en matière de consommation d'espaces naturels sensibles et l'impact sur les terres agricoles est très limité.

- **Ressource en eau et assainissement**

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maitrisée, mais elle sera probablement légèrement atténuée par la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales à destination non domestique).

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.

- **Ressource en énergie**

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projet d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire. Au contraire, il améliore la gestion des risques à l'échelle locale grâce à plusieurs projets d'aménagements locaux.

Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

- **Risques technologiques et à la santé humaine**

Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques. Au contraire, il améliore la gestion des risques à l'échelle locale grâce à plusieurs projets d'aménagements locaux.

De plus, le PLU ne permet pas la réalisation de constructions à destination d'habitation à proximité des infrastructures et installations pouvant présenter un risque pour la santé humaine.

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal.
L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

- **IMPACTS DIRECTS LE SITE**

La commune n'est pas directement concernée par la présence directe d'un site Natura 2000.
Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par le PLU sont :

- **La zone Natura 2000 directive Oiseaux : Lacs de la forêt d'Orient**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des lacs de la forêt d'Orient concernent l'usage direct des sols et le maintien des couloirs migratoires.
Le PLU ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. A noter, que le PLU permet le maintien d'éléments boisés et à la forêt pouvant favoriser le déplacement de la faune et pouvant être lié avec ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 4,8 km de la commune environ.

- **La zone Natura 2000 directive Habitat : Forêt et clairière des bas bois**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des forêts et des clairières concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Mesnil-Sellières ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 4,5 km de la commune.

- **La zone Natura 2000 directive Habitat : Marais de Villechétif**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement du marais de Villechétif concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Mesnil-Sellières ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 6,3 km de la commune.

- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.
Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable.

Evaluation du cumul des incidences

Aucun projet situé à proximité de la commune de Mesnil-Sellières aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Permettre la construction de logements sur les 10 prochaines années, selon un rythme de croissance moyen de 1,5 % par an Modérer la consommation des espaces Permettre le renouvellement, la densification du tissu urbain et des extensions	Evolution du nombre d'habitants Nombre et typologie de logements produits Evolution du taux de logements vacants Evolution du nombre de permis de construire	Point de référence 2024 : 583 habitants en 2020 La commune ne recense aucun logements vacants réintroductibles dans le parc de logements mais a travaillé sur des OAP corps de ferme avec des réhabilitations à l'avenir (environ 10) Valeurs cibles : Population de 92 habitants supplémentaires à l'horizon 235 : 675 habitants Un potentiel constructible d'environ 52 logements Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU : Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements : Définition de nouvelles OAP	Commune INSEE Services fonciers du cadastre *A 3 ans puis tous les 3 ans*

AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Permettre le développement des cheminement doux piétons et cycles Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement	Suivi des aménagements réalisés Suivi du maintien des cheminements doux existant et protéger	<u>Point de référence 2024</u> : Comptabiliser ensuite les nouveaux linéaires de circulation douce, les places de stationnement supplémentaires <u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima <u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU</u> : Définition de nouveaux emplacements réservés selon les besoins	Commune *A 3 ans puis tous les 3 ans*
RESSOURCES	Préserver les ressources naturelles Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Veiller au respect du SDAGE Recenser les installations ou projets Bilan consommation énergétique de la commune	<u>Point de référence 2024</u> : Eléments paysagers et hydrographiques remarquables Suivi de l'installation de production d'énergies renouvelables <u>Valeurs cibles</u> : Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants Développement de nouveau site de production ENR	EDF GDF Commune ADEME *A 3 ans* *puis tous les 3 ans*

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser l'activité agricole Permettre le développement de commerces et de services au sein du village Permettre le développement des activités touristiques Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles Evolution de la SAU communale Consommation de terres agricoles par an Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés Développement de la Fibre	<u>Point de référence 2024</u> : 7 exploitations agricoles recensées en 2024 Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit <u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima <u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Ajustement de l'espace des espaces commerciaux de centralités (centre village et abords du lac) et adaptations des zones UL (zonage et règlement écrit)	Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme *A 3 ans puis tous les 3 ans*
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les continuités écologiques Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers Préserver les ressources naturelles Prévenir les risques Prendre en compte les caractéristiques	Evolution de la surface boisée communale Vérification de ce qui est protégé existe toujours Suivi des dispositifs mis en place Suivi de l'évolution de la gestion des boisements sur la commune Analyser les évolutions de la zone à dominante humide Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels Suivre l'évolution des sites naturels sensibles (nombre d'individus pour la faune)	<u>Point de référence 2022</u> : Surfaces actuelles de la zone naturelle : 205,9 ha Dont surfaces en EBC : 5,0 ha Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles et des remontées de nappes à l'exception de la partie Ouest de la commune concernée par un risque d'aléa fort Sites naturels référencés : ZNIEFF de type I / ZNIEFF de type II / ZICO / RAMSAR / PnrFO <u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima	Commune DDT, DREAL Associations compétentes Animateur DOCOB PnrFO *A 3 ans puis tous les ans*

Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

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