

Commune de  
**Mesnil-Saint-Loup**

## Carte Communale



## Rapport de présentation

“Vu pour être annexé à la délibération du  
approuvant les dispositions de la carte communale.”

Fait à Mesnil-Saint-Loup,

Le Maire,



Etude réalisée par :

APPROUVE LE : 25 / 01 / 2008



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE  
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32  
environnement.conseil@wanadoo.fr

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>AVANT PROPOS</b> .....	<b>3</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC</b> .....	<b>5</b>
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE .....	7
1.1. Localisation.....	7
1.2. Intercommunalité.....	7
1.3. Le milieu physique .....	7
1.3.1. La topographie .....	7
1.3.2. La géologie et l'hydrogéologie .....	7
1.3.3. L'hydrologie.....	8
1.4. Le patrimoine naturel .....	8
1.4.1. L'inventaire scientifique régional .....	8
1.4.2. Les milieux naturels.....	8
1.5. Le paysage .....	10
1.5.1. Le paysage bâti.....	10
1.5.2. Le paysage de plaine agricole de Champagne Crayeuse.....	10
2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	12
2.1. La morphologie urbaine .....	12
2.2. Le patrimoine historique et archéologique .....	12
3. LA POPULATION ET L'HABITAT .....	14
3.1. La population de la commune.....	14
3.2. Le parc de logement dans la commune .....	16
4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI .....	17
4.1. Les activités .....	17
4.1.1. L'activité agricole .....	17
4.1.2. Les activités artisanales, commerciales, industrielles et les services .....	17
4.1.3. Les activités polluantes.....	18
4.1.4. Le tourisme.....	18
4.2. L'emploi .....	19
4.2.1. La population active.....	19
4.2.2. Les migrations alternantes.....	19
5. LES EQUIPEMENT DE LA COMMUNE .....	20
5.1. Les équipements de vie locale .....	20
5.1.1. Les équipements scolaires .....	20
5.1.2. Les équipements et services communaux.....	20
5.1.3. Le tissu associatif .....	21
6. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET LES RESEAUX.....	21
6.1. Les voies de communication .....	21
6.2. Les réseaux .....	21
6.2.1. Les réseaux de télédiffusion et de radiotéléphonie mobile .....	21
6.2.2. L'alimentation en eau potable .....	21
6.2.3. L'alimentation en gaz .....	21
6.2.4. Les eaux usées et pluviales.....	21
6.2.5. La protection incendie .....	21
6.3. La gestion des déchets.....	22
7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	22
<b>DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS</b> .....	<b>23</b>

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE.....	25
2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE .....	26
2.1. Développement raisonné du village .....	26
2.2. Maintien des activités.....	28
2.2.1. Activités artisanales. ....	28
2.2.2. Activités agricoles.....	28
2.3. Préservation de l'environnement .....	28

**TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**  
..... 29

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	31
1.1. L'évolution des zones bâties .....	31
1.2. L'évolution des zones rurales.....	31
1.3. La synthèse des impacts .....	31
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....	32
2.1. L'intégration paysagère .....	32
2.2. Le respect de l'environnement .....	32

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE.....	25
2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE .....	26
2.1. Développement raisonné du village .....	26
2.2. Maintien des activités.....	28
2.2.1. Activités artisanales. ....	28
2.2.2. Activités agricoles.....	28
2.3. Préservation de l'environnement .....	28

**TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**  
..... 29

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	31
1.1. L'évolution des zones bâties .....	31
1.2. L'évolution des zones rurales.....	31
1.3. La synthèse des impacts.....	31
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....	32
2.1. L'intégration paysagère .....	32
2.2. Le respect de l'environnement .....	32

## AVANT PROPOS

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- **Un rapport de présentation,**
- **Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.**

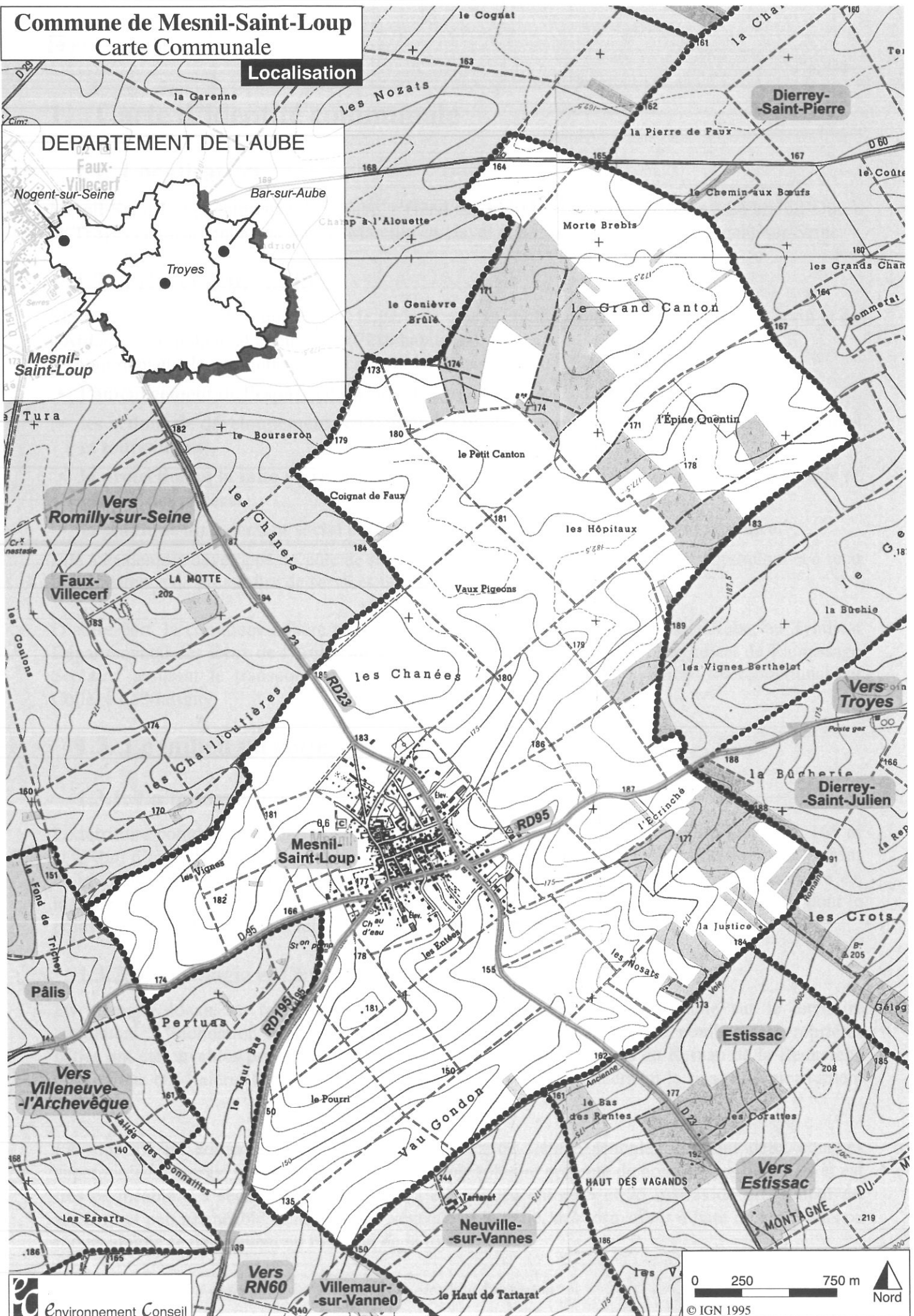
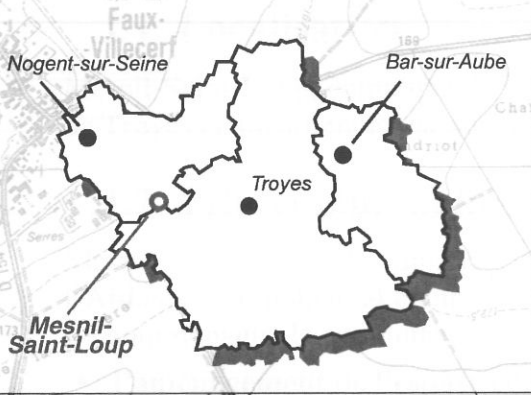
# **PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC**

# Commune de Mesnil-Saint-Loup

## Carte Communale

Localisation

DEPARTEMENT DE L'AUBE



# 1. Carte d'identité communale

---

## 1.1. Localisation

Mesnil-Saint-Loup, commune de l'Aube, s'étend sur 1140 hectares. Elle se situe à 26 km à l'Ouest de Troyes et appartient au canton de Marcilly-le-Hayer et à l'arrondissement de Nogent-sur-Seine.

## 1.2. Intercommunalité

Mesnil-Saint-Loup est comprise dans le périmètre de la communauté de communes de l'Orvin et de l'Ardusson, comptant 24 communes (7210 habitants).

La communauté de communes a été créée le 18 décembre 2003. Elle est compétente pour :

- **l'aménagement de l'espace communautaire (ZAC, réserve foncière),**
- **les actions de développement économique d'intérêt communautaire (activités économiques et touristiques),**
- **la protection et la mise en valeur de l'environnement (gestion des déchets et déchetterie et gestion des rivières),**
- **la politique du logement social et du cadre de vie sur le territoire communautaire.**

Elle a également développé un pôle de services administratifs et techniques intercommunal et a reçu la compétence de prestataire de services et maîtrise d'ouvrage déléguée.

D'autre part, la commune adhère au Syndicat Départemental d'Electricité de l'Aube, au Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube, au Syndicat Mixte du Pays d'Othe, au Syndicat de Ramassage Scolaire, assurant le transport des collégiens vers Marigny et au Syndicat Intercommunal du Collège de Marigny.

## 1.3. Le milieu physique

### 1.3.1. La topographie

Le territoire communal s'étend majoritairement sur un plateau au relief doux oscillant entre 165 m et 190 m d'altitude. Le point haut de la commune se situe à l'Est à 191 m d'altitude sur le versant Nord-Ouest de la montagne du Mesnil (commune d'Estissac) culminant à 209 m. Le territoire est marqué au Sud par la dépression du Vau Gondon, en contrebas de la montagne du Mesnil, dont le point bas se trouve à 135 m d'altitude. Le village s'étale entre 160 m et 180 m d'altitude.

### 1.3.2. La géologie et l'hydrogéologie

La mémoire locale ne fait pas remarquer de mouvement de terrain notable sur le territoire communal. L'inondation survenue en 1999 est cependant à souligner. De nombreuses propriétés bâties ont été envahies par les eaux et la boue. D'autre part, les études du Bureau de la Recherche Géologique et Minière (BRGM) n'indiquent pas d'aléas élevés concernant le risque de mouvement de terrain.

Le sous-sol est composé de craie blanche à silex de l'étage sénonien formant deux couches superposées. La craie qui avoisine la surface topographique présente de nombreuses diaclases et est très perméable. La seconde couche, quant à elle, située entre 15 et 25 mètres de profondeur est massive et peu perméable. Entre la terre végétale et la craie, des formations à base de craie plus ou moins altérée se distinguent en fonction de la topographie :

- limons argilo-sableux à silex, grèze crayeuse et argileuse des plateaux (limons, craie, argile avec +/- de silex), colluvions de pente (matrice argilo-sableuse, granules crayeuses, silex), sur les plateaux et les pentes,
- accumulation de colluvions argilo-sableuses et crayeuses de remplissage en fond de vallon sec.

La nappe en exploitation à Mesnil-Saint-Loup circule à la base de la couche de craie perméable (selon le rapport « protection du captage communal d'eau potable contre la pollution » de M. Laffitte, géologue officiel, 1975 et de l'étude « Schéma général d'interconnexion des réseaux d'alimentation en eau du département de l'Aube » SAFEGE-SRAE).

### **1.3.3. L'hydrologie**

Le territoire de la commune n'est traversé par aucun cours d'eau et ne présente que des vallons secs se rattachant au bassin versant de la Vanne.

## **1.4. Le patrimoine naturel**

### **1.4.1. L'inventaire scientifique régional**

Le territoire de la commune n'est pas concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

### **1.4.2. Les milieux naturels**

La commune de Mesnil-Saint-Loup présente plusieurs grands types d'espaces pour la faune et la flore : les espaces urbanisés, les espaces cultivés et les espaces boisés.

#### **a) Les espaces « urbanisés »**

Dans les villages et à leur périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaine est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de leur flore détermine la fixation et le maintien d'espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (craie, pierre, brique, bois...) et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Rougequeue noir, Etourneau sansonnet, Effraie de clochers, Hironnelle de fenêtre... Les nombreux espaces verts privés (jardins, petits vergers) au cœur du bâti accueillent une faune diversifiée (Pie bavarde, Chardonneret élégant, Rougequeue à front blanc, Hérisson, Fouine, Lérot...) et une flore variée (noisetiers, forsythias...).

Les haies et les arbres d'ornement, souvent composés d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers), peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants qui atteignent des densités élevées : Tourterelle turque, Merle noir, Grive musicienne, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. **Une trop grande importance des thuyas pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale.**

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique... Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les Hironnelles, l'Effraie des clochers... Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, musaraignes, Lérot...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine...

### **b) Les espaces cultivés**

D'un point de vue botanique, ces zones représentent des milieux très appauvris, où seules quelques espèces végétales spontanées résistantes aux phytocides peuvent subsister en limite de culture. Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). La flore de Champagne crayeuse n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus.

Les bordures étroites et herbeuses, autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes, comme le Plantain majeur, le Trèfle rampant, le coquelicot, l'Armoise vulgaire, les graminées sociables comme le Chiendent, le Vulpin... Cette diversité de plantes très localisées constitue un des supports essentiels au développement des chaînes alimentaires dans ce type d'écosystème.

Ces bandes herbeuses apportent à certaines espèces animales spécialisées un complément de nourriture et fournissent des possibilités supplémentaires d'abri. C'est le cas pour la plupart des espèces relativement peu exigeantes comme l'Alouette des champs, le Bruant proyer, la Perdrix grise, la Caille des blés. Le Lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Les cultures profitent à un petit nombre d'espèces peu exigeantes et spécialisées (rongeurs, insectes) et par quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils.

Des espèces prédatrices sont également présentes, comme le renard, la belette, la buse variable, le faucon crécerelle le Busard Saint-Martin ou encore le rare Busard cendré, soulignant malgré tout les bonnes potentialités en espèces-proies des zones de cultures (rongeurs, passereaux terrestres).

### **c) Les espaces boisés**

Les espaces boisés représentent environ 15% de la superficie communale.

Dans la plaine crayeuse, quelques pinèdes ont échappé aux grands défrichements. Ces bois se localisent au Nord et à l'Est du territoire communal. Ils résultent de la plantation de pins noirs ou de peuplement spontanés de pins sylvestres. La faible vitalité du Pin sylvestre sur la craie fait que ces pinèdes sont spontanément envahies par des feuillus et notamment le hêtre.

Les plus anciens massifs sont généralement sombres et assez frais. On y trouve d'épais tapis de mousses dont la plus abondante est l'Hypne pure. Les pinèdes de Champagne se rattachent à une association végétale originale le *Pyrolo chloranthae*-Pinetum.

En lisière, les arbustes forment un manteau ou une fruticée où les calcicoles sont nombreux. Les plus caractéristiques sont : Camerisier, Cerisier de Sainte-Lucie, Nerprun purgatif, Viorne obier, Viorne lantane, Epine vinette, Genévrier commun, Rosier des champs, Rosier à petites fleurs... Les lisières présentent une importance particulière du fait qu'elles présentent une densité d'oiseaux nicheurs importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots...). Le sous-bois des pinèdes est plus pauvre avec quelques caractéristiques : Pinson des arbres, Mésange huppée, Roitelet huppé, Hibou moyen-duc.

Ces petits massifs boisés dispersés constituent, avec ceux des communes voisines et avec les rares haies présentes sur talus, un réseau important pour la qualité globale du milieu naturel de la plaine champenoise : il permet la dispersion de la faune et de la flore caractéristiques. Ils constituent un milieu de première importance pour les chauves-souris de Champagne. Plusieurs espèces trouvent leur gîte dans les arbres creux.

## 1.5. Le paysage

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Les unités paysagères sont des outils de lecture d'un territoire qui s'apparente à une approche géographique d'un site.

La commune de Mesnil-Saint-Loup offre un paysage ouvert avec de faibles ondulations, caractéristique de la plaine agricole champenoise.

L'ensemble du territoire est divisé en 2 grandes unités paysagères distinctes :

- Le paysage bâti
- Le paysage de la plaine agricole

### 1.5.1. Le paysage bâti

L'urbanisation de la commune est limitée au centre du village s'apparentant à un village tas, c'est-à-dire groupé.

Thématique	Enjeux et sensibilité	
	Explication	Niveau de sensibilité
Zones bâties	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Paysage structuré en différents plans de par sa nature forestière.</li> <li>⇒ Paysage intime, à échelle humaine.</li> <li>⇒ Paysage varié et offrant des points de repères.</li> <li>⇒ Paysage offrant de nombreux repères d'échelle</li> </ul>	Moyenne

### 1.5.2. Le paysage de plaine agricole de Champagne Crayeuse

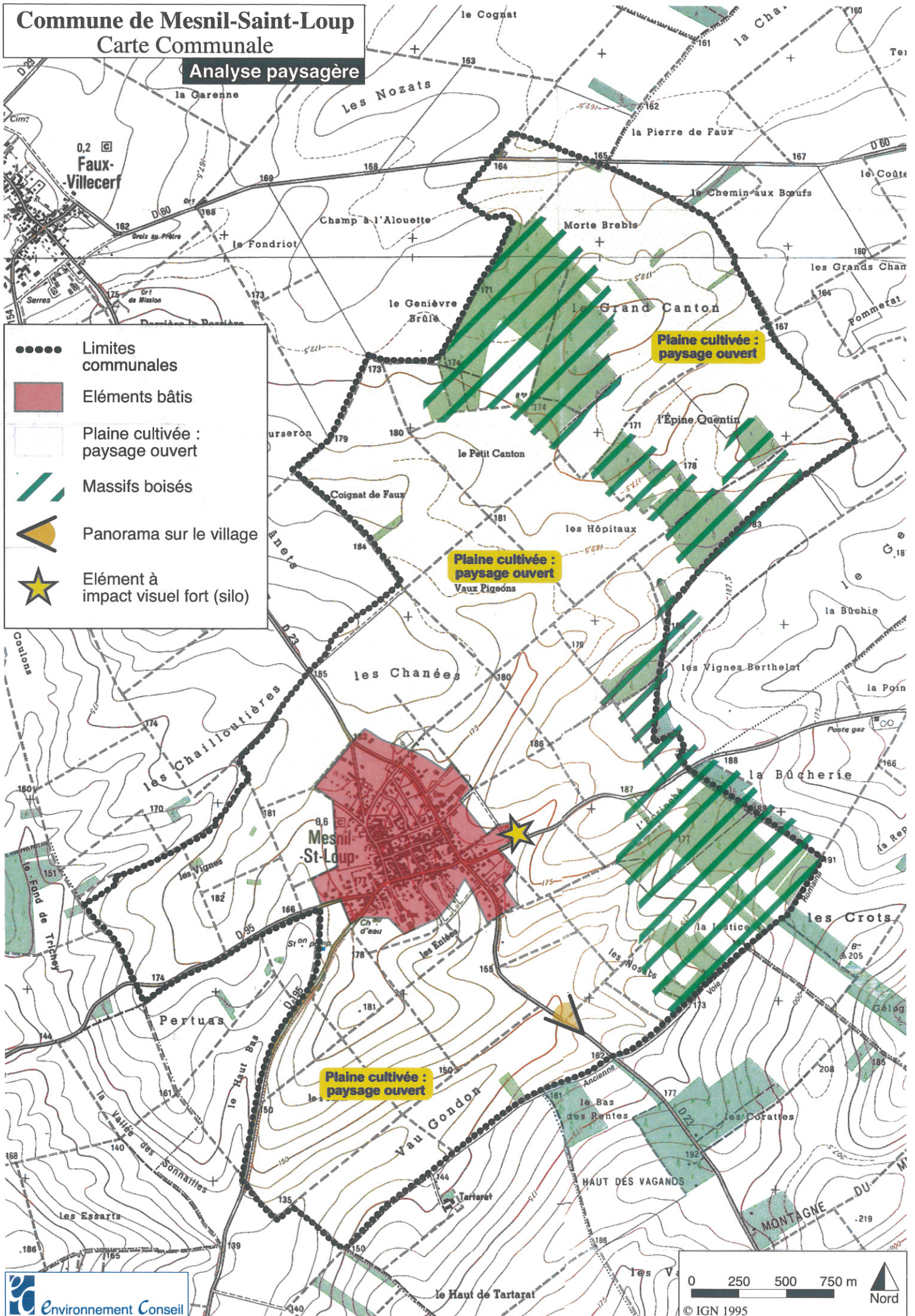
L'espace agricole qui occupe la quasi-totalité du territoire communal génère un paysage ouvert se distinguant par la présence d'un openfield caractéristique de la **Champagne crayeuse**.

Globalement, ces paysages offrent des vues lointaines que l'on peut considérer comme caractéristiques de la Champagne Crayeuse.

# Commune de Mesnil-Saint-Loup

## Carte Communale

### Analyse paysagère



Dans ce contexte de grand paysage, l'élément vertical, par son isolement, prend une dimension particulière.

Il devient le repère visuel, le point d'accroche, l'élément de référence dans une étendue plane. On trouve de nombreux éléments sur le territoire : pylônes électriques, silos céréaliers, usine de transformation (betteraves, luzerne), châteaux d'eau, alignements d'arbres, les surfaces arborées...



Les massifs forestiers sont assez rares et peu étalés. Ils permettent de rompre la monotonie du paysage.

Thématique	Enjeux et sensibilité	
	Explication	Niveau de sensibilité
Paysage ouvert de grandes cultures	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Paysage très ouvert de plaines agricoles</li> <li>⇒ Paysage simple, ample, spectaculaire de par son échelle et sa force.</li> <li>⇒ Paysage uniforme</li> <li>⇒ Paysage offrant plusieurs repères visuels : silos, usine, éoliennes, rideaux boisés...</li> <li>⇒ Paysage bien identifié et identifiable et peu sensible aux formes d'évolutions.</li> </ul>	Forte

## **2. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti**

### **2.1. La morphologie urbaine**

Le bâti ancien de la commune est confiné dans un rectangle créé par les voies de circulation D23, axe Nord-Ouest Sud-Est, D95 au Sud et deux chemins communaux à l'Ouest et au Nord. Le bâti s'est développé le long du maillage interne sur des parcelles de petites surfaces.

La commune s'est développée vers le Nord (autour du monastère) au cours des années 1970-1980. Le développement actuel de la commune tend à s'éloigner du centre en se propageant vers l'Ouest le long de la D95 et D195 et vers le Sud-Est le long de la D23. Malgré tout, la commune de Mesnil-Saint-Loup ne présente pas d'habitation isolée.

L'extension récente du village se reconnaît par un bâti plus lâche que celui du centre ancien, les parcelles étant beaucoup plus grandes.

La trame bâtie est aérée présentant de nombreuses parcelles non construites entrecoupées de jardins et vergers. Les constructions anciennes et neuves sont relativement homogènes sur le plan des hauteurs. Le centre ancien du village abrite encore quelques fermes typiques de la champagne organisées autour d'une cour centrale. Les matériaux utilisés sont principalement des carreaux de craie et l'argile (brique et tuiles).

Les fermettes possèdent un rez-de-chaussée d'habitation surmonté d'un grenier sous les combles. L'habitation des maisons neuves s'étale sur deux niveaux, le rez-de-chaussée et les combles aménagés.



### **2.2. Le patrimoine historique et archéologique**



L'histoire de la commune est très marquée par la présence du monastère. Après avoir appartenu au Temple dès le 12<sup>ème</sup> siècle, il a changé d'ordre à plusieurs reprises pour devenir aujourd'hui le monastère de Notre-Dame de Sainte-Espérance. Il est aujourd'hui occupé par des moines olivétains du Bec-Hellouin.

La commune ne possède aucun monument historique classé ou inscrit. Enfin, aucun site archéologique n'a été découvert à ce jour.

**Remarque :**

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors des projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Par ailleurs, il est rappelé que selon la loi validée le 27 septembre 1941, titre I, article III, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite, et de quelque ordre qu'elle soit, doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler, également, les lois et décrets suivants :

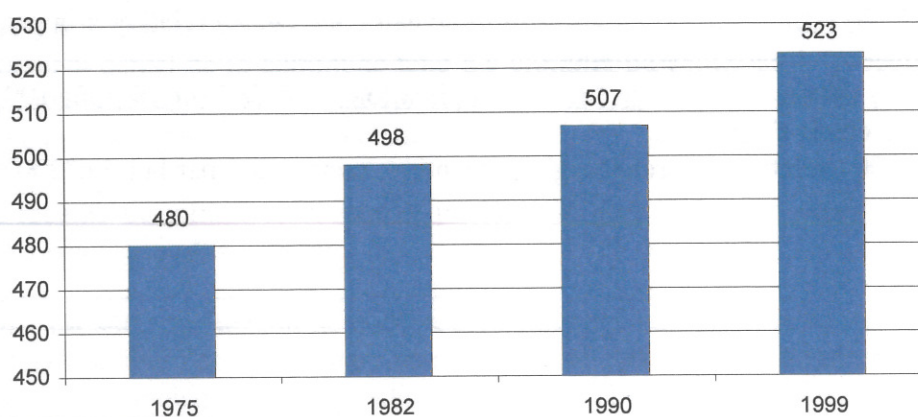
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les malveillances,
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 relatifs à l'utilisation des détecteurs de métaux,
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, mise à jour par la loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003.

### 3. LA POPULATION ET L'HABITAT

Source : INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999

#### 3.1. La population de la commune

Graphique 1 : Evolution de la population de Mesnil-Saint-Loup

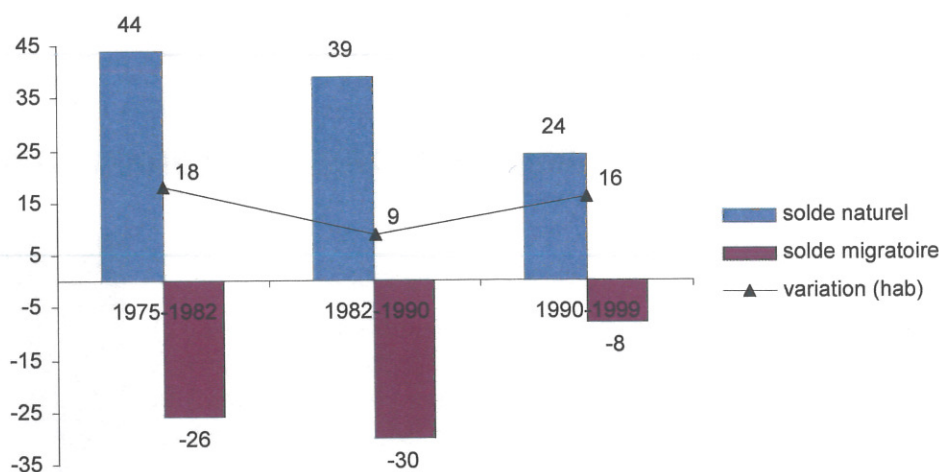


Source INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999

D'après les données du dernier recensement, la commune compte autant d'hommes que de femmes (262 pour 261).

Durant la période 1975-1999, la commune de Mesnil-Saint-Loup ne cesse de croître (augmentation de 9%). Les deux périodes intercensitaires 1975-1982 et 1990-1999 présentent cependant une progression plus importante.

Graphique 2 : Facteurs d'évolution démographique



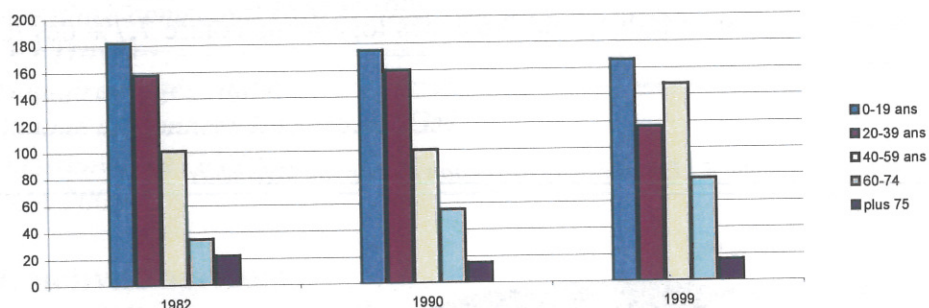
Source INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès sur la période. Le solde migratoire traduit la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire pendant la période.

Toute la période observée est caractérisée par un solde naturel positif et un solde migratoire négatif.

Mesnil-Saint-Loup connaît un accroissement de sa population grâce à un solde naturel largement positif.

Graphique 3 : Structure par âge de la population de Mesnil-Saint-Loup



source INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999

La classe d'âge des 0-19 ans est la plus représentée dans la commune sur toute la période. Cependant, il faut souligner que son importance dans la population communale diminue sur la période 1982-1999 (de 36,5% à 31,7%).

La proportion des 20-39 ans, deuxième classe la plus représentée jusqu'en 1999, stagne sur la période 1982-1990. Elle décroît à partir de 1990 et est dépassée, en 1999, par la classe d'âge des 40-59 ans. Sa proportion dans la population communale passe de 31,7% en 1982 à 22,2% en 1999.

Après avoir stagné sur la période 1982-1990, la classe des 40-59 ans croît franchement entre 1990 et 1999. Sa représentation gagne 8 points passant de 20,3% en 1982 à 28,3% en 1999.

Les plus de 60 ans connaissent une augmentation sur la période observée. La classe passe de 11,4% en 1982 à 17,8% en 1999.

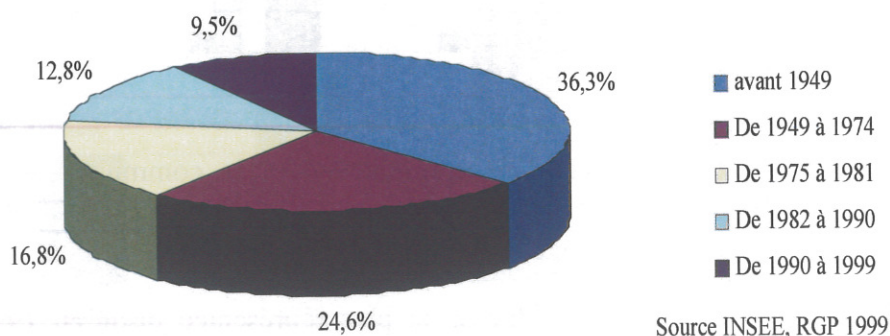
L'étude de ses chiffres montre un vieillissement de la population de Mesnil-Saint-Loup.

### 3.2. Le parc de logement dans la commune

En 1999, la commune de Mesnil-Saint-Loup compte 179 résidences. 168 sont des résidences principales, 5 des résidences secondaires et 6 des logements vacants.

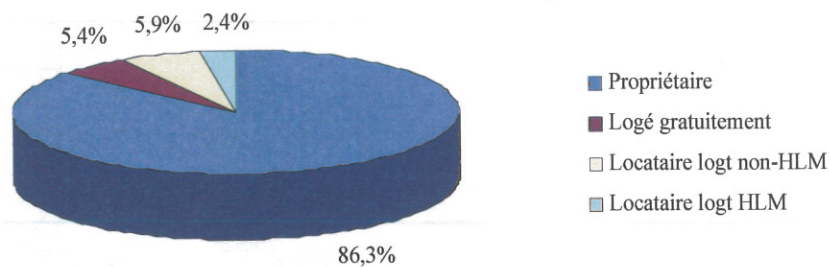
La commune enregistre une vacance faible, seul 3,6% des logements contre 7,7% des logements à l'échelle départementale.

Graphique 4 : Epoque de construction du parc de logements



Le parc de logements est ancien : 78% des résidences ont été construites avant 1982 dont 24,6% avant 1949. Les logements construits entre 1990 et 1999 ne représentent que 9,5% du parc. Malgré cela, la quasi totalité du parc bénéficie du confort minimum (douche ou baignoire et WC intérieurs).

Graphique 5 : Statut d'occupation des logements



La totalité du parc est constituée de logements individuels dont 5 logements sociaux. 86,3% des ménages sont propriétaires de leur logement comparativement à une moyenne départementale de 56,6%.

Entre 1999 à 2002, 8 permis de construire ont été délivrés. Le lotissement « Le Pré-Haut » a également été créé en 2003.

## 4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

---

### 4.1. Les activités

Sources : *Inventaire communal INSEE 1998*  
*CCI Troyes*  
*Annuaire Pages Jaunes*  
*Banque de données BASIAS, BRGM*  
*Questionnaire Général*  
*RGA 2000*

#### 4.1.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la superficie agricole utilisée des exploitations est de 1535 ha dont 1506 ha labourables. Cette superficie est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune. Elle ne peut donc être comparée à la superficie communale de 1140 ha.

En 2000, la commune dénombre 11 exploitations agricoles dont les principales activités sont la production de céréales et l'élevage. En 1988, 33 exploitations étaient présentes.

La commune compte 1 élevage bovin et 2 élevages de volailles répartis sur 6 sites relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Chacun de ces sites est recensé à la Direction Départementale des Services Vétérinaires imposant une distance d'implantation par rapport aux habitations occupées par des tiers de 100 m autour des bâtiments d'élevage de volailles et de 50 m autour de l'élevage bovin.

La coopérative de Mesnil-Saint-Loup regroupe un stockage d'engrais liquides soumis à autorisation préfectorale, un magasin de produits agro-pharmaceutiques et trois silos de stockage de céréales soumis à déclaration, et un stockage d'engrais solide. Le périmètre défini est de 25m autour des silos.

La direction des services vétérinaires recensent :

- L'EARL des Vieilles Vignes (élevage de volailles),
- Le GAEC des Hôpitaux (élevage de volailles) – 7 route d'Estissac,
- Le GAEC des Hôpitaux (élevage de volailles) – chemins de Dierrey,
- Le GAEC des Hôpitaux (élevage de volailles) – 2 route de Faux,
- Le GAEC du Chemin Rouge (élevage bovin).

#### 4.1.2. Les activités artisanales, commerciales, industrielles et les services

Une zone d'activité artisanale a été créée au Nord-Est du village.

##### • Les artisans

12 entreprises artisanales sont recensées sur la commune :

- une entreprise spécialisée en charpente et menuiserie (effectif : 14 personnes),
- une entreprise de maçonnerie (effectif : 5 personnes),
- une entreprise spécialisée dans la zinguerie et les charpentes (effectif : 4 personnes),
- une entreprise de peinture et revêtement,
- une entreprise d'électricité générale, plomberie et dépannage électroménager, hi-fi, vidéo (effectif : 1 personne),
- une entreprise de vente et réparation de matériel agricole,

- un artisan des maisons bois (effectif : 1 personne),
- un électricien,
- un plâtrier,
- un paysagiste (effectif : 1 personne),
- un ébéniste,
- une entreprise de reproduction d'art religieux (effectif : 2 personnes).

- **Les commerçants**

La zone artisanale accueille un traiteur. D'autre part, un commerçant de matériel agricole est installé à Mesnil-Saint-Loup. Un garage automobile (réparation et vente) est également présent.

- **Les industries**

Aucune industrie n'est implantée sur le territoire communal.

- **Les services**

Concernant l'aide sociale, une aide ménagère et de soins à domicile exercent à Mesnil-Saint-Loup. Les services médicaux et paramédicaux se situent à Estissac, commune distante de 6 kms. La commune n'est sur aucune ligne de transport régulier du département ou de la région. Pour les services publics, la population dépend de la maison de service public de Dierrey-Saint-Julien.

Un institut médico-éducatif est présent sur le territoire communal.

#### **4.1.3. Les activités polluantes**

Dans le cadre de ses missions de service public, le BRGM recense les sites et sols pollués par des activités passées. Un site est signalé sur la commune de Mesnil-Saint-Loup, celui d'une ancienne décharge d'ordures ménagères. Les sols ont subi des pollutions dues aux lixiviats (eaux chargées de polluants suite au lessivage des ordures ménagères).

A l'heure actuelle, la commune possède 1 entreprise « polluante », la station service, n'apparaissant cependant pas sur la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

#### **4.1.4. Le tourisme**

Le monastère peut constituer une attraction touristique à Mesnil-Saint-Loup. D'autre part, la commune est équipée de 3 gîtes permettant de faire une étape à Mesnil-Saint-Loup.

## 4.2. L'emploi

Source : INSEE, RGP 1999

### 4.2.1. La population active

Tableau 1 : Répartition de la population active

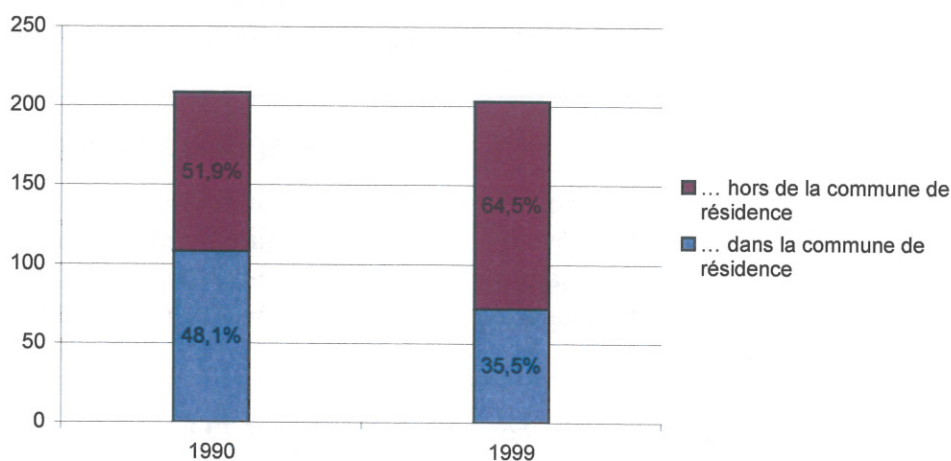
	Commune	Département
<i>Population active totale dans la population totale</i>	38,86 %	45,56 %
<i>hommes</i>	55,45 %	54,23 %
<i>femmes</i>	44,55 %	45,77 %
<b>Taux de chômage</b>	7,73 %	13,80 %
<i>hommes</i>	35,29 %	44,22 %
<i>femmes</i>	64,71 %	55,78 %
<b>Population active occupée</b>		
Salariés dans la population active occupée	83,74 %	74,64 %
<i>hommes</i>	53,53%	53,76 %
<i>femmes</i>	46,47%	46,24 %

Source INSEE, RGP 1999

La commune compte 220 actifs dont 203 ayant un emploi. La population active dénombre plus d'hommes que de femmes restant ainsi dans la moyenne départementale. Parmi les actifs occupés, 170 sont salariés dont 91 hommes et 79 femmes.

### 4.2.2. Les migrations alternantes

Graphique 6 : Actifs occupés travaillant...



Source INSEE, RGP 1999

Le graphique ci-dessus montre que la part d'actifs travaillant en dehors de la commune s'est accrue. D'autre part, le nombre d'actifs occupés a légèrement diminué sur la période 1990-1999.

## 5. LES EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

---

### 5.1. Les équipements de vie locale

Source : inventaire communal 1998 CD INSEE  
Questionnaire général

#### 5.1.1. Les équipements scolaires

La commune ne dispose d'aucun établissement scolaire public.

- **L'école primaire**

Les écoles maternelles et primaires publiques les plus proches se trouvent à 6 km à Estissac. Malgré cela, aucun ramassage scolaire n'est organisé pour relier ces écoles à la commune. La commune dispose d'une école primaire privée équipée d'une cantine. Enfin, la commune ne possède pas de garderie périscolaire.

- **Le collège**

De la sixième à la troisième, les élèves sont rattachés au collège public de Marigny situé à 15 km. Un ramassage scolaire est organisé par le conseil général dans le cadre du syndicat de ramassage scolaire. En outre, un collège privé est présent dans la commune.

L'école primaire et le collège de Mesnil-Saint-Loup sont regroupés dans le même établissement.

- **Le lycée**

De la seconde à la terminale, les élèves se dirigent vers les lycées de Troyes et de Romilly-sur-Seine situés, respectivement à 26 et 29 km du village. Aucune structure privée n'est proposée dans la commune.

#### 5.1.2. Les équipements et services communaux

- **Equipements sportifs**

La commune est dotée de plusieurs équipements de sport :

- deux terrains de football,
- un terrain de basket-ball,
- un terrain de tennis.

- **Equipements culturels et de loisirs**

La commune dispose de plusieurs équipements culturels :

- une salle polyvalente (capacité : 250 personnes),
- une bibliothèque fixe (4 000 ouvrages)

Une salle socio-culturelle est actuellement en cours d'aménagement.

- **Services communaux**

Seul le service incendie est implanté sur le territoire communal. La commune dispose d'un centre de première intervention. La gendarmerie la plus proche se situe à Estissac.

### **5.1.3. Le tissu associatif**

La commune est animée par plusieurs associations de type sportives, familiales, culturelles (club du troisième âge, groupe musical...).

## **6. Les équipements d'infrastructure et les réseaux**

---

### **6.1. Les voies de communication**

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales. La RD 23 relie Estissac, au Sud-Est, à Saint-Lupien au Nord-Ouest. La RD 95 relie Planty à Dierrey-Saint-Julien.

Bien qu'elle ne soit pas desservie par une voie à grand gabarit, la commune dispose d'un accès direct à la nationale 60 via la RD 195. D'autre part, les embranchements pour l'autoroute A5 se situent à tous deux à une vingtaine de kilomètres du village.

La commune offre plusieurs chemins classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade de Randonnée (PDIPR) par délibération du conseil municipal 14/02/1985. Ces chemins doivent conserver leur intégrité et leur continuité dans leur tracé.

### **6.2. Les réseaux**

#### **6.2.1. Les réseaux de télédiffusion et de radiotéléphonie mobile**

Il est important que soient établies ou préservées les conditions normales de réception des émissions télévisées dans toutes les zones concernées par un projet de construction ou dans leur voisinage.

Les instructions ministérielles stipulant que les installations de radiophonie mobile n'entrent plus dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc plus être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (OTNFSP).

#### **6.2.2. L'alimentation en eau potable**

L'alimentation de la commune en eau potable se fait via le puits creusé au Sud-Ouest du village et celui de Dierrey-Saint-Julien. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur.

Un arrêté préfectoral du 7 octobre 1975 déclare d'utilité publique les périmètres de protection du puits communal, établis par M. Laffitte en 1975.

Le puits est géré par le Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube (SDDEA).

La commune a été reliée au puits de Dierrey-Saint-Julien pour pallier la faible productivité de son ouvrage.

#### **6.2.3. L'alimentation en gaz**

Le territoire communal est traversé par une canalisation DN 750mm Dierrey-Saint-Julien / La Louptière-Thénard déclarée d'utilité publique le 02 janvier 1978 et par une canalisation DN 100mm Dierrey-Saint-Julien / Villemaur-sur-Vanne en exploitation depuis 1985.

Une servitude de type I3 résulte de l'existence de ces canalisations et doit être prise en compte dans la carte communale.

#### **6.2.4. Les eaux usées et pluviales**

La commune ne possède pas de réseaux d'évacuation des eaux pluviales ni usées. L'assainissement est individuel et un schéma d'assainissement est en cours d'élaboration.

#### **6.2.5. La protection incendie**

Rappel :

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis (en particulier) par les textes suivants :

- Code général des collectivités territoriales,
- L'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> février 1978 approuvant le règlement d'Instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux,
- L'arrêté préfectoral n°84—3966 du 12/10/1984 modifié relatif au règlement de mise en œuvre opérationnelle des moyens du service départemental d'incendie et de secours,
- La circulaire interministérielle n°465 du 10/12/1951 relative à la défense contre l'incendie.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent disposer d'au moins 120m<sup>3</sup> d'eau disponibles sur 2 heures à proximité de tout risque moyen.

Cet objectif peut être satisfait par l'une des solutions suivantes ou par la combinaison de plusieurs d'entre elles :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches incendie Ø100 mm normalisés, piqués sur des canalisations de diamètre au moins égal débitant chacun au moins 60m<sup>3</sup>/h sous une pression minimum de 1 bar,
- l'aménagement de points d'eau naturels intarissables en toute saison,
- la création de réserves artificielles.

Pour les établissements à risque particulier d'incendie, ces contraintes peuvent être augmentées.

Les réserves d'incendie doivent être :

- situées à une distance maximale de 400m des risques à défendre,
- d'une capacité minimale garantie de 120m<sup>3</sup> (pour les risques moyens) ; cette capacité peut être ramenée à 60m<sup>3</sup> pour les risques très faibles en zone rurale,
- accessibles en tous temps et toutes circonstances aux engins d'incendie par des voies adaptées à ces types de véhicules,
- protégées du gel,
- aménagées de plates formes d'aspiration répondant à des caractéristiques précises,
- signalées par un panneau portant la mention « point d'aspiration incendie » en blanc sur un fond rouge.

### **6.3. La gestion des déchets**

La gestion des ordures ménagères relève de la compétence de la Communauté de Communes de l'Orvin et de l'Ardusson.

La commune est équipée du tri sélectif. La collecte des ordures classiques est effectuée une fois par semaine. Le ramassage des déchets triés (papier, carton, plastique) est effectué une fois par quinzaine. Le verre est collecté indépendamment par un point d'apport volontaire vidé une fois par mois. Tous les ramassages sont effectués par la société DECTRA.

Un dépôt de matériaux inertes existe route de Faux.

## **7. Les servitudes d'utilité publique**

---

Voir Annexes Servitudes d'Utilité Publique (plan, liste et recueil).

## **DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS**

## 1. Le cadre réglementaire

---

Au titre de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales exposent les choix qui ont motivé les élus à élaborer le document d'urbanisme, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées :

- **L'article L. 110 : le territoire français est le patrimoine commun de la nation,**
- **L'article L. 121-1 : les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :**
  - ✓ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels,
  - ✓ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,
  - ✓ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- **L'article L. 111-1-1 : les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des Schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement.**

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées (U) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (N), à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L.211-1 du code de l'urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

## 2. Objectifs et justifications du zonage

---

### 2.1. Développement raisonné du village

L'urbanisation s'effectue dans la zone U. Il s'agit de la zone urbanisée regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux ou susceptibles de l'être à court terme pour certains.

La commune souhaite pouvoir continuer son développement démographique afin de répondre aux nouvelles demandes dans un cadre planifié et régulé. Cependant, les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation sont limités compte tenu des contraintes qui pèsent sur le village.

Ainsi, la réflexion sur le développement des zones à vocation d'habitat s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village dont le développement doit tenir compte des équipements publics existants et à venir, des contraintes naturelles (zones humides et inondables, pentes fortes) et des besoins économiques (préserver l'espace agricole, maintenir et dynamiser l'économie locale)...

En matière d'habitat, le conseil municipal souhaite d'une part, encourager la réhabilitation du patrimoine intra-muros et remplir les terrains libres dans l'enveloppe du village et d'autre part, lancer dans un programme de construction neuve en dégageant de nouveaux terrains à bâtir en limite de village pour toute personne qui souhaite s'installer à Mesnil-Saint-Loup.

Les limites de la zone de la zone U prennent en compte les réseaux (existants ou à créer) ainsi que les activités agricoles présentes et la typologie du village.

Ainsi, le développement du bourg centre de Mesnil-Saint-Loup est cantonné principalement le long des artères existantes.

La définition de la zone U est donc effectuée principalement à partir des dernières constructions existantes le long des voies et constituant les limites actuelles du village.

C'est le cas de la RD 23 ou de la rue de la Gaguette, ou bien la zone prend limite sur les chemins ruraux qui créent alors une limite naturelle : lieu-dit La Tronche, les Hantées, le chemin des Cerisiers...

Les dérochements observés sont justifiés par l'absence de viabilisation des chemins, et donc de l'enclavement des parcelles ou encore par la présence de périmètre de protection d'exploitations agricoles, préservant leur pérennité.

Entre le chemin des Hantées et le chemin du Pourry, les parcelles 150, 151 (en parties) et 140 sont classées en zone U pour établir un tracé cohérent avec les parcelles voisines. Ces parcelles sont enclavées mais peuvent être construites dans le cadre de l'unité foncière formée avec les parcelles 121 et 130 ou bien en y ménageant un accès.

Concernant le chemin des Hantées, la zone U est délimitée de part et d'autre permettant de rentabiliser sa viabilisation et de réaliser une urbanisation cohérente avec le contour global du village.

Le long des différentes voies, le zonage se cale sur les limites parcellaires existantes, ou à environ 60 mètres des voies pour les parcelles trop profondes, permettant surtout des constructions au coup par coup.

Néanmoins, 2 zones échappent à ce schéma. Elles correspondent à plusieurs grandes parcelles qui ont été regroupées afin d'être urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble.

Il s'agit :

- Au Nord, des parcelles 16 à 25 qui ont fait l'objet, sur une partie, d'un projet de lotissement. La limite trouve sa logique dans le prolongement du chemin de la Promenade d'une part et le chemin des Cerisiers d'autre part. Un décrochement est observé pour les parcelles 14 et 15 car le chemin des Hôpitaux n'est pas aménagé totalement,
- A l'Ouest, des parcelles 96, 97 qui font l'objet d'un projet de lotissement. La limite ne se cale pas sur le Petit Chemin sur les parcelles voisines car il n'est pas aménagé. Les parcelles 96 et 97 sont desservies par la route de Palis. La parcelle 104 située de l'autre côté de la voie n'est pas intégrée à la zone U car elles correspondent au périmètre de protection du captage situé sur la parcelle 105.

Enfin, les parcelles 85, 86 et 87 ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif et ont donc été intégrées à la zone U. Toutefois, la commune n'a pas souhaité intégrer les parcelles voisines justifiant par l'absence de réseaux suffisants.

## **2.2. Maintien des activités**

### **2.2.1. Activités artisanales.**

Le plan de la carte communale a créé un secteur Ua propre à une zone d'activité afin d'en préserver les activités. Ce secteur se situe au lieu-dit le Pré Haut. Il intègre différentes activités existantes (cf. 1<sup>ère</sup> partie) mais aussi une parcelle libre (115). Cette parcelle est concernée par un périmètre de protection d'une exploitation agricole voisine. Toutefois, une dérogation peut être accordée après avis de la Chambre d'Agriculture justifiant le maintien en secteur Ua de cette parcelle.

### **2.2.2. Activités agricoles.**

La commune, avec 5 exploitations agricoles disséminées à la périphérie du village, est encore une commune où l'activité agricole constitue une part importante de l'activité et des emplois.

La commune souhaite :

- **D'une part, maintenir l'activité actuelle,**
- **D'autre part, permettre son évolution.**

Le plan de zonage a classé toutes ces activités en zone N en éloignant, le plus possible selon les cas, les limites des zones U voisines des exploitations.

Par ailleurs, l'ensemble du territoire agricole est classé en zone N qui empêche toute construction autre qu'agricole.

## **2.3. Préservation de l'environnement**

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

Il s'agit de la zone naturelle entourant le village. Elle comprend principalement des terres agricoles et les espaces naturels.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du site en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental et en sensibilisant aux zones de risques.

- **préserver le foncier agricole** : l'activité agricole est une activité importante à Mesnil-Saint-Loup. La carte communale identifie et préserve les espaces cultivés afin de maintenir cet outil économique. Les limites de la zone U se limite, majoritairement, aux enveloppes bâties du village et des hameaux et donc, n'empiètent pas sur le domaine agricole.
- **protéger les milieux naturels** : les parties les plus intéressantes sur le plan écologique (bois, lisière de cours d'eau, secteurs sensibles...) ne sont pas urbanisées et sont classées en zone naturelle.

**TROISIEME PARTIE :  
LES INCIDENCES DE LA MISE EN  
OEUVRE DE LA CARTE  
COMMUNALE SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LES  
MESURES PRISES POUR LA  
PRESERVATION ET SA MISE EN  
VALEUR**

# 1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1.1. L'évolution des zones bâties

Le choix d'étendre au minimum les zones constructibles correspond à la volonté de la commune de répondre, en partie, à une demande croissante de permis de construire sur son territoire tout en prenant en compte les contraintes techniques et la volonté de préserver le paysage rural.

Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé et limité, en grande partie, à l'enveloppe bâtie existante.

L'extension du village se réalise aux dépens de zones agricoles principalement, mais cela sur des surfaces négligeables comparativement à la surface agricole totale de la commune.

Aucune zone de risque naturelle ou technologique ne concerne ces zones d'extension.

## 1.2. L'évolution des zones rurales

On note, en toute logique, une diminution minimale de la superficie agricole utile à proximité des zones urbanisées. Mais la part imputée à ces zones agricoles est infime dans la mesure où la zone U englobe majoritairement des terrains compris dans les tissus « urbains ».

## 1.3. La synthèse des impacts

Effets « négatifs » de la carte communale	Impacts positifs de la carte communale
perte de surface agricole utile	planification du développement à court et long terme
	Préservation des paysages
	préservation des milieux sensibles (ZNIEFF...)
	intégration des risques environnementaux

## **2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

---

### **2.1. L'intégration paysagère**

La carte communale, par la délimitation de la zone U, préserve la morphologie du village en évitant de construire et d'étendre le village au-delà de ces limites actuelles.

La préservation du cadre de vie et de l'identité du village ne pourra se faire sans la participation de chacun (fleurissement, rénovation) et la surveillance de la mairie, en particulier, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme (travaux, permis de construire).

En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire sera classé en zone N préservant ainsi le paysage actuel.

Les agriculteurs étant, en partie, garants de la qualité des paysages de leur commune, ils devront, néanmoins, faire attention à l'implantation et à l'intégration de leurs bâtiments en particulier dans la plaine et sur le plateau).

### **2.2. Le respect de l'environnement**

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire.

Elle ne diminue pas la qualité de la ZNIEFF.

Par ailleurs, elle s'effectue en dehors des périmètres rapprochés et immédiats de captage d'eau potable. Même si quelques constructions sont présentes dans le périmètre éloigné, elles n'ont que peu d'incidences sur la qualité de l'eau.

L'ensemble du territoire, hormis la zone U, sera classé en zone N, permettant un maintien de l'état actuel de l'environnement.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.