



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

N° réception portail : 019534/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Mesnil-Sellières (10) pour la révision de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 juin 2026. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

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

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

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

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

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² modifié de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

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

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

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

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁴ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁵ Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

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

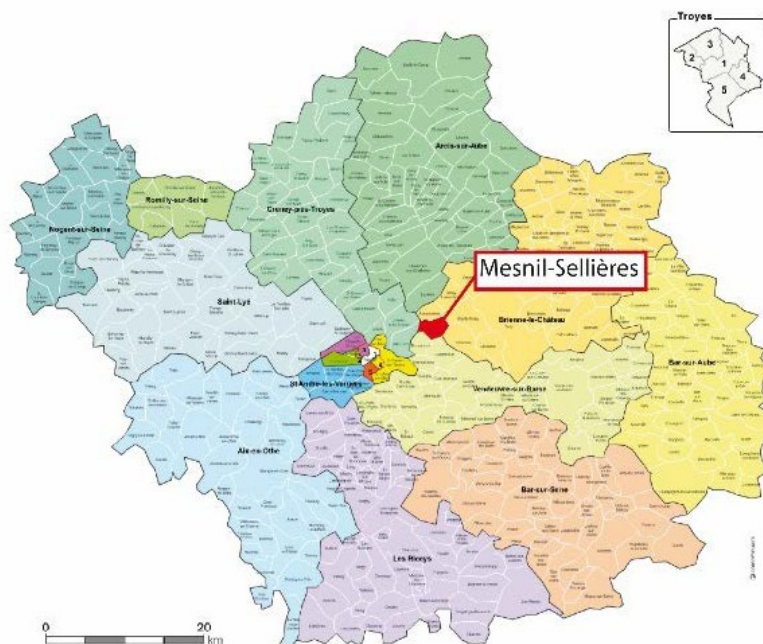


Figure 1: Localisation de la commune dans le département.

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

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

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

1.2. Le projet de territoire

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

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

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

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

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

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

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

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

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

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

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

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

Au préalable, l'Ae rappelle que :

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

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

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

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

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

L'Ae recommande à la collectivité de :

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les continuités écologiques

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

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

Les zones humides

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

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

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

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

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

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

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

3.3.2. Les nuisances sonores

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

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

3.4. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

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

La lutte contre le changement climatique

Les mobilités et les transports

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

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

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

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

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

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

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

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

Jérôme GIURICI

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