

Commune de : **MESNIL-SAINT-PERE**

Département : **AUBE**

## **Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées**

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 09/2021  
du 01 Avril 2021

soumettant à enquête publique

le projet du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Date de prescription du PLU : 05 septembre 2014



2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/Barbuise  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Troyes, le 19 MARS 2021

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le 22 décembre 2020, le projet du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 18 décembre 2020 par votre conseil municipal.

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

Ses dispositions prennent également en compte les règles de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, en vigueur depuis le 29 juillet 2020.

Votre commune a également tenu compte de l'avis défavorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), au sujet du déclassement d'espaces boisés classés.

J'attire par ailleurs votre attention sur les dispositions de la « loi littoral » auxquelles votre commune est soumise et qui nécessite un certain nombre d'ajustements de votre projet, précisés en annexe du présent courrier :

- sur la zone UY qui n'est pas définie comme un secteur urbanisé par le SCoT, seules les réhabilitations et extensions limitées des constructions existantes peuvent être autorisées ;
- le secteur ULb situé dans la bande littorale nécessite d'être mieux justifié dans le rapport de présentation pour démontrer son inscription dans un espace déjà urbanisé ;
- l'extension du camping en secteur ULt ne peut s'envisager que pour des résidences mobiles de loisirs, à l'exception de toute construction.

En conséquence, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées en annexe au présent courrier, à l'issue de l'enquête publique.

Je vous invite enfin à prendre en compte l'opération d'aménagement du front du lac prévu par le Conseil départemental de l'Aube, afin d'examiner sa compatibilité avec votre projet de PLU (notamment les aires de stationnement).

Conformément aux dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique.

Monsieur Pascal HENRI  
Maire de Mesnil-Saint-Père  
9 rue du 28 Août 1944  
10140 MESNIL SAINT PERE

... / ...

Dans l'optique de la publication du PLU approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble des documents (y compris les documents graphiques) devront être numérisés au standard CNIG dont les prescriptions sont disponibles sur le site [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Le service connaissance et planification de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour pallier les difficultés que vous rencontreriez lors de la transposition de ces observations au sein de votre projet de plan local d'urbanisme.

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



Stéphane ROUVÉ

## ANNEXE

### I - Rapport de présentation (Pièce n°1)

#### 1.3.2 - Géologie :

Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux est bien mentionné dans le rapport de présentation. Néanmoins, je relève deux anomalies portant sur le type d'aléa. La première figure au troisième alinéa de la page 20, où il est indiqué que l'aléa est « moyen à fort » sur la limite communale au sud-est du territoire, alors qu'en réalité, l'aléa est « faible ». La deuxième anomalie figure au paragraphe 4.4.7 en page 190, où il est fait état d'un aléa « faible » pour la seule zone d'urbanisation future, alors que selon les indications de la nouvelle cartographie en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'aléa est « moyen » sur une partie de cette future zone à urbaniser et « fort » sur l'autre partie.

J'ajoute que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ÉLAN) a introduit de nouvelles dispositions en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020, dans les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour les aléas moyen et fort. Un courrier en date du 30 novembre 2020 vous a été adressé à ce sujet.

Je vous invite donc à compléter le rapport de présentation par cette nouvelle réglementation, laquelle consiste à protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain. A cet effet, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol pour vérifier la présence du risque. Par ailleurs, le maître d'œuvre d'un projet doit a 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.

Je vous rappelle ci-après, les textes de référence qu'il me semble opportun d'intégrer au document :

- le décret du 22 mai 2019 définissant les nouvelles zones d'exposition, le contenu des études géotechniques et les contrats non soumis à la réglementation ;
- le décret du 25 novembre 2019 définissant les techniques particulières de construction ;
- l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées (publié le 09 août 2020 et rectificatif publié le 15 août 2020) ;
- l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction (publié le 30 septembre 2020) ;
- l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées (publié le 30 septembre 2020).

Par ailleurs, il convient de rappeler que les informations relatives à cette thématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ou [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), ainsi que sur celui des services de l'État dans l'Aube : [www.aube.gouv.fr](http://www.aube.gouv.fr) (rubrique : Politiques publiques > Sécurité et Protection de la Population > Sécurité civile > Risques > La prévention des risques > Le risque retrait-gonflement des sols argileux). Ce site permet d'accéder au téléchargement de la brochure présentant des recommandations en matière de construction. Cette brochure est cependant bien présente parmi les annexes du dossier (Pièce n°5C). A ce propos, j'attire votre attention sur la nécessité de remplacer la cartographie qui y figure par la nouvelle version susmentionnée et que vous trouverez en pièce jointe.

#### 2.5.1 - Equipements scolaires :

En page 112, il pourrait être utile de mettre à jour l'évolution des équipements scolaires. A compter de la rentrée scolaire de 2018, la commune de Mesnil-Saint-Père fait désormais partie du regroupement pédagogique dispersé avec la commune de Montiéramey. La commune de Mesnil-Saint-Père dispose d'une école élémentaire à deux classes, alors que la commune de Montiéramey accueille une classe maternelle et une classe élémentaire dans son école primaire. L'évolution des effectifs scolaire est la suivante :

- en 2018 : 101 élèves dont 51 à Mesnil-Saint-Père
- en 2019 : 97 élèves dont 51 à Mesnil-Saint-Père

- en 2020 : 88 élèves dont 48 à Mesnil-Saint-Père
- en prévisions 2021 : 89 élèves dont 47 à Mesnil-Saint-Père

### 2.5.3 - Equipements techniques :

En page 114, au sujet de l'alimentation en eau potable, il est indiqué que la commune de Mesnil-Saint-Père appartient au conseil de la politique de l'eau (COPE) des vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse, lequel regroupe 37 communes. Cette précision est légèrement erronée, puisque le COPE regroupe très exactement 38 communes.

### 3.6.3 – Bilan des surfaces du PLU :

En page 162, le tableau récapitulatif des surfaces du PLU présente un total de 1 758 hectares, alors qu'en réalité, la superficie du territoire communal de Mesnil-Saint-Père est de 1 745 hectares, comme indiquée en deuxième page du rapport de présentation. Certes, le pourcentage d'erreur est faible, mais il conviendrait tout de même de faire correspondre les valeurs calculée et officielle.

Je relève ci-après, un certain nombre d'erreurs que je vous recommande de corriger :

- en page 44, à la dernière phrase : la « RD46 » est à remplacer par la « RD43 » ;
- en page 51, au dernier alinéa : la « page 94 du diagnostic » est à remplacer par la « page 91 » ;
- en page 129, à la deuxième phrase : il y a lieu d'ajouter un « s » à UL afin de désigner correctement le secteur ULs ;
- en page 155, au sixième alinéa : le « règlement de présentation » est à remplacer par « rapport de présentation ».

Outre ces anomalies susmentionnées, il subsiste encore une série d'erreurs rédactionnelles (absence de lettres, de mots, d'accords avec le genre ou le pluriel,...) notamment en pages 10, 27, 41, 108, 127, 130, 155, dont certaines vous ont d'ailleurs été soulignées par la direction départementale des territoires. En conséquence, l'ensemble du document nécessiterait une relecture complète et attentive avant son approbation et sa diffusion.

## **II – Règlement écrit (Pièce n°3A) :**

Afin d'observer une bonne rigueur entre la numérotation des pièces du dossier figurant dans le sommaire et la numérotation des pièces en elles mêmes, je vous invite à ajouter sur la page de garde du règlement écrit du règlement, l'indice « A » au numéro 3 de cette pièce.

En page 8, l'article 2.1.1 de la zone UA relatif à la hauteur des constructions doit être modifié. En effet, alors que la règle générale de hauteur maximale des habitations est limitée à deux niveaux habitables, associée à l'obligation de construire en limite séparative, le schéma indiquant les hauteurs maximales en limite séparative (4 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres au faîtage) n'est pas cohérent. Il convient donc de supprimer ce schéma ou d'en enlever la cotation.

En pages 10, 20 et 41 (zones UA, UB et 1AU), vous indiquez par un renvoi en bas de page que la définition de « matériaux biosourcés » est consultable en annexe. Or, elle n'y figure pas, il me paraît donc souhaitable de l'y ajouter.

A la suite sur ces mêmes pages, je remarque la présence d'un croquis illustrant la différence entre une annexe (accollée au bâtiment principal) et une dépendance (détachée du bâtiment principal). Or, dans la partie annexe du règlement en page 60, je constate d'une part, que la définition de « dépendance » n'y figure pas et d'autre part, que l'« annexe » y est définie comme étant une construction détachée de la construction principale. Il me paraît ici indispensable de remédier à cette incohérence.

En pages 13 et 44 (zones UA et 1AU), l'article II.3.2 relatif à la part minimale de surfaces non imperméabilisées dans les espaces identifiés comme zones à dominante humide doit représenter 70% de l'emprise foncière du terrain d'assiette du projet de construction et non 30% comme indiqué. Je vous suggère d'ajouter cette règle à la zone UL en page 33.

En page 21, l'article 2.2.2 de la zone UB traitant notamment de la couverture des toitures est trop restrictif, puisqu'il impose les tuiles plates d'aspect « petit moule » et ne permet pas la pose de tuiles mécaniques de type losangé ou à côte. Ces tuiles mécaniques sont adaptées aux constructions anciennes de grande dimension comme les granges et sont souvent prescrites dans le périmètre des abords de l'église protégée au titre des monuments historiques. Il vous est donc proposé de conserver la même rédaction d'article que celle retenue pour la zone UA.

En page 26, le règlement de la zone UY d'une superficie de 2,5 hectares autorise de nouvelles constructions à usage d'activité économique du secteur secondaire ou tertiaire. Les règles afférentes aux distances d'implantation, à l'emprise au sol et à la volumétrie comportent des anomalies. Quoiqu'il en soit, en vertu des dispositions de la « loi littoral » et de l'article L.121.8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation par de nouvelles constructions ne peut être autorisée dans cette zone UY, puisqu'elle n'est pas identifiée en tant que secteur déjà urbanisé par le SCoT des Territoires de l'Aube. En revanche, les réhabilitations et extensions limitées des constructions existantes peuvent être autorisées.

En pages 30 et suivantes, le règlement de la zone UL d'une superficie de 26,9 hectares dédiée aux activités de loisirs et d'hébergement en lien ou à proximité du lac est décliné selon six secteurs.

S'agissant du secteur ULt d'une superficie de 9,21 hectares, correspondant aux espaces d'hébergement touristique de plein air, de type camping, celui-ci comprend une extension mesurée d'environ 0,7 hectare. Le rapport de présentation précise en page 129 que cette extension doit permettre l'installation de nouveaux mobil-homes. Je rappelle que l'article R.111-41 du code de l'urbanisme considère la résidence mobile de loisirs (RML), ou plus communément appelée mobil-home, comme véhicule terrestre habitable et non comme construction, à condition bien sûr qu'elle conserve ses moyens de mobilité.

En revanche, j'attire votre attention sur le fait que votre projet de règlement autorise des constructions sur l'ensemble du secteur ULt sans distinction. C'est pourquoi, afin d'être cohérent avec le rapport de présentation d'une part, et l'application de la « loi littoral » d'autre part, et en particulier avec les dispositions des articles L.121-8 et L.121-13 du code de l'urbanisme, je vous demande de limiter l'occupation de l'extension du secteur ULt à l'accueil exclusif de RML, lesquelles devront conserver ses moyens de mobilité et d'interdire par voie de conséquence, toute nouvelle construction sur l'extension de ce secteur, concernée par la zone à dominante humide, telle qu'illustrée sur le règlement graphique par une trame.

La partie annexe du règlement en page 57, mentionne la définition des destinations et sous-destinations des constructions, selon l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Je vous informe que ce dernier a été modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020, lequel a changé l'énoncé de la sous-destination suivante : « *hébergement hôtelier et touristique, cinéma* », par celui-ci : « *cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques* ».

### **III – Règlement graphique (Pièces n°3B et 3C) :**

Le règlement graphique qui se compose de deux plans de zonage, l'un au 1/10 000<sup>ème</sup> et l'autre au 1/2000<sup>ème</sup> comporte dans sa légende la limite des zones à dominante humide identifiées par le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PnrFO). Or, elle n'est pas reportée sur ces deux plans de zonage. Je vous engage donc à y faire figurer la trame correspondante à ces zones à dominante humide pour une parfaite lecture et compréhension du règlement.

### **IV - Annexes (Pièces n°5A à 5D) :**

Comme souligné précédemment, la pièce 5C relative à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux doit comporter la nouvelle cartographie en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Elle est disponible sur le site internet « [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ». Cependant, je vous joins une copie.



## Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Exposition forte
-  Exposition moyenne
-  Exposition faible

## Limites des communes

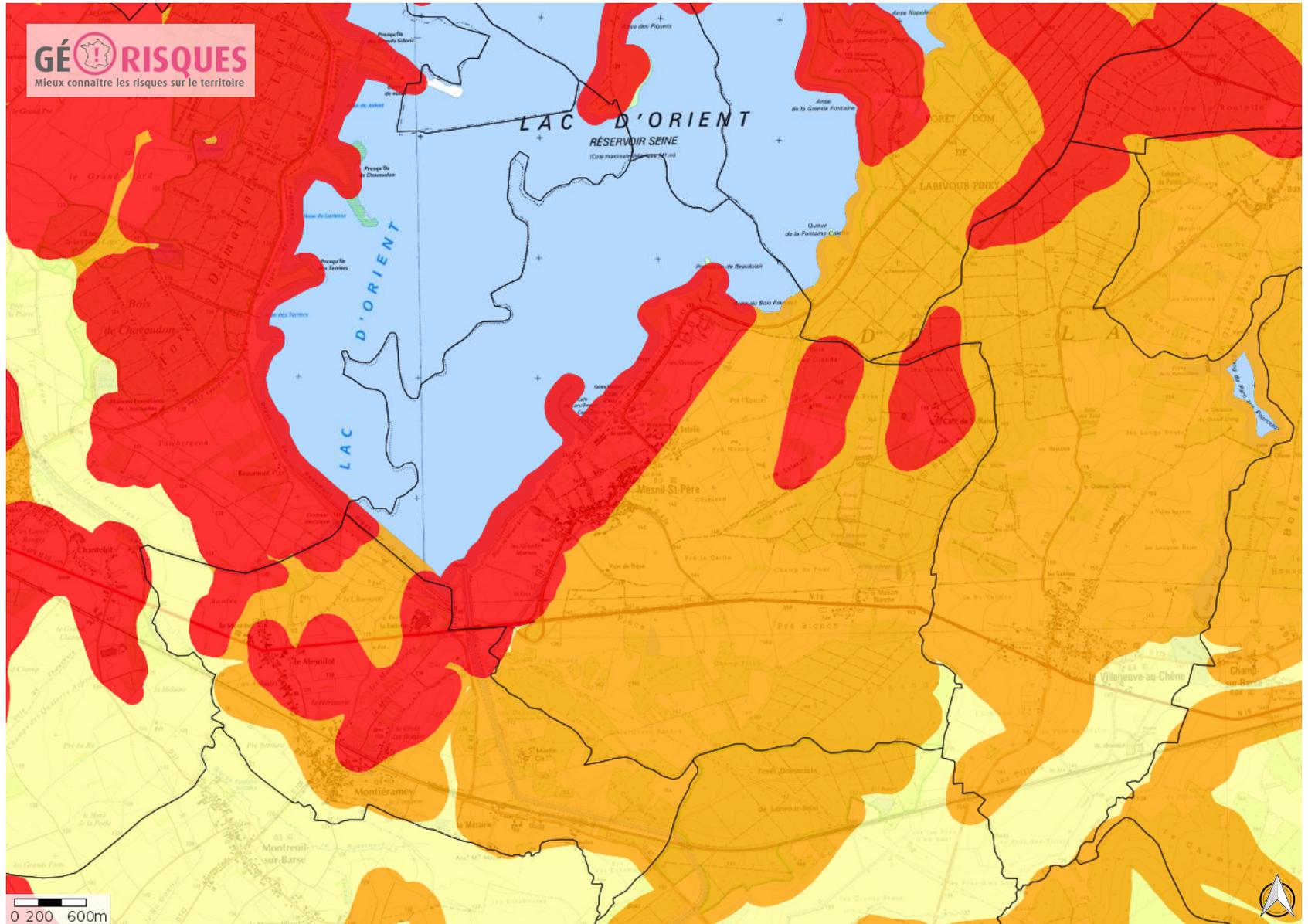
-  Limite de commune

## Limites des départements

-  Limite de département

## Limites des régions

-  Limite de région



1 : 100 000



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

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

n°MRAe 2021AGE9

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis le 29 décembre 2020 par la commune de Mesnil-Saint-Père (10) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de l'Aube.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Mesnil-Saint-Père est une commune de 480 habitants (INSEE 2016) située dans le département de l'Aube (10) entre Troyes et Chaumont (52). Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole qui regroupe 81 communes. Le Lac d'Orient couvre un tiers de la superficie de son territoire. Elle a aussi la particularité d'être couverte en totalité par une zone Natura 2000 et une zone d'importance Ramsar « Champagne-Humide ».

Le plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale et avis de l'Ae en raison de la présence de ce site Natura 2000 « Lacs de la forêt d'Orient ».

Le projet de plan local d'urbanisme vise à doter la commune, soumise au règlement national d'urbanisme, d'un document d'urbanisme, son Plan d'Occupation des Sols (POS) étant devenu caduc.

La collectivité a fait le choix de ne présenter qu'un seul scénario de croissance démographique limitée (+1 % annuel) par rapport à l'augmentation de la population constatée depuis 1990 (+2,2 % par an). Elle vise à accueillir 55 habitants supplémentaires et estime nécessaire l'ouverture à l'urbanisation de 0,92 ha en extension et de 1,6 ha en dents creuses. La commune prévoit également l'extension de la zone touristique en lien avec le Lac d'Orient pour une surface de 2,3 ha ainsi qu'une petite zone d'activités comportant déjà des bâtiments.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- l'artificialisation des sols et la consommation foncière ;
- la préservation des zones humides ;
- la préservation de la ressource en eau et l'assainissement.

L'évaluation environnementale est de bonne qualité. Elle aurait pu cependant comprendre une analyse de plusieurs secteurs potentiels d'extension. Elle a analysé la conformité du projet de plan uniquement avec le SCoT des Territoires de l'Aube, dit intégrateur, qui a été approuvé le 10 février 2020. Il ne semble cependant pas que le SCoT ait tenu compte des dispositions du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020. Le rapport du PLU aurait donc gagné à procéder à une analyse par rapport aux règles et objectifs du SRADDET. L'Ae relève que le PLU n'est pas compatible avec le SRADDET notamment avec sa règle n°16 sur la sobriété foncière (réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030).

La prise en compte de l'enjeu des zones humides pourrait être davantage précisée notamment au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des règlements. Tous les autres milieux naturels ont fait l'objet d'une protection avec un classement en zone naturelle ou zone agricole sensible au règlement assez strict. Des compléments sont néanmoins attendus (étude d'incidences Natura 2000 et dispositions du règlement sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue) pour vérifier l'absence d'impact potentiel.

L'analyse de l'impact du projet de plan sur le paysage est de bonne qualité. Les risques naturels et anthropiques sont également relativement bien pris en compte. Le dossier gagnerait cependant à être complété par des informations plus précises sur les phénomènes de remontée de nappe, de retrait/gonflement des argiles, les risques de glissement de terrain et de coulées d'eaux boueuses.

Enfin, le dossier présente des défauts sur la prise en compte de la ressource en eau et l'assainissement qui ne sont pas suffisamment détaillés.

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

- **compléter le dossier en prenant en compte les orientations et les objectifs des documents de portée supérieure tels le SRADDET ;**
- **reconsidérer l'importance de la zone d'activités en lien avec le Lac afin de réduire la consommation foncière et mener une réflexion sur l'optimisation des différentes activités de tourisme ;**
- **préciser les dispositions en matière d'imperméabilisation des sols ;**
- **ne pas ouvrir de zones à urbaniser ou étendre la zone touristique en lien avec le Lac en l'absence d'une station d'épuration répondant aux normes en vigueur.**

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

**L'Ae rappelle que la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole devrait disposer d'un plan climat-air-énergie territorial<sup>2</sup> depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.**

<sup>2</sup> Article L.229-26 du code de l'environnement.

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

- le SRADDET<sup>3</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>4</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU(i)<sup>12</sup> ou CC<sup>13</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>14</sup>, PCAET<sup>15</sup>, charte de PNR<sup>16</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

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

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

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

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

15 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

16 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

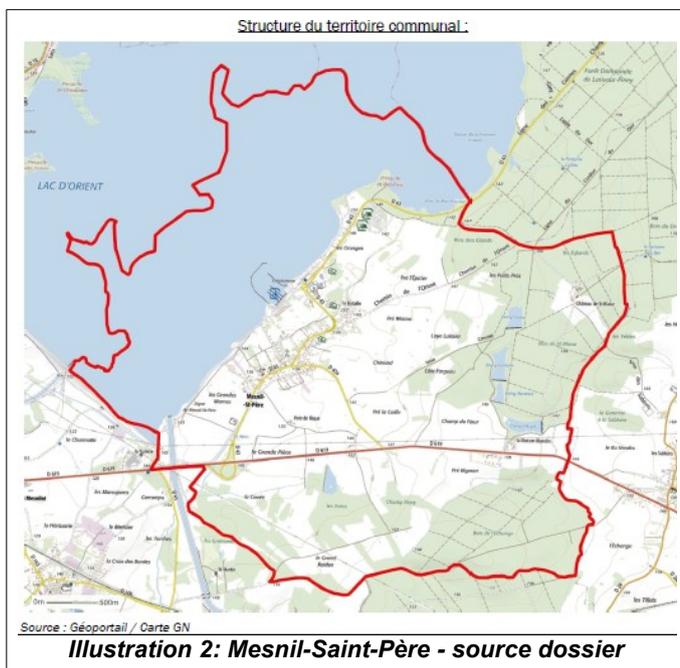
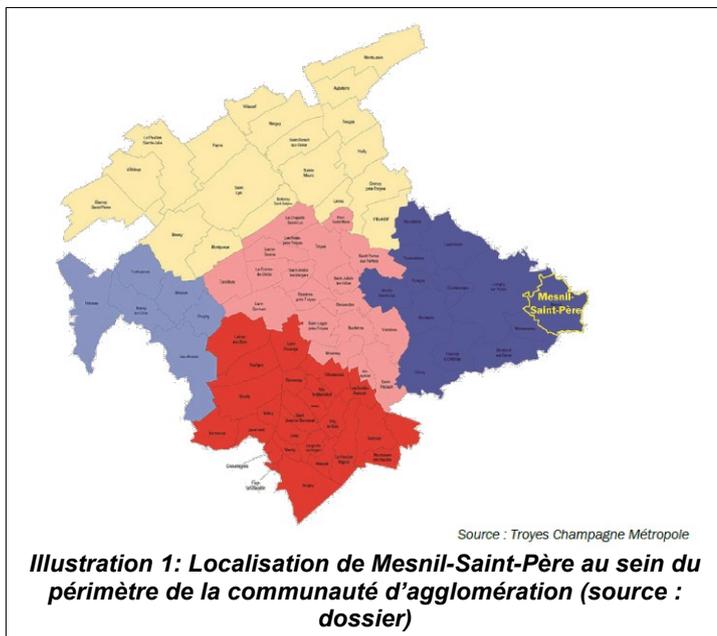
#### 1.1. La collectivité

Mesnil-Saint-Père est une commune de 480 habitants (INSEE 2016) située dans le département de l'Aube (10). Elle se situe à l'est de Troyes dont elle est distante de 25 km et à l'ouest de Chaumont à 76 km.

Le sud du territoire communal est traversé par la route départementale RD 619, route classée à grande circulation, qui permet de relier Troyes à Chaumont.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole qui regroupe 81 communes et compte 172 329 habitants (INSEE 2018).

La commune a la particularité d'être en bordure du lac d'Orient, 1 des 4 lacs-réservoir Seine conçus dans le but de protéger Paris des inondations. Elle est une commune emblématique du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, donc le lac recouvre près d'un tiers de sa superficie (17,5 km<sup>2</sup>).



Elle a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) par délibérations du 14 avril 2014 et du 05 septembre 2014. Depuis mars 2017, la commune est régie par le règlement national d'urbanisme, son POS étant devenu caduc en application de la loi ALUR<sup>17</sup>. Le projet de Plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du 18 décembre 2020.

La commune est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020, pour lequel l'Ae a rendu un avis le 24 septembre 2019<sup>18</sup>.

#### 1.2. Le projet de territoire

La commune prévoit de porter sa population à 535 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 55 habitants. Pour ce faire, elle estime nécessaire, pour l'habitat, l'ouverture à l'urbanisation de près de 0,92 ha en extension et la mobilisation de surface de

1,6 ha en dents creuses.

Il est à noter que la commune a fait face à une augmentation importante de sa population depuis

<sup>17</sup> Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article L.174-3 du code de l'urbanisme).

<sup>18</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

1990, passant de 287 habitants à 480 en 2016.

Elle prévoit la remise sur le marché de 4 logements actuellement vacants et se base sur une composition des ménages de 2,3 personnes à l'horizon 2030 (2,4 personnes par logement en 2016).

La commune prévoit également l'extension de la zone touristique en lien avec le Lac pour une surface de 2,3 ha ainsi qu'une petite zone d'activités comportant déjà des bâtiments.

La commune est traversée par la RD 43 et elle est desservie par la route classée à grande circulation RD 619. La voiture est le moyen de transport le plus utilisé (88 %) pour les déplacements.

La commune est concernée essentiellement par un aléa de retrait-gonflement des argiles et par un risque inondation ponctuel par remontée de nappes.

Elle est incluse en totalité dans le site Natura 2000<sup>19</sup> « Lacs de la forêt d'Orient » désigné au titre de la directive Oiseaux.

De même, elle est couverte en totalité par la zone Ramsar<sup>20</sup> « Les étangs de la Champagne humide ».

Plusieurs Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>21</sup> sont présentes sur le territoire, 2 de type 1 :

- « Réservoirs Seine (Lac d'Orient) et Aube (Lacs du Temple et Amance) » ;
- « Prairies et bois à l'Est et au Sud de Mesnil-Saint-Père » ;

et 1 ZNIEFF de type 2 : « Forêts et lacs d'Orient ».

On relève également la présence de la Zone d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO), site de grande importance ornithologique « Lac de la forêt d'Orient ».

Si on excepte la zone Natura 2000 et la zone Ramsar qui couvrent la totalité du territoire communal, l'ensemble des éléments du patrimoine naturel font l'objet dans le projet de PLU d'un classement en zone naturelle N ou en zone Ap agricole inconstructible. Outre le classement au titre des Espaces boisés classés (EBC) des boisements, bosquets, certains éléments du patrimoine naturel sont confortés par une protection au titre des articles L.151-19<sup>22</sup> et L.151-23<sup>23</sup> du code de l'urbanisme relatif aux éléments remarquables du paysage.

19 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

20 La Convention de Ramsar est relative aux [zones humides](#) d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau. C'est un traité international sur la conservation et la gestion durable des zones humides.

21 L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

22 Article L.151-19 du code de l'urbanisme : 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.

23 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

### 1.3 Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- l'artificialisation des sols et la consommation foncière ;
- la préservation des zones humides ;
- la préservation de la ressource en eau et l'assainissement.

### 1.4. L'évaluation environnementale

Elle répond aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant la composer.

La commune a choisi de n'étudier qu'un seul scénario d'évolution de sa population en visant une augmentation limitée de la population (+1 %/an au lieu de +2,2 % constatée jusqu'alors). Elle aurait pu s'engager dans une démarche multi-sectorielle (comparaison de différentes localisations) pour déterminer et optimiser la localisation du secteur d'urbanisation future.

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

Le dossier comprend une analyse de conformité ou de la compatibilité avec les documents de portée supérieure.

La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020. Par conséquent, le projet de plan doit être compatible avec ce SCoT à la fonction intégratrice, c'est-à-dire qu'il est compatible avec les documents énumérés aux alinéas 1 à 10 de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme (dont la charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, le SDAGE Seine-Normandie...) et qu'il a pris en compte ceux cités à l'article L.131-2 du même code (notamment le SRADDET).

Par ailleurs, la commune de Mesnil-Saint-Père est soumise à l'application des dispositions de la loi littoral car riveraine du lac d'Orient, plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 ha. Ces dispositions ont été prises en compte dans le SCoT approuvé.

Selon le dossier, le futur PLU est compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube. Cependant les objectifs de modération d'artificialisation et de consommation d'espaces de la règle n° 16 du SRADDET (voir paragraphe 2.1 ci-après) rappelés dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du PLU ne semblent pas avoir été respectés.

***L'Ae recommande de procéder au réexamen de la compatibilité du projet de plan avec les dispositions du SCoT notamment en matière d'artificialisation et de consommation d'espaces pour l'habitat et les activités.***

### 2.1. La prise en compte du SRADDET approuvé

Le SRADDET de la région Grand-Est est approuvé depuis le 24 janvier 2020. Le SCoT des Territoires de l'Aube ayant été approuvé peu après, le 10 février 2020, il aurait été utile de préciser si le SCoT approuvé 10 février 2020 est compatible avec les règles du SRADDET et s'il a pris en compte ses objectifs. Le DOO du PLU ne comporte pas d'information à ce sujet. À défaut, le rapport aurait pu présenter une analyse de la comptabilité du projet de plan avec les 30 règles<sup>24</sup> du SRADDET.

La commune indique dans son dossier que 3,1 ha d'espaces naturels ont été consommés de 2010 à 2020 : 1,1 ha pour l'habitat et 2 ha pour les activités. Le projet de plan n'est donc pas compatible avec les règles du SRADDET sur l'artificialisation et la consommation du foncier naturel, agricole et forestier visant à la réduire d'au moins 50 % d'ici 2030, par rapport à une période de référence

24 <https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/11/sraddet-ge-fascicule-vdef.pdf>

de 10 ans. En effet, la commune, en prévoyant la consommation de 3,22 ha<sup>25</sup> va donc largement au-delà de la limite maximale de 1,55 ha permise par cette règle n°16.

Par ailleurs, le dossier aurait pu comporter une analyse sur la prise en compte des objectifs du SRADDET.

***L'Ae recommande de revoir le projet de PLU au regard des objectifs et règles du SRADDET et de revoir à la baisse l'emprise des surfaces envisagées en extension pour l'habitat et pour l'activité en lien avec le lac.***

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

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

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

###### *La définition des besoins en logements et leur production*

La commune projette d'accueillir 535 habitants en 2030, soit 55 habitants supplémentaires par rapport à 2016. La commune table sur une progression annuelle d'environ +1 %, soit une croissance réduite de plus de la moitié par rapport à ce qui a été constaté entre 2006 et 2016 (+2,2 % par an).

Elle prévoit également un desserrement des ménages à 2,3 personnes par logement d'ici 10 à 15 ans contre 2,4 en 2016.

Ainsi, la collectivité estime un besoin total de 33 logements compte-tenu de l'augmentation de la population projetée (24 logements) et du phénomène de desserrement des ménages (9 logements).

Pour ce faire, elle compte sur la remise sur le marché de 4 logements vacants et sur la densification urbaine de « dents creuses » en zones UA et UB pour créer 20 logements sur 1,58 ha. Il resterait donc 9 logements à réaliser en extension urbaine.

Le taux de vacance élevé en 2016 (près de 18 %) s'explique par le délaissement de logements d'un ex-village de vacances depuis réhabilités en hôtel club. La commune a réalisé un recensement en 2020 permettant de conclure que 4 logements sur les 15 théoriques pouvaient être réintroduits sur le marché.

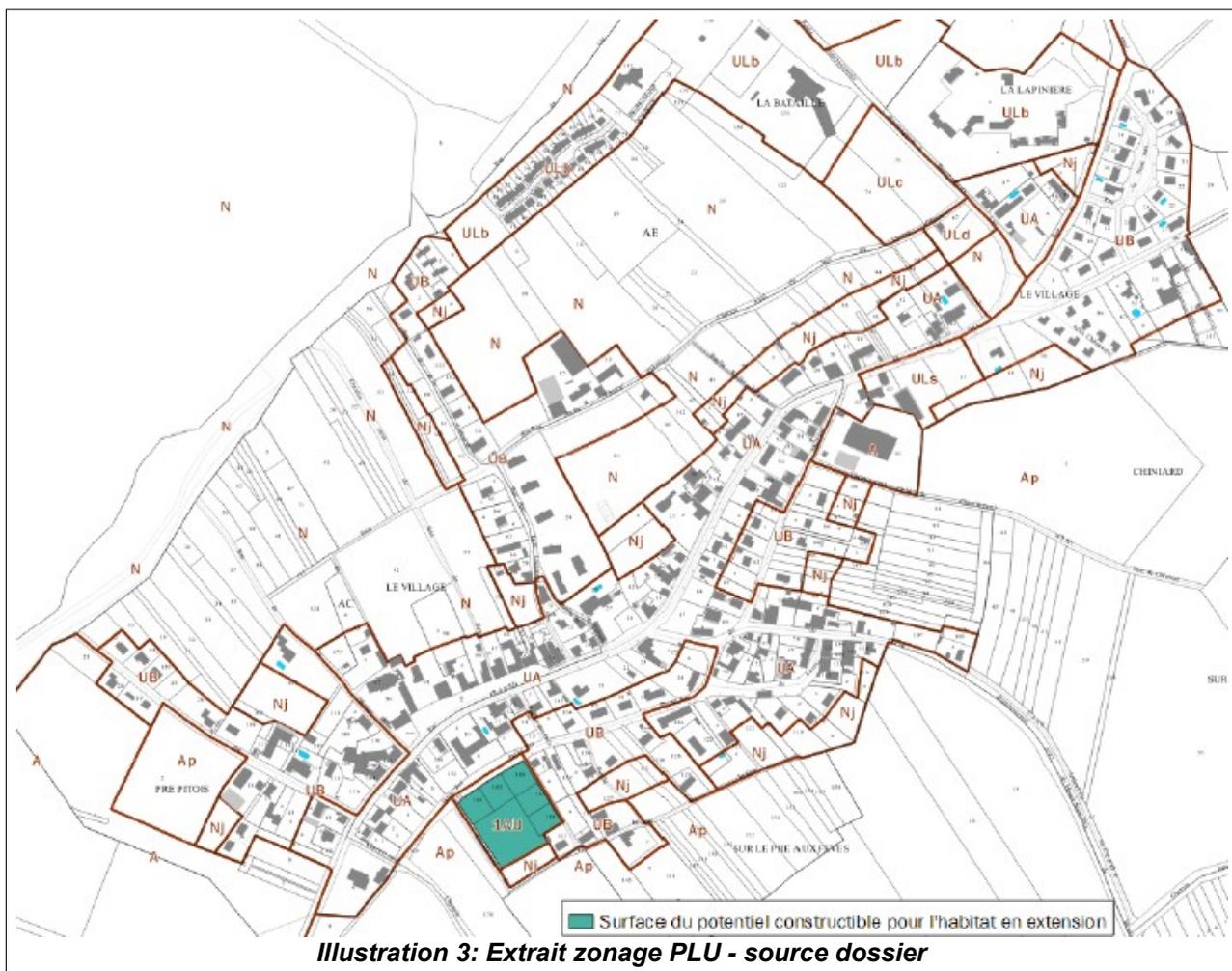
Le dossier aurait pu comprendre une étude sur les possibilités de mutation du bâti existant.

La zone urbaine comprend 3 zones, la zone UA d'environ 15 ha qui correspond au village ancien, la zone UB de près de 17 ha relative aux zones d'extension d'habitat et un secteur UBb de 1,47 ha délimitant l'emprise d'une ancienne ferme.

La commune prévoit de rendre constructible 1 secteur représentant 0,92 ha (0,05 % du territoire) classé en zone 1AU avec une densité de 12 logements/ha.

L'Ae constate que cette zone d'extension a été localisée sans démarche pour optimiser sa localisation en limitant son impact environnemental (démarche d'évitement-réduction-compensation).

25 0,92 ha en extension pour l'habitat et 2,3 ha pour l'activité touristique,



**Illustration 3: Extrait zonage PLU - source dossier**

### 3.1.2. Les zones d'activités

Une zone urbaine classée UY à vocation économique est délimitée au PLU. Elle représente 2,5 ha soit 0,14 % du territoire. Le site a été occupé précédemment par une colonie de vacances. Selon le dossier, ce site serait pollué et la collectivité a fait le choix de le réserver à une activité industrielle compatible avec la nature du sol.

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

Le projet de PLU compte une zone urbaine UL dédiée aux activités touristiques en lien avec le lac et découpée en 6 secteurs. Sa surface totale est de 26,9 ha soit 1,53 % du territoire. Les 6 secteurs correspondent à des activités bien distinctes toujours en rapport avec le lac (détail ci-contre).

Une OAP pour le site de la Bataille (secteurs ULc et ULd) a été établie. Elle identifie, entre autres, les continuités paysagère et environnementale à préserver ainsi qu'une frange végétale à créer, la création d'un cheminement piéton et cycles le long de la RD 43.

UL	Zone urbaine dédiée aux activités économiques en lien avec le lac
ULa	Secteur de la zone UL dédiée aux activités touristiques qui correspond aux espaces aménagés pour les équipements aux abords du Lac (Capitainerie, Maison des Lacs) où les activités commerciales sont restreintes
ULb	Secteur de la zone UL dédiée aux activités touristiques qui correspond aux espaces aménagés sur les abords du lac qui regroupe les différentes activités d'accueil, d'hébergement et de commerce
ULc	Secteur de la zone UL dédiée aux activités touristiques pour les activités de réparation, d'entretien et de gardiennage de bateaux dont une partie est inscrite dans la zone de centralité
ULd	Secteur de la zone UL dédiée aux activités touristiques pour les activités de restauration
ULs	Secteur de la zone UL dédiée aux activités touristiques qui correspond aux emprises dévolues aux équipements de sports, de loisirs et culturels ainsi qu'aux bâtiments techniques
ULt	Secteur de la zone UL dédiée aux activités touristiques qui correspond aux espaces d'hébergement de plein air (camping)

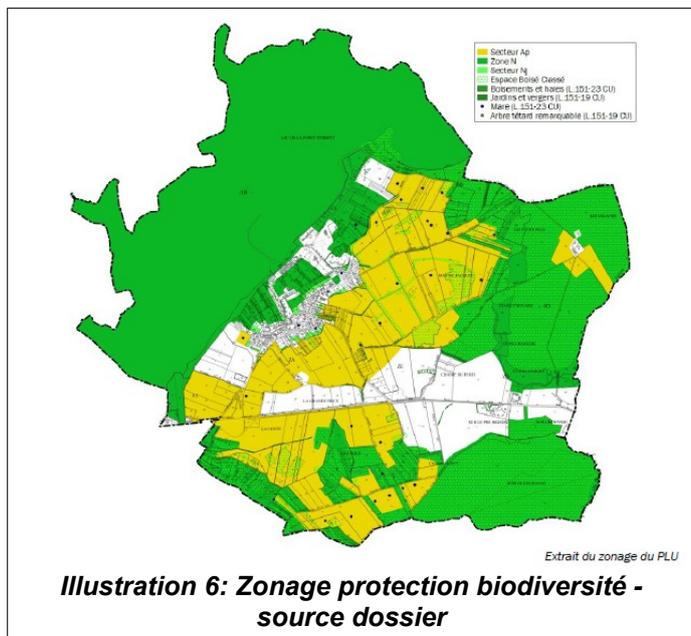
**Illustration 5: secteurs de la zone UL - source dossier**

La consommation foncière en termes de développement touristique s'élève, selon le dossier, à 2,3 ha sur 10 ans, soit autant que sur les 10 dernières années.

**L'Ae recommande de reconsidérer l'importance de la zone d'activités en lien avec le Lac afin de réduire l'artificialisation des sols et la consommation foncière. L'Ae engage la commune à mener une réflexion sur l'optimisation des différentes activités de tourisme.**

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

#### 3.2.1. Les zones naturelles



Mesnil-Saint-Père est une commune emblématique du Parc naturel de la Forêt d'Orient, dont près d'un tiers concerne l'emprise du Lac. La commune est concernée par plusieurs espaces naturels, réservoirs de biodiversité d'importance régionale, ZNIEFF 1 et 2, zone Natura 2000, Zone Ramsar, ZICO. Elle se situe sur un vaste milieu humide.

Le PLU prévoit que l'intégralité des secteurs à forts enjeux environnementaux (hors Natura 2000 et zone Ramsar qui couvrent la totalité du ban communal) soit classée en zone naturelle N ou agricole Ap inconstructible.

L'Ae relève que le PLU prévoit par ailleurs le classement de mares, bois, bosquets, arbres, vergers, haies, jardins qui font l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>26</sup> et

sont identifiés au règlement graphique.

La zone naturelle correspond à 1 098 ha soit plus de 62 % du territoire. En sus de la zone N (1 091 ha), il y a 2 secteurs, un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)<sup>27</sup> Nh pour les constructions déconnectées du village (1,52 ha), un secteur Nj pour les vergers et les jardins (5,09 ha).

#### La zone Natura 2000

La commune est couverte en totalité par le site Natura 2000 « Lacs de la forêt d'Orient » désigné au titre de la directive Oiseaux. Selon l'Institut national du patrimoine naturel (INPN), ce site « se compose de 3 grands types de milieux : les grands massifs forestiers de feuillus à dominance de chênes, ainsi que les forêts rivulaires<sup>28</sup> et littorales ; les secteurs agricoles de cultures et systèmes agropastoraux ; et enfin, les zones humides des grands lacs réservoirs, de nombreux étangs et cours d'eau.

<sup>26</sup> Outil permettant d'identifier et de localiser un certain nombre de sites et de secteurs à protéger pour des motifs écologiques.

<sup>27</sup> Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L.151-13).

<sup>28</sup> Relatif au biotope d'une rivière.



**Illustration 8: Chêne pédonculé (Quercus robur) - source INPN**



**Illustration 7: Grue cendrée (Grus grus) - source INPN**

Cette variété de milieux attire une grande diversité ornithologique. En effet, plus de 250 espèces d'oiseaux, dont 130 nicheuses, fréquentent le site. On y trouve de nombreuses espèces patrimoniales, par exemple, la Grue cendrée, les Oies cendrées et des moissons, le Cygne de Bewick, la Cigogne noire, le Blongios nain, le Milan noir, le Pygargue à queue blanche, la Bondrée apivore, etc.

La commune est par ailleurs limitrophe du site Natura 2000 « Forêt d'Orient » situé sur la commune voisine de

Piney. Selon l'INPN, le site Natura 2000 un « vaste massif forestier typique de la Champagne humide, possédant plusieurs associations forestières (chênaies-charmaies mésotrophes, forêts riveraines linéaires à frênes), des mares forestières à végétation acidophile ».

Le dossier conclut à l'absence d'incidences significatives directes sur ces sites aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.

Le dossier ne présente pas d'étude d'incidences satisfaisante en ce qu'il ne présente pas les caractéristiques des sites, ne comporte pas d'inventaires des espèces ayant conduit à la désignation des sites et qui seraient présentes sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (habitat et tourisme notamment) et n'évalue pas les impacts. La commune prévoit la création d'un accès (emplacement réservé n°3) qui est susceptible d'engendrer une fragmentation entre les deux zones d'espaces boisés classés qui l'entourent et de créer un impact préjudiciable sur les espèces vulnérables fortement liées aux milieux forestiers.

**L'Ae recommande de compléter l'étude d'incidences Natura 2000 en évaluant l'impact des projets envisagés (y compris les emplacements réservés), en réalisant un inventaire des espèces présentes sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) et, suivant les conclusions de l'étude, de reconsidérer éventuellement le projet de plan.**

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Sont présentes sur le territoire 2 ZNIEFF de type 1 :

- « Réservoirs Seine (Lac d'Orient) et Aube (Lacs du Temple et Amance) » ;
- « Prairies et bois à l'Est et au Sud de Mesnil-Saint-Père » ;

et 1 ZNIEFF de type 2 : « Forêts et lacs d'Orient ».

L'ensemble des périmètres ZNIEFF 1 et 2 est classé en zone naturelle N ou Ap inconstructible où les possibilités de constructions, installations et travaux sont très limitées.

### Les zones humides

La totalité de la commune est concernée par la zone Ramsar « Champagne Humide ». La commune est couverte par de très vastes zones humides, notamment des prairies humides. Le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient a réalisé un inventaire sur la base des critères réglementaires (végétation et pédologie) qui a permis d'inventorier 925 ha de zones à dominante humide.

La zone d'urbanisation future 1AU est concernée par le caractère réglementaire des parcelles la composant. Il serait utile de rappeler dans l'OAP n°1 le caractère humide réglementaire du secteur et d'y rappeler la nécessité de prévoir un taux de perméabilité important (70 %). De même pour l'OAP n°2 concernée par une zone humide effective, il serait utile de rappeler le faible taux d'imperméabilisation à respecter (30 %).

Pour la parfaite information des porteurs de projet, il serait utile que le dossier comporte un rappel sur les dispositions réglementaires en matière de loi sur l'eau dans les OAP.

Le règlement comporte plusieurs incohérences sur la part minimale de surfaces non imperméabilisées à respecter dans les zones à dominante humide (70 %), et le report des zones à dominante humide par diagnostic ou zones humides effectives n'a pas été effectué sur le plan de zonage.

**L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAe Grand Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides<sup>29</sup>.**

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

- **compléter les OAP en rappelant la nature du caractère humide de la zone, le taux d'imperméabilisation des sols (maximum 30 %), et les dispositions de la loi sur l'eau ;**
- **corriger le règlement en indiquant le bon taux de perméabilité et de délimiter les zones à dominante humide ou zones humides effectives sur le plan.**

### Les espaces boisés

Les grands massifs boisés, en ZNIEFF et Natura 2000, situés au sud et à l'est du territoire font l'objet d'un classement au titre des Espaces boisés classés<sup>30</sup> (EBC). Des boisements ponctuels font également l'objet d'une protection au titre des EBC, compte-tenu de leur intérêt naturel et paysager.

Certaines haies classées en EBC dans l'ancien document d'urbanisme ont disparu depuis. Il serait judicieux de les retirer et d'y inclure d'autres haies (lieu-dit Pré mazou) et bosquets (au niveau de la zone touristique par exemple) qui ne font pas l'objet d'une protection au titre des EBC ou en tant qu'élément de paysage de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ainsi, 450,25 ha d'espaces boisés, soit près de 25,6 % du territoire, sont protégés en tant qu'EBC.

**L'Ae recommande de procéder à un inventaire des EBC et de procéder à leur mise à jour afin de tenir compte des enjeux de préservation voire le cas échéant, au titre des Éléments remarquables du paysage.**

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

30 Les EBC visent la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou périurbain. Les plans locaux d'urbanisme peuvent ainsi classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, qu'ils relèvent ou non du régime forestier.

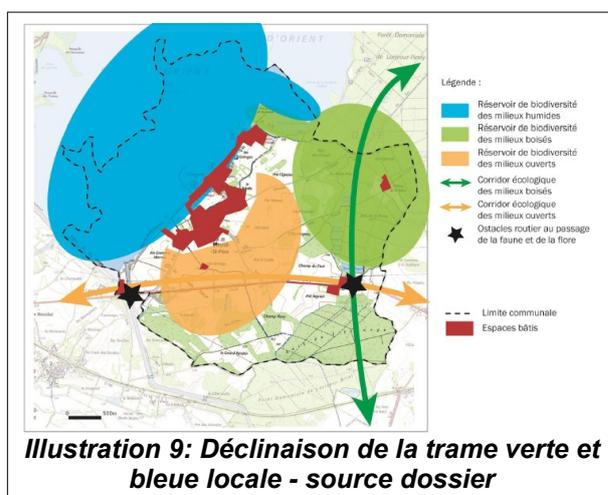
### La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier comporte une bonne analyse des différentes sous-trames de la trame verte et bleue identifiées au SCoT, L'ensemble des enjeux a bien été reporté dans la cartographie de synthèse. Le dossier comprend une cartographie présentant la déclinaison de la trame verte et bleue au niveau communal.

Il est rappelé le projet de création d'un accès déjà évoqué (emplacement réservé n°3) qui risque de fragmenter 2 zones d'espaces boisés.

Le règlement prévoit également la possibilité de créer des percées dans les haies (règlement de la zone UY).

**L'Ae recommande de reconsidérer ces projets de création en tenant compte des dispositions de la règle n°8 du SRADDET qui demande de préserver et restaurer la trame verte et bleue.**



### 3.2.2. Les zones agricoles

Les zones agricoles A du plan portent sur 596 ha, soit près de 34 % du territoire. La zone A comprend en son sein un sous-secteur Ap (agricole inconstructible, 423,34 ha soit 24,10 %) pour des projets agricoles pour des motifs de préservation des paysages et des enjeux environnementaux.

D'une manière générale, sur les occupations et utilisations du sol en zone A et Ap, le règlement est peu permissif.

### 3.3. Les risques et nuisances

#### 3.3.1. Les risques naturels

##### Risque inondation

La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation connu. Elle a connu cependant depuis 1982 (source site gouvernemental géorisques<sup>31</sup>) 3 phénomènes d'inondation par remontées de nappe d'eau souterraine affleurante.

Alors que le rapport comporte une carte, dont la fiabilité selon le dossier n'est pas maximale, présentant le risque potentiel de remontées de nappe et donc d'inondation de caves à divers endroits de la commune, le règlement ne prévoit pas de dispositions pouvant prévenir ce risque (comme, par exemple, l'interdiction de sous-sol).

La zone à urbaniser 1AU apparaît à l'écart des secteurs pouvant être concernés par un risque de remontée de nappe.

L'Ae relève que le dossier ne fait pas non plus mention du Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI<sup>32</sup>) « Complet Seine Troyenne et sup » signé le 30 juillet 2020 qui concerne Mesnil-Saint-Père. Le dossier pourrait utilement le préciser et indiquer à quelles actions du PAPI les dispositions du projet de plan se rattachent.

31 <https://www.georisques.gouv.fr/>

32 Outil contractuel entre l'État et les collectivités locales ou leurs groupements à l'échelle des bassins de risque (bassin hydrographique soumis à un même phénomène naturel), les PAPIs prévoient le déploiement à l'échelle d'un bassin hydrographique pertinent, d'un programme d'actions global couvrant l'ensemble des domaines de la prévention des inondations à partir des axes de déclinaison précisés dans le cahier des charges national.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par les informations liées au phénomène de remontées de nappe et au Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).***

#### Retrait et gonflement des argiles

Compte-tenu de la consistance du sol très argileux, la quasi-totalité du ban communal est concernée par un risque moyen à fort. Le dossier comporte une cartographie de l'aléa et un dossier technique, non daté, édité par le ministère en charge de l'écologie (MEDAD)<sup>33</sup> concernant la prise en compte de cet aléa dans l'habitat individuel. Cette initiative est à saluer, cependant le risque n'est pas limité à l'habitat individuel. De plus, le règlement gagnerait à être renforcé afin de sensibiliser les porteurs de projet à ce sujet.

***L'Ae recommande de s'assurer que le document annexé à la cartographie prend en compte les dernières évolutions de la réglementation nationale<sup>34</sup> et de compléter le règlement par un signallement orientant les porteurs de projets vers la documentation sur le risque retrait et gonflement des argiles.***

#### Mouvements de terrain

Selon le site gouvernemental Géorisques, la commune n'est pas concernée par des mouvements de terrain de type affaissement, effondrement, chutes de pierre, éboulements ou glissement de terrains.

Le dossier fait cependant état de deux arrêtés de catastrophe naturelle se rapportant au risque glissement de terrain / coulées d'eaux boueuses. Ils ne sont pas reportés dans le rapport de présentation, ce qui ne permet pas d'apprécier les enjeux vis-à-vis des zones constructibles.

***L'Ae recommande d'apporter des précisions sur le risque glissement de terrain / coulées d'eaux boueuses et les localiser a minima dans le rapport de présentation, voire à titre d'information sur le règlement graphique.***

#### Risque sismique

La commune est concernée par un risque sismique de niveau 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à « risque normal ».

#### Radon

Le risque naturel de remontée du gaz radon est décrit dans le dossier. L'arrêté du 27 juin 2018 délimite les 3 zones à potentiel de radon du territoire français, définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols. La commune est classée en zone 1 : risque faible. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Cependant, des facteurs géologiques peuvent favoriser le transfert de radon vers les bâtiments.

***L'Ae recommande de compléter le paragraphe du règlement sur le risque radon en précisant les bonnes pratiques à adopter (ventilation / aération des locaux).***

### **3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

#### Les sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué n'est recensé dans les bases de données BASIAS<sup>35</sup> et BASOL<sup>36</sup>. Néanmoins, le rapport fait état d'un « sol pollué avéré et occupé par une ancienne colonie de vacances ». La commune a pris la décision de classer ce site en zone UY pour permettre sa reprise par une activité industrielle compatible avec le passif du site et éviter ainsi une autre occupation du sol induisant une exposition du public.

33 Ministère de l'écologie du développement et de l'aménagement durables (2007 – 2012).

34 Arrêté ministériel du 22/07/2020.

35 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

36 Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

### Installations agricoles

Le dossier recense 3 exploitations agricoles en 2020. il est précisé que seules 2 comportent des élevages : 1 élevage de bovins et 1 élevage de volailles (ICPE<sup>37</sup>). Or les fiches détaillées des trois exploitations présentent 3 et non pas 2 élevages, dont *a minima* 2 de bovins. Ces exploitations, d'après le dossier, génèrent des périmètres dits de réciprocité<sup>38</sup> de 50 m (règlement sanitaire départemental). Ce qui est incohérent avec la présence d'une installation classée qui *de facto* impose un périmètre de 100 m. Le dossier gagnerait en clarté en reportant sur les plans de zonages les périmètres des exploitations agricoles. L'Ae rappelle les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime<sup>39</sup> qui imposent le principe de réciprocité des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations.

***L'Ae recommande de lever les incohérences concernant la nature des exploitations agricoles présentées sur le plan communal et de compléter le dossier en reportant le périmètre de ces exploitations agricoles sur les plans de zonage afin de parfaire l'information des tiers.***

## 3.4 L'eau et l'assainissement

### La ressource en eau

Selon le dossier la commune est alimentée par un réservoir aérien d'une capacité de 200 m<sup>3</sup> situé sur le territoire de la commune. Le dossier ne comporte pas de notice technique sur l'alimentation en eau potable de la commune. Tout en indiquant que l'accroissement de la population aura des conséquences sur l'augmentation de la demande en eau, le rapport se fait quant à lui discret sur la quantité disponible pour répondre aux besoins actuels et futurs des constructions desservies.

Il est à noter que d'après la fiche de synthèse du contrôle sanitaire, disponible sur le site de l'Agence régionale de santé, et réalisé en février 2021<sup>40</sup>, l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité des eaux de consommation avec cependant une non-conformité sur les qualités bactériologiques sans présenter de risque sanitaire pour le consommateur.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par la notice technique relative à l'alimentation en eau potable notamment concernant les capacités du réseau de distribution en cas d'accroissement de la population.***

### Le système d'assainissement

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station de traitement des eaux usées (STEU) communale.

Cette station d'épuration très ancienne a été mise en service en 1973 et a une capacité théorique de 1 550 EH<sup>41</sup>. Selon le portail de l'assainissement<sup>42</sup>, la STEU n'est pas conforme en équipement et conforme en performance pour l'année 2019. En revanche, le portail ne relève pas de difficulté sur la somme des charges entrantes qui atteignaient 910 EH.

**L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.**

37 Installation classée pour la protection de l'environnement.

38 Principe qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

39 [article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime](#)

40 <https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>

41 Équivalents-Habitants.

42 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

L'Ae constate que le dossier ne comporte pas de notice technique relative à l'assainissement. Le rapport évoque l'obsolescence de la station et le projet de réalisation d'une nouvelle station d'épuration (qui ne figure pas au PLU) en cours d'étude sans autres précisions. Le rapport indique également que toutes les constructions devront s'équiper d'installations conformes raccordées au réseau d'assainissement. Pour autant, en l'absence d'une station d'épuration conforme, les impacts d'une charge entrante supplémentaire auraient dû être étudiés dans le dossier. **L'Ae recommande de ne pas étendre l'urbanisation tant que la future station d'épuration n'est pas opérationnelle.**

#### Eaux pluviales

Le rapport indique que la gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle. Cette volonté est reprise également dans le règlement. Il serait utile que les deux OAP<sup>43</sup> celle sur la zone d'urbanisation future et celle sur la zone touristique ULc/ULd rappellent cette disposition.

**L'Ae recommande de porter dans les OAP les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.**

### 3.4. Le climat, l'air et l'énergie

**L'Ae rappelle que la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole dont fait partie Mesnil-Saint-Père devrait disposer d'un plan climat-air-énergie territorial<sup>44</sup> depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.**

#### Les mobilités et les transports

La commune est desservie par la RD 619 qui relie Troyes à Chaumont, route classée à grande circulation qui est éloignée de 500 m du village, dont la desserte est assurée par une voie d'insertion depuis la RD 43. Cette dernière constitue l'axe principal du village.

La RD 619 fait par ailleurs l'objet d'un arrêté préfectoral la classant en catégorie 3 pour les nuisances sonores et impliquant des dispositions constructives pour les constructions. Quelques constructions existantes à vocation économique se situent à proximité de la RD 619. Aucune extension des espaces urbains n'est prévue à proximité de cet axe.

Le dossier comporte une analyse sur le déplacement et les mobilités. La voiture est le mode de transport privilégié pour le trajet domicile-travail (plus de 88 %). 85,4 % des actifs travaillent dans une autre commune. Les transports en commun sont peu développés. À part le réseau de bus scolaire, aucune ligne de bus ne dessert la commune, les modes doux et les transports en commun n'étant pas adaptés à la situation de la commune selon le dossier.

La principale gare se situe à Troyes. La commune se situant sur le trajet (mais sans arrêt) d'une ligne de bus la desservant, ce mode de transport pourrait être développé ainsi que les aires de covoiturage.

Le dossier évoque la « valorisation des gares et le développement des liaisons douces » et prévoit le développement des circulations douces dans le PADD et au sein de ses OAP (pistes cyclables et cheminement piétonnier).

Il est précisé par ailleurs le Plan de déplacements urbains de la Communauté d'Agglomération est en cours de révision et permettra de couvrir l'ensemble du territoire.

**L'Ae recommande de :**

- **mener une étude auprès des habitants sur leurs habitudes de transport et de prévoir, le cas échéant, des aires de covoiturage et un arrêt de bus sur la ligne existante ;**

43 Orientations d'aménagement et de programmation.

44 Article L. 229-26 du code de l'environnement.

- ***mener une réflexion afin de dégager des pistes visant à développer un réseau de mobilité actives (pistes cyclables par exemple) permettant de mailler la commune et relier les différents secteurs d'intérêt touristique en lien avec le Lac.***

#### La qualité de l'air

Le dossier indique que la qualité de l'air est relativement bonne à Mesnil-Saint-Père, les valeurs mesurées à la station de mesure la plus proche (périphérie de Troyes) ne dépassant pas les normes pour les principaux indicateurs (hormis celles des particules très fines, appelées PM 2,5).

Il aurait été utile que le dossier comporte une étude sur l'impact de la zone touristique au niveau du lac dont les flux routiers sont susceptibles d'avoir un impact sur la qualité de l'air.

Il est précisé également que des incidences positives sont envisageables en termes d'économie d'énergie surtout sur le secteur résidentiel par la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux pour le bâti neuf. Le règlement comporte des dispositions incitant à l'utilisation de procédés et/ou de matériaux de bonne qualité environnementale.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par les impacts de la zone UL sur la qualité de l'air et le cas échéant de définir des pistes d'action en vue de l'améliorer (par exemple des pistes cyclables et des cheminements piétons).***

#### La prise en compte du changement climatique et la limitation des émissions de GES

Le projet de la commune ne prend pas en compte le changement climatique. Le dossier n'étudie pas les incidences du PLU sur le changement climatique. Le rapport indique que le règlement permet la rénovation énergétique du parc ancien et présente les filières des énergies renouvelables potentiellement exploitables. Il indique également vouloir encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et veiller à la qualité environnementale des constructions nouvelles.

Le règlement comporte des dispositions permettant l'utilisation de procédés permettant l'augmentation des performances énergétiques et environnementales des constructions.

L'Ae invite le pétitionnaire à compléter son dossier sur l'impact de son PLU sur le changement climatique et les émissions de GES.

### **3.5. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

#### Le paysage

Le dossier comporte une analyse paysagère de qualité détaillant les perceptions visuelles, les vues sur le village qui se traduit dans le règlement graphique et écrit.

La commune de Mesnil-Saint-Père est située en Champagne – Humide, dans l'unité paysagère de la Champagne des Étangs. Le dossier comporte une description des éléments composant le paysage de Mesnil-Saint-Père : du paysage champêtre de prairies et de cultures à l'est, le paysage contrasté de la forêt et du lac au nord et le paysage urbain avec ses franges et sa ceinture végétale.

La commune présente 4 grands types d'espaces détaillés dans le dossier : l'espace urbanisé, les espaces de bocage et de prairies, les espaces boisés et les milieux aquatiques.

La bonne insertion paysagère de la future zone à urbaniser ainsi que celle du secteur de ULc-ULd a été anticipée dans le cadre des OAP. D'une manière générale le règlement comporte des dispositions visant à préserver la qualité paysagère de la commune : tant au niveau architectural qu'au niveau de l'aménagement paysager, comme la création de franges végétales... ***L'Ae recommande l'usage d'essences locales non allergènes.***

Le dossier a par ailleurs protégé certains éléments du patrimoine par le biais des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme afin de préserver des éléments participant à la préservation du cadre de vie et du paysage.

#### Les monuments historiques et le patrimoine

Le dossier identifie bien la présence à Mesnil-Saint-Père d'un monument historique inscrit, générant un périmètre de protection de 500 m.

L'Ae note également que le dossier recense des éléments du patrimoine telles les maisons traditionnelles de la Champagne avec des murs de briques ou à ossature bois et remplissage brique.

La collectivité a souhaité identifier le patrimoine bâti commun du village. Le Lavoir de la rue du Lavoir fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

Le dossier comporte des dispositions visant à préserver la qualité architecturale de la commune.

### **3.6. Les modalités et indicateurs de suivi**

Le plan comporte 22 indicateurs répartis en 5 thèmes : foncier/logement, aménagements/déplacements ressources, économie et milieux naturels et agricoles. Pour que ces indicateurs, dont l'Ae souligne la mise en place, permettent d'assurer un suivi opérationnel de l'évolution des paramètres, il convient de déterminer leurs valeurs de départ à l'année de l'engagement du PLU, de façon à constituer un « état zéro » et leurs valeurs cibles à l'échéance du PLU.

***L'Ae recommande d'indiquer dans le dossier les valeurs de l'état zéro et cibles à l'horizon du PLU, notamment pour les enjeux dont les valeurs sont déjà disponibles dans le rapport d'évaluation environnementale.***

### **3.7. Le résumé non technique**

Un résumé non technique est présent dans le dossier. Il est de bonne qualité et permet une bonne compréhension des enjeux environnementaux par le plus grand nombre. Il aurait cependant gagné à comprendre des cartographies présentant les enjeux identifiés.

***L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par des cartes reprenant les principaux enjeux identifiés.***

METZ, le 26 mars 2021

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

Jean-Philippe MORETAU



**PRÉFET  
DE L'AUBE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires de l'Aube**

Corinne OUDIN

Bureau de Projets du Territoire  
Service Connaissance et Planification

Tél : 03.25.46.20.38

Mél : corinne.oudin@aube.gouv.fr

Troyes, le 18 février 2021

Monsieur le Maire,

Suite à l'arrêt du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Je vous informe que la CDPENAF a émis un avis favorable unanime lors de la réunion du 11 février 2021 au regard de l'article L. 151-13 (délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, le présent courrier devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Directeur départemental,

Jean-François HOU

M. le Maire  
Mairie  
9 rue du 28 août 1944  
10140 MESNIL-SAINT-PERE

**Monsieur Pascal HENRI**  
**Mairie de Mesnil-Saint-Père**  
**9 rue du 28 Août 1944**  
**10 140 MESNIL-SAINT-PERE**

Troyes, le 15 février 2021

Affaire suivie par :  
Guillaume PATRIS – Tél : 03.25.71.89.00  
guillaume.patris@syndicatdepart.fr  
N/Réf : n°49-02-2021  
Objet : Avis sur projet de P.L.U.

**Monsieur le Maire,**

Vous m'adressez pour avis, par courrier du 18 décembre 2020, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil-Saint-Père arrêté par délibération de votre conseil municipal du même jour.

Votre commune, membre de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, s'inscrit dans le périmètre du syndicat DEPART et elle est aujourd'hui couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et opposable depuis le 29 juillet dernier.

Votre P.L.U. se base sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à :

- Préserver les milieux naturels, la faune et la flore,
- Assurer le maintien des continuités écologiques du territoire,
- Préserver les éléments du paysage local,
- Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et des secteurs de développement urbain,
- Mettre en valeur les éléments emblématiques du territoire et préserver le cadre de vie,
- Concevoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement,
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain,
- Intégrer les notions de contraintes et de risques,
- Définir un développement de l'habitat en cohérence avec le fonctionnement de la commune,
- Favoriser la densification du tissu urbain existant,
- Organiser et encadrer le développement urbain futur,
- Assurer le maintien et l'accueil des activités artisanales et commerciales

SYNDICAT  
**DEPART**

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

syndicatdepart.fr

**Direction et  
assistance technique**

28, boulevard Victor Hugo  
10000 TROYES  
tél. **03 25 71 88 98**  
fax 03 25 71 88 89

**Secrétariat  
administratif**

Mairie des Noës  
10420  
Les NOËS-PRÈS-TROYES  
tél. 03 25 74 85 86  
fax 03 25 74 35 87

- Organiser et encadrer le développement touristique,
- Assurer la pérennité de l'activité agricole,
- Définir un projet en cohérence avec les équipements communaux et anticiper les besoins,
- Prendre en compte les déplacements et les nouvelles technologies.

De manière générale, ce projet montre un important souci de rationalisation de l'urbanisation, de prise en compte de la très grande qualité de l'environnement, des paysages, de l'identité et des patrimoines de la commune. Les grands équilibres communaux en place ont été pris en considération.

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

## *Volet n° 1*

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

Dans l'armature territoriale du SCoT, la commune se distingue comme un village participant à l'animation du territoire et à l'offre résidentielle et de services sans fonction structurante particulière. Notons cependant le rôle particulier et l'enjeu en matière de tourisme que représente la commune, qui avec sa base nautique et ses aménagements, forme la principale et la plus populaire porte sur le lac d'Orient et ses activités de sports et de loisirs. Ce rôle et cette dualité sont bien exprimés au sein du projet communal.

D'une part ce projet assure le maintien des caractéristiques du village, son développement raisonné et le renforcement de sa centralité. Cette volonté s'exprime à travers la délimitation d'une zone UA et d'une zone UB permettant de préserver les caractéristiques propres au village ancien et à ses extensions récentes dans un fort souci d'harmonie tout en permettant de maintenir une mixité caractéristique en matière d'habitat, d'activités compatibles avec le logement, d'équipement et de commerce. De plus le renforcement du centre-bourg est recherché en y privilégiant le commerce et en poursuivant la mise en valeur des espaces publics centraux (notamment via la création d'un emplacement réservé voué à l'aménagement d'une place centrale).

La délimitation de ces zones construites et constructibles est basée sur l'enveloppe bâtie existante du village et évite les extensions linéaires ou peu structurées. Elle privilégie l'appropriation des dents creuses ou des terrains en pendant à des constructions existantes. Ainsi, elle exprime un souci de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espace. Cette approche visant à privilégier les espaces les mieux intégrés au village et les plus proches du centre se décline également pour le développement à plus long terme à travers la création d'une zone d'urbanisation future 1AU (de 0,8 hectare) délimitée non loin de la place de la mairie et en forte continuité du tissu bâti actuel.

D'autre part le projet communal distingue le pôle de tourisme et loisirs organisé aux abords du lac. Ce pôle, caractérisé par une urbanisation plus diffuse, plus récente et la forte présence d'équipements, est consacré par une vaste zone UL devant permettre de le conforter et de le maintenir dans sa vocation (comme précisé au rapport de présentation). Au cœur du pôle touristique (qui dans sa situation et son fonctionnement se distingue du village) a été délimité

un espace de centralité propre, lui permettant de se renforcer en rendant possible la création de commerces.

La zone UL fait l'objet d'une division en 6 secteurs, chacun relatif à une activité en place ou projetée.

Notons que cette importante segmentation rend la lecture de la réglementation des occupations du sol admises confuse et les usages peu évolutifs entre les divers équipements (notamment entre les secteurs ULa, ULb et ULs). Remarquons ainsi que les constructions à usage de restauration et d'équipement sportif sont interdites en secteur ULa alors que de telles activités existent. Les types de rédactions concernant le commerce et l'artisanat diffèrent entre les secteurs ULs et ULb alors que les deux sont concernés par le même « espace de centralité » voué au commerce de détail. Surtout la création de logements est autorisée sans conditions en secteur ULb alors que celui-ci est voué aux activités touristiques d'accueil, d'hébergement, de restauration et de commerce en lien avec le potentiel du site. Il serait souhaitable de simplifier ou clarifier cette situation et de **ne pas autoriser en zone UL les logements** sans rapport avec les activités de tourisme. Ce site n'a en effet pas vocation à devenir une zone d'extension de l'habitat du village de Mesnil-Saint-Père mais doit **conserver son rôle touristique structurant** reconnu par le SCoT.

Concernant la consommation foncière résultant de ce projet visant la maîtrise du développement urbain, celle-ci est exposée page 157 du rapport de présentation. Celui-ci fait état de diverses dents creuses incluses dans le tissu urbain qui présentent un « potentiel constructible au sein du village » (se rapprochant de la notion de « potentiel densifiable ou mutable au sein des zones urbaines » évoquée dans le SCoT) de 1,58 hectares (ha). A cela s'ajoute l'emprise foncière de la zone 1AU de 0,8 ha, soit une consommation d'espace vouée à l'habitat d'environ 2,4 ha projetée d'ici à 2035.

Par ailleurs, la zone UL comporte d'importants espaces non urbanisés représentant un potentiel au moins équivalent et dédié aux activités touristiques.

L'objectif de consommation foncière pour l'habitat fixé par l'orientation 1.3.7 du SCoT définit, pour le secteur D du PLH de TCM (auquel appartient la commune), un potentiel foncier maximal d'urbanisation de 138 à 186 ha, soit un objectif moyen d'environ 162 ha. En l'absence de PLUi, Mesnil-Saint-Père représentant environ 2,4% de la population du secteur, la commune peut entendre profiter d'un potentiel de l'ordre 3,3 à 4,4 hectares.

Ces chiffres sont donc en cohérence avec le projet communal.

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

Concernant le respect de la morphologie du village, comme nous l'avons vu, les projections de développement s'inscrivent au sein d'espaces déjà urbanisés en cohérence, en continuité et à l'échelle de la logique d'implantation ancienne de ce village-rue.

Concernant la qualité du bâti, le règlement préside en premier lieu à une restauration respectueuse du bâti ancien comme évoqué par le DOO du SCoT. Pour ce qui est des constructions, celui-ci assure également une bonne intégration des réalisations futures à travers le respect de hauteurs, formes, implantations, orientations, aspects des matériaux, teintes, traitements des clôtures... en harmonie avec ce qui fait la typicité de la commune.

De plus ces règles entrent en écho avec le guide architectural et paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO) auquel il est fait référence.

Quant au maintien des espaces de respirations au sein et aux franges des tissus urbanisés que préconise le SCoT, il a été largement et assez systématiquement matérialisé à travers le règlement graphique par la création d'une zone naturelle de jardins (Nj) ainsi que par une

identification au titre de la loi paysage des jardins, mares, vergers et parcs boisés. Cette approche globale et précise permet d'assurer la protection du remarquable écrin végétal et paysager présent sur tout le pourtour du village. De plus cette zone spécifique et ces identifications trouvent un relais approprié au sein du règlement écrit, limitant les constructions dans ces espaces sensibles et permettant le maintien des couverts végétaux. Cette approche qualitative est à souligner.

## *Volet n° 2*

### *2.1. Préserver nos paysages et nos patrimoines*

En résonance avec le SCoT qui demande d'identifier et préserver les éléments identitaires du paysage local et les éléments les plus typiques du patrimoine bâti, la commune a identifié le lavoir au titre de la loi paysage. Celui-ci ne représente que partiellement la richesse patrimoniale de la commune. Dans cet exercice d'identification la commune aurait pu utilement s'aider des travaux d'inventaire réalisés par le PNRFO.

Concernant les éléments naturels du paysage villageois, le projet de PLU permet l'identification et la protection d'un important réseau de haies, de vergers de bosquets et de mares.

La préservation de l'identité du village et de ses caractéristiques urbaines et architecturales est aussi en grande partie assurée par le règlement écrit. Ce règlement permet le maintien du caractère rural du village et des équilibres entre espaces bâtis et jardinés ou végétalisés en limitant l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation et en exigeant des plantations.

Pour ce qui est du grand paysage, le projet communal s'est attaché à préserver des éléments structurants existants comme nous le verrons en matière de trame verte et bleue.

De plus, concernant le développement de l'éolien, le projet de PLU a bien pris en compte l'orientation 2.1.21 du DOO du SCoT qui traite de cette thématique pour les communes membres du PNRFO.

Concernant la préservation des espaces littoraux et l'application de la loi littoral, si le développement du village a bien été prévu en continuité, si les coupures d'urbanisation et coulées vertes identifiées ont bien été relayées, certains points méritent d'être traité comme préconisé par le SCoT.

Cela est notamment le cas des espaces remarquables (au titre des articles L121-22 et R121-4 CU). Pour ces espaces remarquables identifiés par le DOO (orientation cartographique 2.1.29) et dont la délimitation peut être affinée après étude, le SCoT demande que les documents d'urbanisme prévoient un classement au sein d'une zone spécifique dans laquelle ne sont autorisés que les aménagements légers prévus aux articles L121-24 et R121-5 CU. Or, ces espaces remarquables sont situés tantôt dans des zones N, A ou Ap **qui ne limitent pas les occupations du sol aux seuls cas prévus par le code. Il appartient au PLU de mettre en œuvre ces dispositions.**

Dans son règlement la zone A permet les constructions sans conditionnalité alors qu'une partie de cette zone borde le lac et que les constructions agricoles ne peuvent être autorisées dans la bande des 100 mètres. Ces constructions ne peuvent être autorisées qu'en continuité du village ou en dehors des espaces proche du rivage ou des rives des plans d'eau (dont une

délimitation n'est pas proposée) après avis des CDNPS et CDPENAF (comme prévu à l'article L121-10 CU). **Le règlement mérite d'être complété dans ce sens.**

Par ailleurs **l'application de la loi littoral pose diverses questions** qu'il conviendra de lever notamment dans le cadre du contrôle de légalité :

- La zone ULb intègre des terrains non urbanisés situés au sein de la bande littorale des 100 mètres (mentionnée à l'article L121-16 CU) alors que son règlement autorise ici des constructions autres que celles prévues à l'article L126-17 du même code.

- Est créée une zone urbaine (UY) vouée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles ou tertiaires sur le site d'une ancienne colonie de vacances (dont certaines constructions sont aujourd'hui disparues). Ce site isolé ne se trouve ni en continuité d'une agglomération ou village ni au sein d'un espace déjà urbanisé (art L121-8 CU) identifié par le SCoT alors que son règlement permet de nouvelles constructions sans limite d'emprise au sol (seule est limitée la surface de plancher sans que ne soient précisées ni l'assiette foncière, ni les constructions à prendre en compte) et ne limite donc pas les possibilités aux seules réfections et extensions mesurées des constructions existantes.

- La zone ULt, dans sa configuration, prévoit l'extension d'un camping isolé ne se trouvant pas en continuité du village (art L121-8 CU) et venant jouxter un espace remarquable identifié par le SCoT (orientation 2.1.22 point 2 du DOO).

## *2.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue*

Nous soulignons que le projet communal s'est bien attaché à préserver les principaux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité qui concernent son territoire et qui sont aussi des éléments structurants forts du paysage.

Cette approche s'est faite en cohérence avec la trame verte et bleue identifiée par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Ainsi le PLU prend en considération les différentes protections et inventaires qui concernent son territoire révélant une richesse écologique exceptionnelle.

En conséquence les réservoirs de biodiversité que constituent les milieux aquatiques et notamment lacustres, les principaux boisements et forêts et les prairies humides ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle (N) ou en zone agricole inconstructible (Ap).

De plus les principaux ensembles boisés sont distingués au titre des espaces boisés classés.

Quant aux boisements plus ponctuels, à certaines haies ou vergers et aux mares qui participent à la richesse du milieu et des paysages, ils ont été identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 CU répondant ainsi aux attentes du SCoT.

Notons cependant que pour être plus exhaustif et actualisé, ce travail aurait mérité de s'appuyer davantage sur l'inventaire fin du patrimoine arboré réalisé par le PNRFO (notamment afin d'inclure des boisements rivulaires particulièrement intéressants). **Le règlement graphique mériterait d'être complété dans ce sens.**

Enfin, notons que l'approche de la trame verte et bleue aurait gagné à trouver un caractère multifonctionnel comme l'encourage le SCoT. Cela par exemple en identifiant les itinéraires de circulations douces, en assurant leur continuité et en évitant leurs mutations.

### 2.3. Intégrer les enjeux agricoles et forestiers

L'importante vocation agricole de la commune a bien été prise en compte par le projet de PLU par un recensement des besoins des exploitants et à travers la mise en place d'une zone agricole (A) qui représente la majeure partie de la surface du territoire non couvert par le lac.

La question de l'intégration paysagère des constructions en milieu agricole est traitée par le règlement écrit. Ce dernier assure la discrétion des teintes et encourage la mise en place d'accompagnements paysagers.

Notons cependant qu'une erreur de rédaction semble s'être glissée dans le règlement. Celui-ci demande en effet que les volumes bâtis (traditionnellement très allongés en Champagne) présentent une hauteur égale à 2 fois la longueur. Sans doute avez-vous voulu écrire « **une longueur égale à au moins 2 fois la hauteur** ».

De même, j'attire votre attention sur le fait qu'il n'a pas été prévu de dérogation à la règle concernant la teinte des toitures pour la réalisation de pans de toitures photovoltaïques.

Concernant la gestion des interfaces entre zones agricole et urbanisée encouragée par le SCoT, la préservation de la ceinture de jardins, hais, bosquets et vergers sur tous les pourtours du village dont il a été question précédemment, permet le maintien d'espaces tampon entre habitat et activité agricole de nature à favoriser une bonne coexistence.

## Volet n° 3

### 3.1. Rendre nos territoires moins vulnérables

Concernant la prise en compte du risque et en l'absence de plan de prévention des risques, nous soulignons que la commune a bien considéré les aléas présents sur son territoire.

Ainsi, le document de PLU comporte une annexe relative à la cartographie des espaces concernés par les risques liés aux retraits et gonflements des argiles ainsi que des informations sur les moyens de prendre en compte ces risques dans la construction.

Nous notons également que des bâtiments d'élevage engendrant des périmètres d'éloignement sont recensés au sein du rapport de présentation. **Il est souhaitable que ces bâtiments dont vous avez la connaissance soient repérés au sein du document graphique** afin de vous assurer de leur bonne prise en considération dans la future instruction des autorisations d'urbanisme. Le SCoT demande en effet (orientation 3.1.25.) une prise en compte effective des risques et nuisances.

En ce qui concerne les zones humides, si elles ont bien été prises en compte lors de l'élaboration du document comme le demande l'orientation 3.1.17 du DOO, diverses erreurs ou oublis sont à corriger comme cela avait déjà été soulevé. Ainsi, sur le règlement graphique, bien que les « ZDH identifiées par le PNRFO » apparaissent bien au sein de la légende, elles ont été oubliées sur les plans de zonage.

De même, dans le règlement écrit, aux articles II.3, la règle demandant qu'au sein de ces zones humides soit maintenu un minimum de 70% (et non 30) de couverture végétale perméable n'a été corrigée que pour la zone UB. De plus cette règle a été omise pour diverses zones (UL, UY, A, N) au moins en partie concernées par ces zones humides. **Il conviendra donc de rectifier cette rédaction en s'alignant sur l'écriture de la zone UB et d'inclure cette règle dans l'ensemble des zones.**

### *3.2. Préserver les équilibres économiques et commerciaux*

Le développement de l'activité économique de la commune a été pensé à deux niveaux :

- Au sein de l'enveloppe du village, où le règlement du PLU permet l'implantation et la diversification des activités dans la mesure où elles sont compatibles avec la proximité des habitations. Ce maintien du caractère multifonctionnel des villages fait bien partie des objectifs du SCoT.
- Au sein du pôle touristique du bord de lac, où la délimitation d'une zone spécifique permet le développement de toutes les activités économiques (restauration, hébergement, loisirs, commerce ...) en lien avec la destination touristique du site.

Au cœur de chacun de ces pôles a été identifié, en prenant en compte les critères mentionnés par le SCoT, un espace de centralité au sein duquel la création de commerces est autorisée dans les limites fixées par le DOO et le DAAC. En dehors de ce périmètre toute nouvelle implantation commerciale est proscrite. Pour le village cet espace correspond au centre historique. Pour le pôle touristique, il se localise au niveau du principal carrefour routier et au milieu des équipements les plus symboliques du site.

Enfin, concernant l'activité économique, comme nous l'avons vu en matière de respect de la loi littoral, nous notons la création d'une petite zone artisanale et industrielle (UY) totalement isolée le long de route départementale 619 (voie classée à grande circulation).

Dès lors que les possibilités offertes par le règlement de cette zone ne se limitent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, cette création ne va pas sans poser les questions des accès, de la sécurité, de l'intégration paysagère... (les constructions sont autorisées en limite sur la route), d'autant plus qu'**aucune étude d'entrée de ville** ne semble avoir été réalisée.

Vis-à-vis des dispositions du SCoT en matière de création de zone d'activités, celles-ci n'encouragent pas la multiplication de petites zones éparses mais promeuvent une réflexion intercommunale et la mise en place d'une offre complémentaire, structurée et structurante pour le territoire. Il ne prévoit pas la création de nouvelles zones en dehors de l'extension ou la reconfiguration des zones existantes et de la création de zones structurantes à l'échelle intercommunale.

Dès lors, la mise en place d'une nouvelle zone d'activité nouvelle sur ce site, si elle est maintenue, ne peut se justifier que par un besoin de trouver une affectation aux bâtiments existants. En conséquence **le règlement devra limiter les possibilités à la réaffectation et réfection des constructions aujourd'hui existantes (et éventuellement à leur extension mesurée).**

### *3.3. Travailler sur les solutions de mobilité*

A l'échelle de la commune de Mesnil-Saint-Père et de son document d'urbanisme, ce travail se traduit essentiellement par des mesures de nature à encourager les circulations douces comme la recherche d'un développement urbain au plus proche de la centralité et des équipements ou la prise en compte des modes de déplacements doux dans les orientations d'aménagement et de programmation (à ce sujet le chemin piétons et cycles prévus dans l'OAP n°2 a été oublié dans la légende du schéma).

De plus, la commune a mis en place des emplacements réservés pour développer les liaisons douces entre le village et le pôle touristique de la base nautique en cohérence avec la future vélovoie.

Enfin, de manière plus pratique et globale, afin d'éviter des difficultés ou blocages lors de la future instruction des autorisations d'urbanisme, quelques points d'écriture du règlement semblent à clarifier. Cela est particulièrement le cas de l'écriture des articles 1.1 et 1.2 du règlement. L'article 1.1 renseigne les occupations des sols interdits. Par définition les occupations non interdites sont admises. Il n'appartient pas à l'article 1.2 de lister les occupations admises. Ce dernier ne doit comporter que les occupations qui ne peuvent être permises que sous une condition qu'il convient de préciser. Ainsi, par exemple, en zone A quelle suite donner à une demande d'autorisation lorsque l'article 1.1 interdit les constructions agricoles et forestières et que l'article 1.2 autorise les constructions agricoles ? De même, aux articles 2.1.5 il est tantôt question d'emprise au sol, tantôt de surface de plancher. Le mélange des deux notions entraîne une confusion, d'autant que le renseignement de la surface de plancher des projets n'est pas systématiquement exigible et que l'article 2.1.5 concerne bien la notion d'emprise au sol.

**En conclusion, sous réserve de limiter la création de logements en zone UL, de respecter les dispositions du SCoT relatives à l'application de la loi littoral, d'enrichir la protection du patrimoine arboré communal, d'apporter les corrections nécessaires à la bonne prise en compte des zones humides et de limiter les constructions en zone UY à l'existant**, il résulte du projet communal un document d'urbanisme dont on peut considérer qu'il préserve les grands équilibres en place et assure le développement durable de la commune en compatibilité avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

Pour conclure, c'est donc **sous réserve des cinq points vus précédemment** et assorti de **quelques recommandations**, que j'émet, au nom du syndicat DEPART, et après examen en Bureau du 15 février 2021, un **avis favorable** à votre projet de P.L.U.

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

**Le Président,  
Jean-Pierre ABEL**



Monsieur le Maire  
Mairie de Mesnil-Saint-Père  
9 Rue du 28 Août 1944  
10140 Mesnil-Saint-Père

Objet : Avis sur le PLU de la commune de Mesnil-Saint-Père

Monsieur le Maire,

Suite à la consultation du Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, au titre de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous communiquer ci-après l'avis du Parc concernant le PLU de Mesnil-Saint-Père.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération respectueuse.

Le Président,



Philippe PICHERY

## **Contexte**

Par délibération du 14 avril 2014, le Conseil municipal de Mesnil-Saint-Père a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire. Ce PLU a été réalisé par le CDHU, puis repris par le bureau d'études Perspectives.

Les services du PnrFO ont accompagné la réalisation de ce PLU, lors des réunions PPA (Personnes Publiques Associées) et de réunions de travail.

Des éléments de relecture technique ont été transmis par les services du PnrFO, le 5 novembre 2020 (pour la réunion PPA correspondante).

L'avis du PnrFO, en tant que personne publique associée, a été sollicité par courrier daté du 18 décembre 2020.

## **Proposition d'avis du PNRFO**

Ce PLU a particulièrement pris en compte certains éléments environnementaux :

- Classement de plus de 4 kilomètres de haies en "éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)", leur éventuelle suppression devant faire l'objet d'une compensation.
- Classement de mares en "éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)".
- Classement des boisements en Espaces Boisés Classés.

Il est proposé d'émettre un avis favorable à ce PLU, assorti des remarques et prescriptions ci-dessous.

## **/ REFERENCES GENERALES AU PNRFO /**

La spécificité de la commune de Mesnil-Saint-Père, d'être située au sein d'un périmètre classé en Parc naturel régional, pourrait être favorablement soulignée dans le PADD, et en particulier dans les parties relatives au patrimoine environnemental et paysager.

De même, la présentation du PnrFO, à la page 33 du rapport de présentation, dans une partie dédiée au patrimoine naturel, n'est pas adaptée. Il est proposé de le remplacer par le texte suivant : « le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient a été créé en octobre 1970. Il abrite 25 000 ha de forêt, 4 500 ha de lacs et de nombreuses espaces prairiaux – qui bien qu'en régression – restent bien représentés. La qualité et la diversité de ces milieux font du PnrFO un territoire doté d'une importante richesse faunistique et floristique. L'omniprésence de l'eau implique notamment que le Parc est un lieu de passage incontournable pour de nombreux oiseaux migrateurs, et est ainsi classé, au niveau international, au sein de la plus grande zone Ramsar de France métropolitaine ».

## **/ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE /**

L'évaluation environnementale indique (page 192) : "le PLU n'a consommé que des espaces agricoles et a préservé les espaces naturels les plus remarquables de la zone Natura 2000. Cependant, on note que les zones urbaines et à urbaniser auront un impact sur les zones à dominante humide. Cet impact étant fortement réduit par la mise en place de dispositions réglementaires fortes."

Ces formulations ne paraissent pas adaptées.

Le PLU consomme 4,2 hectares de prairies permanentes, terrains enherbés et jardin/verger (liste page 161 du rapport de présentation). Cette consommation d'habitats pour les espèces de la Directive Oiseaux et de la Directive Habitat-Faune-Flore n'est pas explicitée dans l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, il est proposé de remplacer "dispositions réglementaires fortes" par "des mesures de réduction de l'impact sur les zones humides à travers des dispositions du règlement du PLU".

## / NOUVELLES SURFACES NATURELLES ET AGRICOLES CONSOMMEES DANS LE CADRE DU PROJET DE PLU /

Le rapport de présentation (page 161) détaille la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce tableau ne mentionne pas 5 parcelles, pourtant situées en dents creuses et classées UB (espaces enherbés et jardins). Celles-ci représentent une superficie totale de 0,46 hectares et apparaissent sur la carte page 158, mais ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces agricoles et naturels :

Parcelles	Surface (ha)
AD16	0,071
AC107	0,152
AC118	0,11
AC26	0,061
AC25	0,07



## / ZONES HUMIDES /

Le rapport de présentation rappelle les éléments transmis par le PnrFO sur les zones humides : "La commune de Mesnil-Saint-Père 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). Le PnrFO a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble des communes classées PNR. 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 ». Sur le territoire de Mesnil-Saint Père, 925 hectares de zones à dominante humide ont été inventoriés.”

Les recommandations de la DDT de l'Aube sur les zones humides ont été prises en compte dans le règlement : limitation de l'imperméabilisation à 30% maximum, interdiction de sous-sols, construction sur vide sanitaire. La réduction des impacts de l'urbanisation sur les zones humides a donc été privilégiée.

Il est toutefois à noter que :

- Les limites des « zones à dominante humide par diagnostic » ou « zones humides effectives » ne sont pas indiquées sur le zonage (elles sont seulement notées en légende). Celles-ci sont à ajouter aux différents zonages.
- L'évaluation environnementale mentionne un impact sur environ 1 hectare de zones humides qui seront urbanisables. Il n'est pas fait mention de la nécessité de compensation vis-à-vis de ces surfaces impactées (à l'échelle du PLU ou des projets d'urbanisation). Il est nécessaire d'ajouter un rappel à la loi sur l'eau, au SDAGE Seine-Normandie et au SRADDET Grand Est qu'il est obligatoire de prendre en compte.
- Le règlement comporte plusieurs erreurs dans les différents zonages, concernant la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : « dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par le PNRFO (...) tout projet de construction devra réserver au minimum **70%** de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture végétale perméable » (**et non 30%**). Ces éléments sont à rectifier page 13 (zonage UA), page 44 (zonage 1AU) et à ajouter page 33 (zonage UL).
- En complément de l'inventaire « zones humides effectives » du PNRFO, un diagnostic réglementaire a été réalisé, par le PNRFO fin 2017 (sur demande du CDHU et de la Commune de Mesnil-Saint-Père), sur les parcelles AD185 à 189 (cf. carte ci-dessous), classées 1AU. Ce diagnostic a confirmé le caractère humide réglementaire des parcelles concernées. Il convient donc de bien rappeler le caractère humide de ces parcelles dans l'OAP1, la réglementation relative à la "loi sur l'eau" et l'objectif de faible imperméabilisation des sols (maximum 30% de l'unité foncière).



- L'OAP 2 est concernée par une "zone humide effective" (inventaire PNRFO non réglementaire). Il convient donc de bien rappeler cette information dans l'OAP 2, la réglementation relative à la "loi sur l'eau" et l'objectif de faible imperméabilisation des sols (maximum 30% de l'unité foncière).
- Dans le règlement - page 53 - une reformulation permettrait d'éclaircir les "actions autorisées sous réserve de la prise en compte du caractère humide potentiel". La formulation actuelle ne rappelle pas que les travaux de drainage, remblai, imperméabilisation de zones humides sont soumis à la loi sur l'eau (déclaration ou autorisation).

## **/ TRAME VERTE ET BLEUE /**

Le zonage fait apparaître des haies classées en EBC, qui figuraient dans l'ancien POS. Or certaines de ces haies ont disparu et leur classement en EBC n'est plus pertinent. Une comparaison avec les cartographies aériennes récentes est nécessaire pour mettre à jour la proposition de classement de certaines haies en EBC à l'est du village, notamment au niveau du lieu-dit "Pré mazou" (cf. carte ci-dessous). Les services du PNRFO pourront transmettre des éléments cartographiques sous format SIG si nécessaire.



Enfin, contrairement aux bosquets alentours, le boisement sur les parcelles ZB52 à 55 (environ 2,6 hectares, cf. carte ci-après) n'est pas classé en « éléments de paysage » ou en EBC. Un ajout de classement serait pertinent.



## / ARCHITECTURE ET PAYSAGE /

### Règlement

La pédagogie du règlement est de qualité, grâce notamment à la présence de plusieurs illustrations.

- **Zonage UA**

p.7 : « Percées dans les haies ». Il est recommandé d'envisager des compensations, par des replantations, si les percés s'avèrent importantes, afin d'en conserver l'intérêt écologique et paysager.

p.8 : 2.1.1 : Suggestion : légender le faitage et la hauteur à l'égout sur le schéma.

p.10 : 2.2.1 : Mise en forme et formulation : article 2.1.5, souligner « *Tout projet de construction et de réhabilitation **devra** s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient* » afin de souligner la nécessaire prise en compte de ce document.

Suggestion : ajouter « Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites. »

Suggestion : en termes d'occultation, il serait opportun d'encourager la pose ou la sauvegarde de volets battants en bois. Il s'agit de limiter la propagation des volets roulant et/ou en PVC qui se substituent aux volets traditionnels sur le territoire.

p.11 : 2.2.2 Matériaux et couleurs : prescription : « *Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec **ceux** des constructions avoisinantes (ton vieilli dans les nuances de rouge à brun).* » Préciser dans la parenthèse que les toitures anthracites sont proscrites pour les nouvelles constructions. Faute d'accord à corriger : « [...] doivent s'harmoniser avec **celles** des constructions [...] »

p.12 : Clôtures : prescription : il apparaît opportun de préciser qu'une clôture faite de grillage doit être accompagnée d'une attention paysagère. De plus, préciser que les clôtures doivent assurer, par de petites échancrures, la « perméabilité écologique » de la zone bâtie - notamment pour les déplacements de la petite faune.

P.13 : II.4 Stationnement : recommandation : inciter au stationnement désimperméabilisé, de type evergreen par exemple.

- **Zonage UB**

Mêmes remarques, recommandations et prescriptions qu'au point UA.

- **Zonage UY**

p.26 : « Percées dans les haies ». Il est recommandé d'envisager des compensations, par des replantations, si les percés s'avèrent importantes, afin d'en conserver l'intérêt écologique et paysager.

p.28 : 2.2.1 : recommandation de formulation : « pour tout projet de construction et de réhabilitation, il est **nécessaire de** se reporter aux recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ».

Suggestion : ajouter :

- « Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites. »
- « *Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (ton vieilli dans les nuances de rouge à brun, les toitures de teinte anthracite sont proscrites).* »

p.28 : II.3 : prescription : se reporter au guide des essences du PnrFO en annexe.

p.28 : II.4 : recommandation : Inciter au stationnement désimperméabilisé, de type evergreen par exemple.

### **Zonage UL**

p.32 : I-2.3 9 : « Percées dans les haies ». Il est recommandé d'envisager des compensations, par des replantations, si les percés s'avèrent importantes, afin d'en conserver l'intérêt écologique et paysager.

p.32 : II.2 : Recommandation de formulation : « pour tout projet de construction et de réhabilitation, il est nécessaire de se reporter aux recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ».

Suggestion : ajouter :

- « Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites. »
- « *Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (ton vieilli dans les nuances de rouge à brun, les toitures de teinte anthracite sont proscrites).* »

P.34 : II.4 : Recommandation : inciter au stationnement désimperméabilisé, de type evergreen par exemple.

### **Sous-zone ULt**

Suggestion : ajouter spécifiquement pour cette zone : « Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. »

### **Zonage 1AU**

Mêmes remarques, recommandations et prescriptions qu'au point UA.

### **Zonage A**

I-2 : 3 : « Percées dans les haies ». Il est recommandé d'envisager des compensations, par des replantations, si les percés s'avèrent importantes, afin d'en conserver l'intérêt écologique et paysager.

II-2 : Mise en forme : article 2.1.5, souligner « *Tout projet de construction et de réhabilitation devra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.* »

Recommandation de formulation : « pour tout projet de construction et de réhabilitation, il est nécessaire de se reporter aux recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi qu'à la fiche outil du SCoT des territoires de l'Aube » (cf. *recommandation suivante*).

Recommandation : joindre en annexe la fiche outil du SCoT des territoires de l'Aube pour l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage, et mentionner de s'y référer.

Suggestion : ajouter :

- « Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites. »
- « *Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (ton vieilli dans les nuances de rouge à brun, les toitures de teinte anthracite sont proscrites).* »

- **Zonage N**

p.53 : « Percées dans les haies ». Il est recommandé d'envisager des compensations, par des replantations, si les percés s'avèrent importantes, afin d'en conserver l'intérêt écologique et paysager.

p.53 : Faute de frappe : avant dernier paragraphe : « *Dans toute la zone, tous secteurs inclus au sein des unités fonctionnelles* »

p.55 : Mise en forme : article 2.1.5, souligner « pour tout projet de construction et de réhabilitation, il est nécessaire de se reporter aux recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ».

Recommandation de formulation : pour tout projet de construction et de réhabilitation, il est **nécessaire** se reporter aux recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

2.2.2 : Recommandation : Les extensions et annexes devront s'inscrire dans une continuité avec les bâtiments préexistants, dans le respect des préconisations du Guide Architectural et Paysager du Parc.

Suggestion : ajouter :

- « Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal...) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites. »
- « *Les teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (ton vieilli dans les nuances de rouge à brun, les toitures de teinte anthracite sont proscrites).* »

II-3 : Suggestion : se reporter au guide des essences du PnrFO en annexe.

## **/ ANNEXES DU REGLEMENT /**

Il est conseillé de remplacer l'annexe relative les essences invasives et préconisées dans le PnrFO, par le document de préconisation plus récemment réalisé par le PNRFO (cf. annexe – une version informatique pourra être communiquée par le PnrFO).

Il est recommandé d'annexer les 4 Guides Architecturaux et Paysagers du Parc au règlement. Pour rappel, l'article 1.3.16 du SCoT des Territoires de l'Aube précise « au sein de chaque commune du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, respecter le Guide Architectural et Paysager annexé au SCoT ».

Annexe :

- Liste des essences invasives et celles préconisées dans le PnrFO.

**GUIDE DES ESSENCES VÉGÉTALES**

Liste des espèces d'arbres et d'arbustes indigènes ou naturalisés (introduits par l'homme depuis longtemps et se comportant comme une espèce indigène) existant dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Ces arbres et arbustes peuvent être implantés lors de mise en place de haies vives, de bosquets paysagers, de boisements ponctuels (brise-vent...).

**TYPE DE SOL**

- Tolérant
- Calcaire
- Craud et très sec
- Sec
- Pas trop humide
- Non inondé ni saturé en eau
- Humide
- Très humide
- Inondé
- Friche et profond

40% Invasives, 20% Préconisées, 40% Indiquées

**PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES**

Les espèces présentes dans la liste suivante sont considérées comme envahissantes et sont donc à proscrire de tout aménagement. D'autres espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

<b>Vigne vierge commune</b> <i>Parthenocarpica à haies</i>	<b>Crabier rampant</b> <i>Aster à feuilles</i>	<b>Solitaire d'Espagne</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Mahonia à feuilles jaunes</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Mousse sans nom française</b> <i>Salvia verticillata</i>
<b>Remouée du Japon</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Manche à deux vertes du Japon</b> <i>Manche à deux vertes</i>	<b>Aster à feuilles lancéolées</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Sumac hérissé</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Aster à feuilles ovales</b> <i>Salvia verticillata</i>
<b>Robinier (Acacia)</b> <i>Robinia pseudo-acacia</i>	<b>Clairin du Canada</b> <i>Robinia pseudo-acacia</i>	<b>Aster à feuilles de saule</b> <i>Robinia pseudo-acacia</i>	<b>Genève à larges feuilles (Pruis vivaces)</b> <i>Robinia pseudo-acacia</i>	<b>Aster à feuilles ovales</b> <i>Robinia pseudo-acacia</i>

**Nous contacter**

Plan naturel régional de la Forêt d'Orléans  
Maison du Parc 10220 Pithiviers  
02 38 50 00 00  
www.pnr-forêt-ordléans.fr

Logo: Grand Est, Région Centre-Val de Loire, Forêt d'Orléans

<b>Hodée à feuilles étroites</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Ambrosie à feuilles d'armoise</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Symphorine à fruits blancs</b> <i>Salvia verticillata</i>
<b>Solitaire d'Espagne</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Mahonia à feuilles jaunes</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Mousse sans nom française</b> <i>Salvia verticillata</i>
<b>Solitaire du Canada</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Buddleia du péru (Lilac)</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Raisin d'Amérique</b> <i>Salvia verticillata</i>
<b>Aster à feuilles lancéolées</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Sumac hérissé</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Aster à feuilles ovales</b> <i>Salvia verticillata</i>
<b>Aster à feuilles de saule</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Genève à larges feuilles (Pruis vivaces)</b> <i>Salvia verticillata</i>	<b>Aster à feuilles ovales</b> <i>Salvia verticillata</i>

**CONSEILS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENTRETIEN**

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau.

La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'effeuillent de grandes branches arquées, nombreuses de fleurs au printemps, de fruits en automne. Placés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement. Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

**CONSEILS DE PLANTATIONS**

Les plants doivent être espacés de :

- 30 cm pour obtenir une haie très dense (à privilégier pour une haie « à fleurs ») ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (à privilégier pour une haie taillée ou à haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (à privilégier pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus à privilégier pour une haie vive en double rang.

Les dates de plantation d'une haie, tout bûchage plastique du sol est à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage du sol.

Plantation à privilégier en fin d'automne et début d'hiver (meilleur enracinement) après la fin de la nidification des oiseaux.

**PAILLAGE**

**Pourquoi pailler ?**

- Favoriser le développement d'une microfaune et d'insectes qui enrichissent le solifère.
- Maintenir l'eau dans le sol : le paillage bien réalisé forme une barrière contre les apports ascendants (soleil et vent) et limite ainsi l'évapotranspiration des plantes (= réduction de l'arrosage).
- Isoler thermiquement le sol et réduire le risque de gel des racines en hiver.
- Favoriser le développement d'une microfaune et d'insectes qui enrichissent le solifère.
- Fertiliser le sol par la décomposition du paillage.

**Comment procéder ?**

- Un emplacement délimité : Une fois la zone à pailler délimitée, installer une bordure ou décalotier légèrement le long pour empêcher le paillage de se répandre en dehors de cette zone.
- Un sol nettoyé et travaillé au préalable : Le sol doit être parfaitement débarrassé au préalable, herminé et de bonne épaisseur. Il est possible de réaliser un apport de compost avant la mise en place.
- Choisir la bonne épaisseur : Pour être efficace, le paillage doit être appliqué sur une épaisseur d'au moins 10 cm. Cette épaisseur peut varier légèrement selon le type de paillage choisi.
- Combiner avec un géotextile ? Le géotextile peut augmenter l'effet occultant du paillage et limiter davantage la pousse des adventices. Il vaut mieux pour cela, privilégier un géotextile en matière organique qui se dégradera mieux dans le sol. Un géotextile synthétique pourra détenir l'activité microbienne du sol et se dégradera très mal (à enlever au bout de 4 à 5 ans).
- Choisir la provenance. Privilégier un paillage de provenance peu éloignée qui permettra l'identité paysagère et limitera les coûts de transport et d'énergie grise. Par exemple, pailler les pieds d'arbres avec des feuilles mortes.

**HAIE MIXTE**

- meilleure gestion de la haie
- diversité écologique plus importante
- résistance aux agressions et maladies



**LA HAIE CHAMPÊTRE**

Les arbres peuvent être plantés isolés ou en bosquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (plus de 3 m)
- densité élevée
- basse qualité d'entretien
- entretiens adaptés : pas de déboussaillage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille
- diversité (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'espèces autochtones pour permettre une biodiversité élevée dans l'écosystème
- plantations alternées plutôt que régulières
- laisser se développer les drageons et semis naturels

**Les avantages**

- meilleure gestion de la haie
- diversité écologique plus importante
- résistance aux agressions et maladies



REÇU LE

21 JAN. 2021

Mairie de MESNIL S<sup>t</sup> PERE

Troyes, le

15 JAN. 2021

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

à

**SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS**

.....  
Etat-major

.....  
Groupement Coordination Opérationnelle

.....  
Service Prévision

.....

**Mairie de Mesnil Saint Père**  
9 rue du 28 Août 1944  
10140 MESNIL-SAINT-PERE

**à l'attention de M. le Maire**

Dossier suivi par :  
Lieutenant BOUVRET Patrice

N° 2020-005220 /SG

**Objet** : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

**V/Réf** : Votre courrier du 18/12/2020

Monsieur le Maire,

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

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

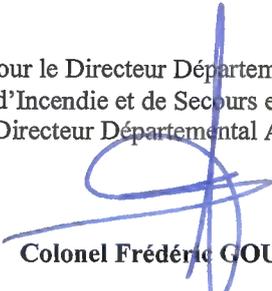
- Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire et ses articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, R.2225-1 à 10 relatifs à la D.E.C.I.
- Arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national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

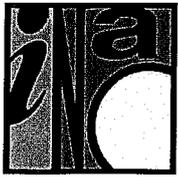
Aussi, dans le cadre de l'élaboration du document précité, il convient de :

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

Le RDDECI et ses annexes sont téléchargeables sur le site de la préfecture de l'Aube sous le lien suivant :  
<http://www.aube.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie>

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

  
Colonel Frédéric GOULET



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

**Le Délégué territorial**

Dossier suivi par : Catherine MONNIER  
Tél. : 03 26 55 95 00  
Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Nos Réf. : OR/CM/YW/DB 21.139

Monsieur le Maire  
de la commune de Mesnil-Saint-Père  
MAIRIE  
9, Rue du 28 Août 1944  
10140 MESNIL-SAINT-PERE

Epernay, le 17 février 2021

REÇU LE  
19 FEV. 2021  
Mairie de MESNIL S' PERE

**Objet : PLU – Mesnil-Saint-Père**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 décembre 2020, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Mesnil-Saint-Père.

Cette commune n'est incluse dans aucune aire géographique d'appellation d'origine ou d'indication géographique protégée.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice  
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie DDT 10

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est

SITE D'EPERNAY  
43TER RUE DES FORGES  
51200 EPERNAY  
TEL 03 26 55 95 00  
INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :  
Alain LUCIANI  
Pôle / Service :UDAP de l'Aube  
Tél :03/25/83/22/42  
Courriel :sophie.fenard@culture.gouv.fr  
Réf :JPC/AL/SF/016/2021

Le chef de l'unité départementale de l'Architecture  
et du Patrimoine de l'Aube  
à

Monsieur le Directeur Départemental des  
Territoires

Troyes, le 27/01/2021

Objet : Porter à Connaissance PLU de Mesnil Saint Père

Je note que mes observations lors de l'élaboration du PLU ont été prises en compte.

Cependant, quelques points restent à modifier :

- **Règlement zone UA-page 8** : le schéma indiquant des hauteurs maximales en limite séparative (4m à l'égout ou 7 m au faitage) est contradictoire avec la règle générale de hauteur maximale de 2 niveaux habitables et l'obligation de construire sur au moins une limite séparative. Ce schéma devrait être soit supprimé, soit sans cotation.
- **Règlement zone UB-page 21** : l'article sur les toitures et couvertures est trop restrictif, car il ne permet pas la mise en place de tuiles mécanique de type à côte ou losangé. Ces tuiles mécaniques sont adaptées aux constructions anciennes de grande dimension comme les granges et sont souvent prescrites dans le périmètre des abords de l'église protégée au titre des monuments historiques. Il est proposé de conserver le même article que celui de la zone UA.

Le chef de l'unité départementale de l'architecture et  
du patrimoine de l'Aube

Jean-Philippe CAUCQUELIN

Copie à M. Le Maire de Mesnil Saint Père



VOS RÉF.

MAIRIE

NOS RÉF.

INTERLOCUTEUR Cyril MICHEL

TÉLÉPHONE

E-MAIL cyril.michel@rte-france.com

OBJET

PROJET ARRETE PLU MESNIL  
SAINT PÈRE

VILLERS LES NANCY, le 11 février  
2021

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet PLU de MESNIL SAINT PÈRE arrêté par délibération et transmis pour avis le 20/01/2021 par vos services.

L'étude du projet arrêté de votre PLU nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

- Ligne aérienne 225kV N°1 PETITE-ROUSSELLE-
- Ligne aérienne 63kV N°1 KERBACH-MARIENAU

---

Centre Développement Ingénierie Nancy  
8 RUE DE VERSIGNY - 54600 - VILLERS LES NANCY ,



## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### 1.1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé et/ou l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus ou figurant en annexe du courrier est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Toutefois, après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

***RTE – Groupe Maintenance Réseaux Groupe Maintenance Réseaux Lorraine - 12 rue des Feivres 57070, METZ.***

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus ou figurant en annexe vous permettront de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

## **2/ Le Règlement**

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus / figurant en annexe du courrier traversent les zones de Bousbach.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 1. Dispositions générales

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) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2. Dispositions particulières

#### a. Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

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) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

### **3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont 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 branches d'arbres 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 porté par des experts.

Nous vous demandons 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 retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la/les lignes ci-dessus.



Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

**Signature**

Directeur Adjoint et Chef de Service



Jean-Michel EHLINGER