



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LES MESNEUX

1. Rapport de présentation

Projet arrêté le 29 juin 2017
Approuvé le :

Pour la Présidente de la Communauté
Urbaine du Grand Reims

Pierre Georgin
Vice-président



SOMMAIRE

PREAMBULE	7
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition	7
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - contenu	8
1^{ÈRE} PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL	13
I – APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE	14
1.1 Situation administrative et géographique de la commune	14
1.2 Intercommunalité et structures intercommunales	17
1.2.1. <i>La Communauté Urbaine du Grand Reims</i>	17
1.2.2 <i>Autres groupements</i>	18
1.3 Historique de la planification locale	18
II - LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE	19
2.1 La démographie	19
2.2 L'habitat	23
2.2.1 <i>Répartition du parc de logements</i>	23
2.2.2 <i>Caractéristiques des résidences principales</i>	23
2.2.3 <i>Évolution de la construction depuis 2011</i>	24
2.2.4 <i>Les disponibilités foncières</i>	24
2.2.5 <i>Les besoins en logements</i>	25
2.3 Analyse socio-économique	26
2.3.1 <i>Population active- emploi- secteurs d'activités</i>	26
2.3.2 <i>Les activités agricoles</i>	27
2.3.3 <i>Les activités commerciales, artisanales et industrielles</i>	30
2.3.4 <i>Les équipements et services à la population</i>	34
2.3.5 <i>L'offre touristique</i>	35
2.4 Les transports et déplacements – Stationnement	36
2.4.1 <i>Les transports</i>	36
2.4.2 <i>La structure viaire</i>	39
2.4.3 <i>Les déplacements doux</i>	39
2.4.4 <i>Le stationnement</i>	39
2.5 Les réseaux	40
2.5.1 <i>Alimentation en Eau Potable</i>	40
2.5.2 <i>Assainissement</i>	40
2.5.3 <i>Gestion des déchets</i>	40
2.5.4 <i>La défense incendie</i>	41
2.5.5 <i>Réseaux de communications numériques</i>	41
III - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	43
3.1 Les servitudes d'utilité publique	43
3.2. Les contraintes diverses	45
3.2.1. <i>Bruit des transports</i>	45
3.2.2. <i>Maîtrise de l'urbanisation aux abords des axes routiers importants</i>	46
IV - COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	48
4.1 Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD)	48
4.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	48

4.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	49
4.4 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	50
4.5 Schéma Régional de Cohérence Ecologique	51
4.6 Charte de PNR	52
4.7 Schéma Régional Climat Air Energie	52
4.8. Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI)	53
4.9 Programme Local de l'Habitat	54
4.10 Plan de Déplacement Urbain	54
4.11 Projet d'Intérêt Général	54
V - POLITIQUES CONTRACTUELLES ET DEMARCHES INTERCOMMUNALES	55
5.1 Habitat	55
5.2 – Prise en compte de l'environnement	56
5.3 – Gestion économe de l'espace	57
5.4 – Enjeux de mobilité	57
5.5 – Accueil des gens du voyage	58
5.6 – Les déchets	58
5.7 – Les ressources en matériaux	59
5.8 – Technologies de l'information et de la communication	59
2^{ÈME} PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	60
I - LE MILIEU PHYSIQUE	61
1.1 Relief	61
1.2 Contexte géologique	62
1.2.1. Les terrains sédimentaires.....	63
1.2.2. Les formations superficielles	63
1.2.3. Les ressources minières	64
1.3 Hydrogéologie	64
1.4 Hydrographie	65
1.5. Les zones à dominante humide	65
1.6 Climatologie	67
1.7 Qualité de l'air	68
II - ENVIRONNEMENT NATUREL	69
2.1 Approche paysagère	69
2.1.1 Présentation générale	69
2.1.2 Unités paysagères du territoire communal et occupation du sol	71
2.2 Les milieux naturels identifiés	74
2.2.1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique	74
2.2.2 Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS).....	74
2.2.3 Site Natura 2000.....	75
2.2.4 Biodiversité : trame verte et bleue	78
2.3 Les risques naturels	84
2.3.1 Zones à risque.....	84
2.3.2 Plan de Prévention des Risques Naturels	84
2.3.3 Cavités	84
2.3.4 Aléa de retrait/gonflement des argiles	84
2.3.5 Mouvements de terrain.....	85
2.3.6 Remontées de nappe phréatiques.....	86

2.3.7 Risque sismique	86
2.4 Les risques Technologiques	87
2.5. Sites pollués et sites industriels	87
III - LE PATRIMOINE BATI	88
3.1 Organisation et typologie des zones bâties	88
3.2 Typologie architecturale des zones bâties	90
3.2.1 Le bâti ancien	90
3.2.2 Le bâti récent.....	92
3.3. Patrimoine historique et archéologique	94
IV - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES	97
4.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	97
4.2 Identification des capacités de densification pour l'habitat	98
4.3 Identification des capacités de densification pour les activités économiques	100

3^{EME} PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD **OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES** **101**

I. SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD	102
II. OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS FIXES DANS LE CADRE DU PLU	113

4^{EME} PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD**116**

I - FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	117
II TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	119
2.1. Orientations concernant l'habitat	119
2.1.1. Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses....	119
2.1.2. Favoriser le développement de l'habitat (1AU)	123
2.1.3. Favoriser la réduction du nombre de logements vacants	124
2.1.4. Limiter le mitage de l'urbanisation.	124
2.1.5. Autres dispositions	125
2.2 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales.	127
2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes et accueillir de nouvelles activités	127
2.2.2. Les activités agricoles et viticoles.....	127
2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements	129
2.3.1. Les transports et déplacements	129
2.3.2. Les équipements.....	130
2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie	130
2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers.....	130
2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti	132

2.5. Prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets de construction	132
III - SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU	133
3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones	133
3.2. Capacité d'accueil théorique	134
IV - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP	136
V TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL	137
5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	137
5.2 - Dispositions applicables à la zone urbaine à vocation d'équipements (UE)	140
5.3 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activités (UX, 1AUXa et 1AUXb)	141
5.4 - Dispositions applicables aux zones agricoles	143
VI. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE	146
6.1. Le Scot	146
6.2. SDAGE	157
6.3. Compatibilité avec le SAGE	160
6.4. Compatibilité avec le PGRI	161

SEME PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT **162**

I. IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE	164
1.1. Développement économique et activités créées	164
<i>Zones spécifiques pour l'accueil d'activité</i>	164
<i>Augmentation de la chalandise</i>	164
<i>Mixité fonctionnelle</i>	164
1.2. Impacts sur l'agriculture	164
1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles	164
1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.....	168
1.2.3. Circulations agricoles	168
1.2.4 Impact du classement en zone A.....	168
II IMPACT SUR LE PAYSAGE	169
2.1. Le paysage naturel	169
2.2. Le paysage urbain	169
III. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL	171
3.1 Les zones humides	171
3.1.1. La protection des zones humides	171
3.1.2. Pré-diagnostic sur les secteurs ouverts à l'urbanisation	171
3.1.2.1. Approche théorique préalable : les Zones à Dominante Humide (Agence de l'Eau)	173
3.1.2.2. Approche théorique préalable : les Zones Humides avérées et supposées (DREAL)	173
3.2 Impact sur les sites Natura 2000	180
3.2.1 Le réseau Natura 2000	180
3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000.....	180
3.3 Impacts sur les autres milieux naturels	182
IV IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS	183
4.1. Santé humaine	183

4.2. Le bruit	183
4.3. Impact sur l'air	184
4.4 Gestion des déchets	184
4.5 Alimentation en eau potable	185
4.6 Assainissement	185
V. AUTRES IMPACTS	187
5.1. Le trafic et la sécurité routière	187
5.2. Le patrimoine archéologique	187
5.3. Les zones à risque du territoire communal	188

6EME PARTIE : - INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU -
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR
L'ENVIRONNEMENT **189**

ANNEXES **191**

Préambule



La commune des MESNEUX est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 26 janvier 2009. Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme (lois Grenelle et loi ALUR) et répondre aux projets à l'étude sur le territoire, les élus ont décidé de réviser ce Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Il permet d'assurer conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme l'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi,

habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - contenu

Le PLU comprend :

1 – Le rapport de présentation qui :

- Présente un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement.
- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Justifie les objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme¹.

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction.

3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des principes énoncés dans le PADD.

- Concernant l'aménagement, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

¹ Art. L. 153-27 « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- En ce qui concerne *l'habitat*, elles définissent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- En ce qui concerne les *transports et les déplacements*, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Dans le cadre d'un PLU communal, seule la partie « aménagement » est obligatoire.

4 – Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.
- Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du P.LU., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

Selon ses objectifs, la commune peut réglementer les articles qui lui paraissent utiles (seuls les articles 6 et 7 -règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles - sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre. Les articles pouvant composer le règlement de chaque zone sont :

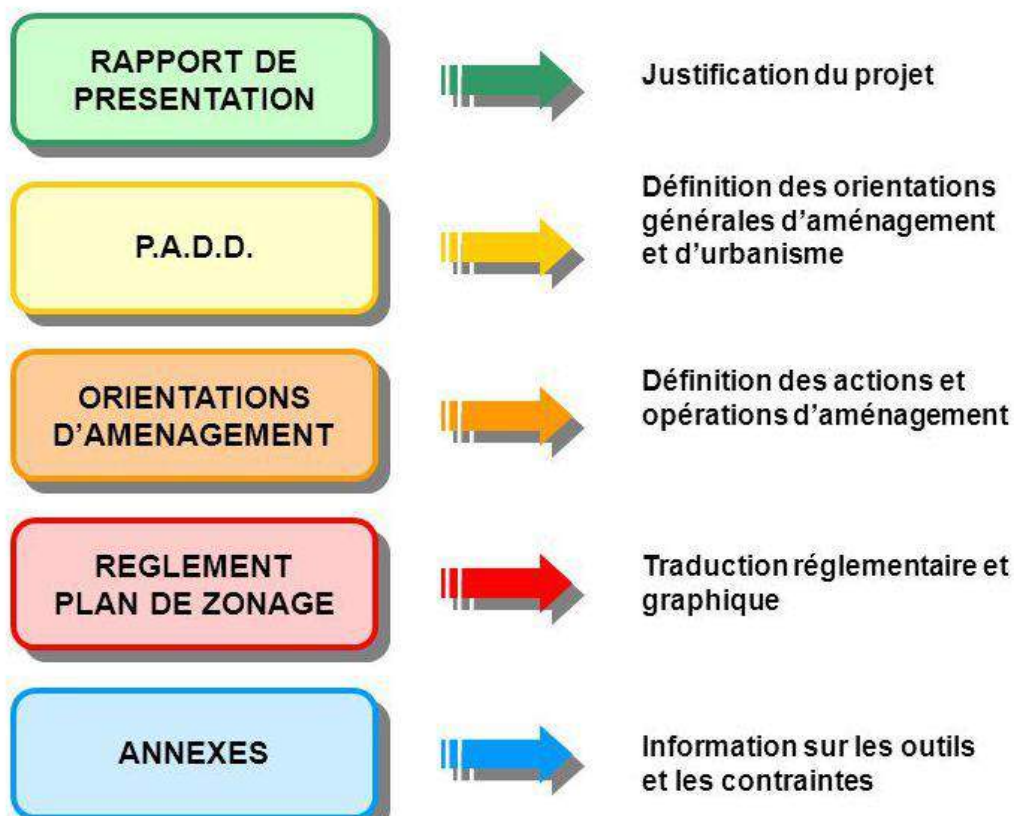
- *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
- *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*
- *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
- *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;*
- *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
- *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
- *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*

- *L'emprise au sol des constructions ;*
- *La hauteur maximale des constructions ;*
- *L'aspect extérieur des constructions*
- *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;*
- *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
- *Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ;*
- *Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

5 – Des annexes qui comprennent à titre informatif :

- La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, etc.

SCHEMA DE SYNTHESE DU CONTENU DU PLU



1^{ÈRE} PARTIE

DIAGNOSTIC COMMUNAL



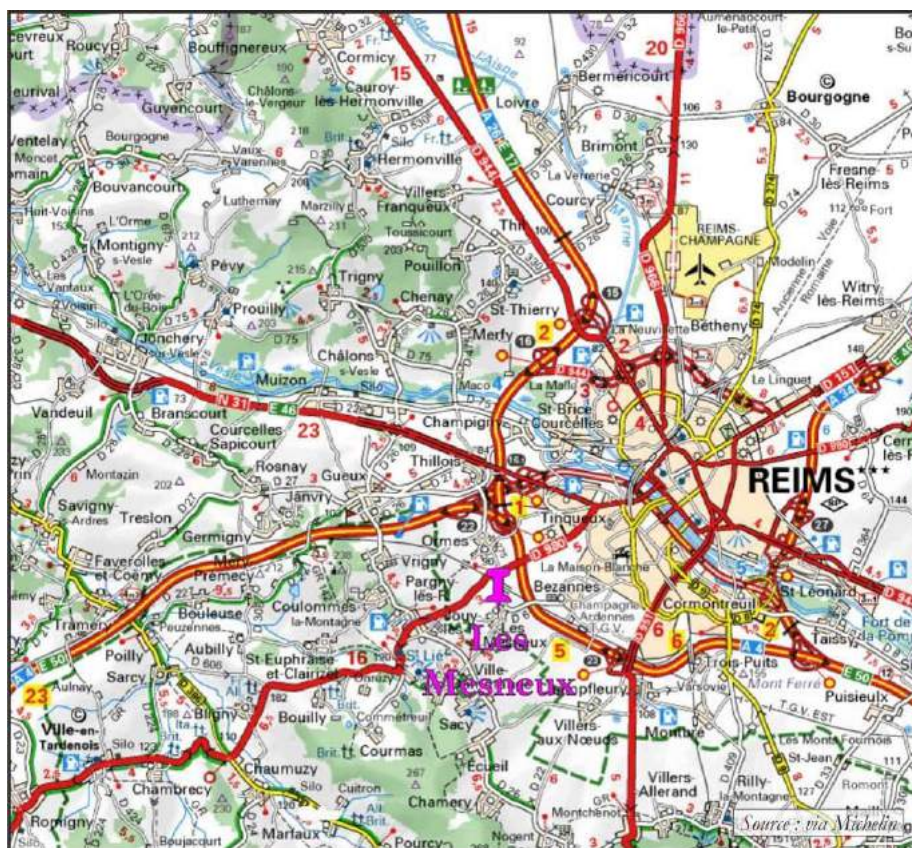
I – Approche globale du territoire

1.1 Situation administrative et géographique de la commune



La commune des MESNEUX est un village de la Marne qui regroupe 838 habitants appelés les Mesneusiens et Mesneusiennes. Elle est située au nord-ouest du département, à moins de 10 km au sud-ouest de Reims (sous-préfecture).

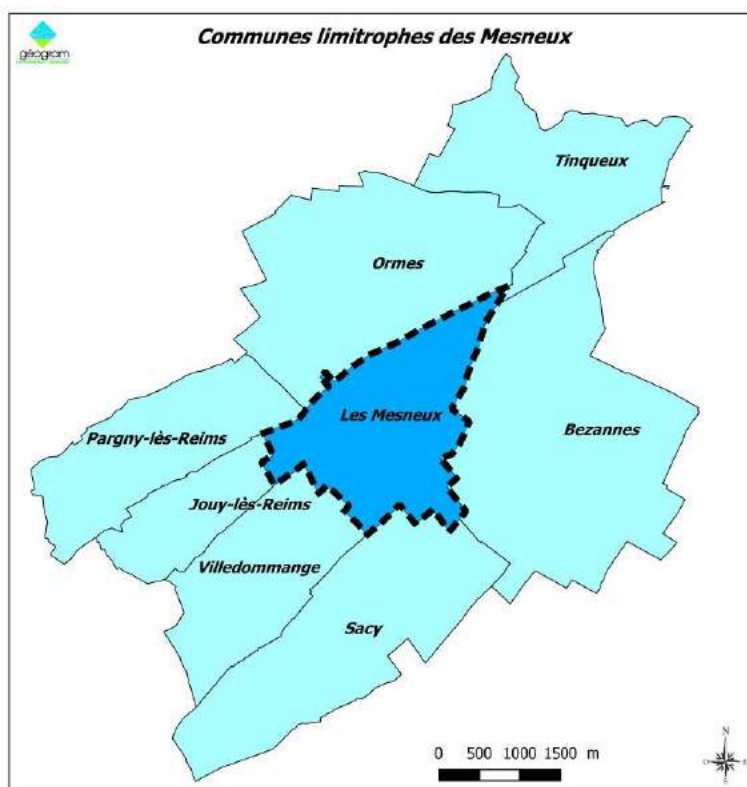
Canton	VILLE-EN-TARDENOIS
Arrondissement	REIMS
Département	MARNE
Population	838 HABITANTS (RECENSEMENT INSEE 2013)
Superficie	426 HECTARES



De par sa position à proximité de Reims, des autoroutes A4 et A26 et de la gare Champagne-Ardenne TGV, la commune des MESNEUX bénéficie d'une localisation favorable.

Les communes voisines des MESNEUX sont les suivantes :

- Bezannes
- Jouy-lès-Reims
- Ormes
- Pargny-lès-Reims
- Sacy
- Tinguieux
- Ville-Dommange



1.2 Intercommunalité et structures intercommunales

1.2.1. La Communauté Urbaine du Grand Reims



Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Les Mesneux appartient à la Communauté Urbaine du Grand Reims qui regroupe 143 communes.

La communauté urbaine du Grand Reims est le fruit du

regroupement d'une communauté d'agglomération (Reims Métropole), de 7 communautés de communes (Beine Bourgogne, Champagne Vesle, Fismes Ardre et Vesle, Nord Champenois, Rives de la Suipe, Vallée de la Suipe, Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims) et de 18 communes issues de la communauté de communes Ardre et Châtillonnais.

La communauté Urbaine exerce de nombreuses compétences :

DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Développement et promotion économique et touristique
- Habitat (PLH, OPAH, Contrat de ville)
- Aménagement de l'espace (SCoT, PLUI, ZAC)
- Transports publics
- Constitution de réserves foncières
- Archéologie
- ...

SERVICES À LA POPULATION

- Enseignement supérieur et recherche
- Grands équipements et équipements de proximité
- Scolaire, péri et extra
- Enfance et jeunesse
- Jardins familiaux
- Secours incendie
- Santé publique (lutte contre les nuisances et les risques)
- Nouveaux cimetières (pour les investissements)
- ...

GESTION DES FLUX

- Aménagement numérique
- Eau / assainissement
- Déchets
- Voirie / signalisation / éclairage public
- Stationnement
- Milieux aquatiques & trame verte et bleue
- Réseaux de chaleurs, gaz, électricité
- Maîtrise de l'énergie
- Transition énergétique

☞ La commune des MESNEUX est également incluse dans le périmètre du Pays Rémois, constaté par arrêté préfectoral en juin 2004. Il s'agit d'une structure « Pays » regroupant 134 communes aux abords de Reims. La Charte du Pays Rémois retient quatre priorités :

- La promotion du territoire pour faire face à la concurrence en matière de développement économique,
- L'urgence d'une réponse dynamique en faveur de l'amplification de l'offre de logements et en premier lieu au logement locatif aidé,
- L'impérieuse nécessité de résoudre la problématique foncière,
- La préservation de l'environnement dans un développement équilibré.

1.2.2 Autres groupements

La commune des MESNEUX adhère également aux syndicats suivants :

- Syndicat Intercommunal scolaire des quatre vents
- Syndicat Intercommunal à vocation unique associant les communes traversées par les infrastructures ferroviaires et autoroutières de l'arrondissement de Reims (SIVU A.C.T.I.F.A.A.R.)
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM)

1.3 Historique de la planification locale

LES MESNEUX disposait d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 15 mai 1978, révisé le 17 février 1989 et modifié en 2002 puis en 2003.

Afin de répondre aux problématiques liées à l'habitat et au développement économique et commercial de la commune, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 26 janvier 2009.

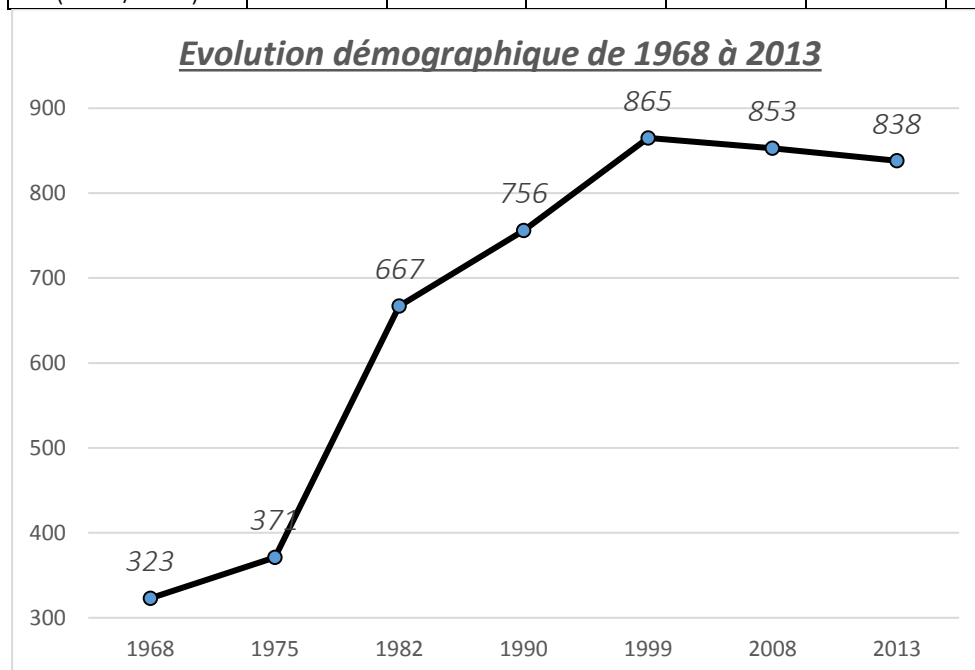
II – Les composantes de la commune

Les chiffres suivants, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques des MESNEUX, proviennent des différents recensements de l'INSEE de 2013.

2.1 La démographie²

➤ **EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE**

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	323	371	667	756	865	853	838
Densité moyenne (Hab./km ²)	75,8	87,1	156,6	177,5	203,1	200,2	196,7



D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2013, la commune des MESNEUX compte 838 habitants, dont 409 hommes et 429 femmes.

Entre 1968 et 1975, la commune a connu une légère augmentation de la population, passant de 323 à 371 habitants. A partir de 1982, la population a fortement augmenté (+80%), liée à la construction du lotissement « Le Nouveau Village ». Jusqu'en 1999, la population a continué à croître pour atteindre 865 habitants en 1999.

² Source : données INSEE sans double compte (population municipale)

De 1999 à 2013, on constate une baisse de la population, qui a diminué de 27 habitants en 14 ans. En 2013, la population communale s'élève donc à **838 habitants**.

Le tableau des variations de population ci-après montre que la baisse de population communale des Mesneux est principalement liée au solde migratoire que le solde naturel toujours positif sur le territoire n'arrive pas à compenser.

Les variations enregistrées entre 1982 et 2013

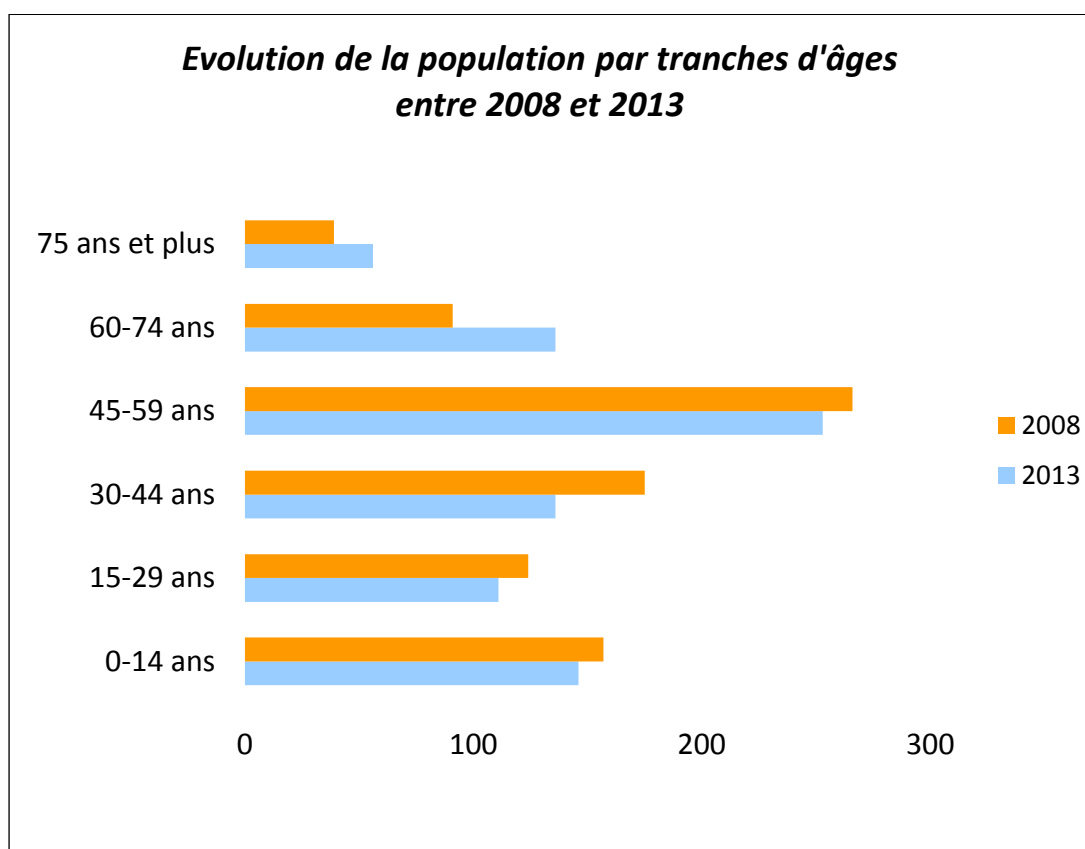
- **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- **Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

	Évolution 1982-1990	Évolution 1990-1999	Évolution 1999-2008	Évolution 2008-2013
Taux de variation annuel	+1,6	+1,5	-0.2	-0.4
Taux de variation dû au mouvement naturel	+1,0	+0,3	+0.4	-0.1
Taux de variation dû au solde migratoire	+0,6	+1,2	-0.6	-0.2

Les données légales 2014 entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2017 montrent une stabilisation de la population communale qui compte 843 habitants.

➤ **REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE EN 2013 ET EVOLUTION DEPUIS 2008**

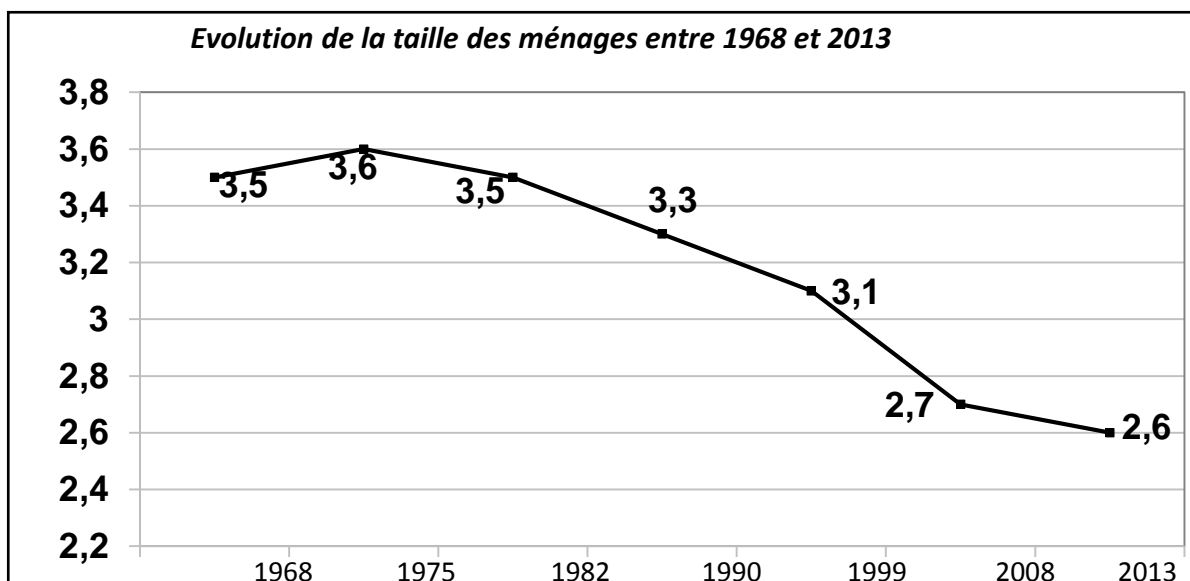
	Répartition de la population par tranches d'âge en 2013	Répartition de la population par tranches d'âge en 2008
0-14 ans	146 (17,4%)	157 (18,4%)
15-29 ans	111 (13,2%)	124 (14,6%)
30-44 ans	136 (16,2%)	175 (20,5%)
45-59 ans	253 (30,2%)	266 (31,2%)
60-74 ans	136 (16,2%)	91 (10,7%)
75 ans et plus	56 (6,7%)	39 (4,5%)



Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales :

- La classe des 0-14 ans a diminué entre les deux recensements (-1 point de pourcentage).
- La classe des 15-29 ans a diminué entre 2008 et 2013 et est faiblement représentée aujourd'hui (111 habitants représentant 13,2% de la population communale).
- La classe d'âge 30-44 ans a diminué entre les deux recensements (- 39 habitants).
- Les 45-59 ans sont majoritaires sur le territoire communal, en 2008 et en 2013. Ils représentent près d'un tiers de la population.
- La population âgée de plus de 60 ans connaît une hausse sensible depuis 2008 (+60 personnes). Elle représente plus d'une personne sur cinq.

Ces caractéristiques nous permettent d'affirmer que la commune est confrontée au phénomène de vieillissement de la population.

Évolution de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages de la commune des MESNEUX était supérieure ou égale à 3,5 personnes de 1968 à 1982. A partir de 1975, la taille des ménages diminue sensiblement, désormais un ménage est composé en moyenne de 2,6 habitants, ce qui reste supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,2.

2.2 L'habitat

2.2.1 Répartition du parc de logements

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de la commune des MESNEUX a évolué de la manière suivante :

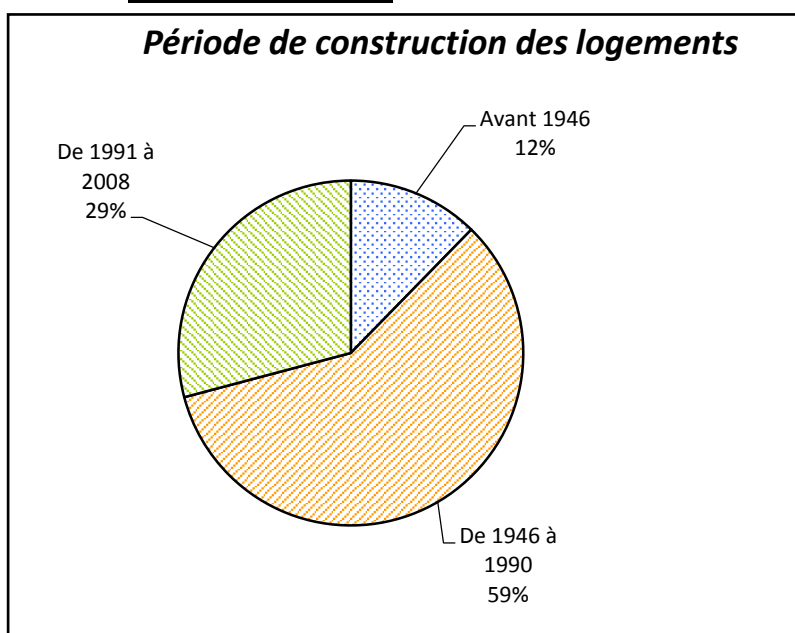
	2013	%	2008	Evolution
Population totale	838		853	-1.76%
Ensemble des logements	345		317	+8,83%
Résidences principales	325	94,3	313	+3,83%
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,3	0	
Logements vacants	19	5.4	4	
Nombre d'habitants par ménage	2.6		2,7	

La commune des MESNEUX comptait 289 logements en 1999, 317 en 2008 et 345 en 2013, soit 28 logements supplémentaires en 5 ans ; ce qui représente une hausse importante de 8.83%. Le parc de logements est composé essentiellement de résidences principales (94,3%). Depuis 2012, la commune accueille à nouveau une résidence secondaire (2 en 1990 et aucune en 1999 et 2006).

Le nombre de logements vacants est en augmentation depuis 2008, passant de 4 à 19 en 2013. Les logements vacants représentent moins de 5.5% du parc total de logements.

2.2.2 Caractéristiques des résidences principales

➤ **ANCIENNETÉ DU PARC**



En 2012, 12% des résidences principales sont antérieures à 1946 ; 59% ont été construites entre 1946 et 1990 ; 24% entre 1991 et 2008.

➤ **STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013**

Ensemble des résidences principales	325
...part des propriétaires	296
...part des locataires	27
Dont logement HLM	12
....logé gratuitement	2

Le parc de logements est en très grande majorité composé de résidences principales (près de 94,4%). Celles-ci se présentent sous la forme de maisons individuelles et sont occupées à plus de 91% par des propriétaires.

Le taux de logements locatifs s'élève à 8,4%, ce taux est stable entre les deux recensements.

On dénombre 15 logements sociaux sur le territoire des MESNEUX.

Les logements semblent confortables. Ils sont spacieux. En 2013, ils comptaient en moyenne 5,7 pièces par maison et 4 pièces par appartement.

2.2.3 Évolution de la construction depuis 2011

Nombre de permis de construire délivrés pour des logements sur le territoire communal en

- 2012 : 2 permis délivrés
- 2013 : 2 permis délivrés
- 2014 : 1 permis délivré
- Premier trimestre 2015 : 4 permis délivrés

2.2.4 Les disponibilités foncières

⇒ Le Plan Local d'Urbanisme de 2009 a délimité deux secteurs d'extension à vocation principale d'habitat sur le territoire communal des MESNEUX.

- ❖ La zone AU située aux abords de la route RD6, d'une surface totale de 0,46 hectares. Cette zone n'est pas encore urbanisée.
- ❖ La zone AU située aux abords de la route de Ville-Dommange, d'une superficie totale de 8,4 hectares. Cette zone n'est pas encore urbanisée.

La superficie disponible totale de ces zones est de 8,86 hectares.

⇒ Plusieurs terrains libres et viabilisés, classés en zone U du PLU, (dents creuses), sont également disponibles. Ils représentent une surface d'environ 3 hectares.

2.2.5 Les besoins en logements

Deux types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- *Le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structure familiale.*
- *Les besoins liés aux objectifs de croissance démographique.*

Point mort « phénomène de desserrement »

Hypothèse : Maintien du nombre d'habitants actuel

	1982	1990	1999	2008	2014		2027
Population	667	756	865	853	843		840
Taille des ménages	3.5	3.3	3.1	2.7	2.6		2.2
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages			-1.17%				
Nombre de ménages	190	229	279	315	324		381

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2027, un ménage se composera de 2,2 personnes (taux annuel : -1.17% constaté entre 1999 et 2014). Une cinquantaine de logements sont nécessaires pour une stabilisation de la population communale à 840 habitants à l'horizon 2027

2.3 Analyse socio-économique

2.3.1 Population active- emploi- secteurs d'activités

	2013	2008
Population active	578 (68,8%)	597 (70,4%)
<i>ayant un emploi</i>	64,5%	66,6%
<i>au chômage</i>	4,4%	3,8%

En 2013, la population active représentait plus de 68% des 15 - 64 ans et, parmi celle-ci, plus de 64% exerçaient un emploi au moment du recensement. Le taux de chômage est constant (+2 personnes) entre les deux derniers recensements, il reste largement inférieur à la moyenne départementale (12,1% contre 4,4% en 2013 pour la commune des Mesneux).

➤ **L'EMPLOI**

Evolution du nombre d'emplois aux MESNEUX	2013	2008
Nombre d'emplois aux MESNEUX	140	125
<i>Indicateur de concentration d'emploi</i>	37.5	31.4

Le nombre d'emplois sur le territoire communal a augmenté entre 2008 et 2013 (+12%) entraînant une augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi sur le territoire.

Les emplois des actifs mesneusiens étaient principalement des emplois salariés (98 soit 69.6% des emplois), avec 91,7% de contrats à durée. Relevons toutefois que, sur l'ensemble des emplois, 18,4% sont à temps partiel (soit 23 actifs).

➤ **NOMBRE ET CARACTERISTIQUES DES ENTREPRISES EN 2013**

	Nombre	%
Ensemble	6	100,0
Industrie	0	0
Construction	0	0
Commerce, transports et services divers	6	100
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	2	33,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0

En 2013, on dénombrait 6 entreprises sur le territoire communal des MESNEUX (hors activités agricoles).

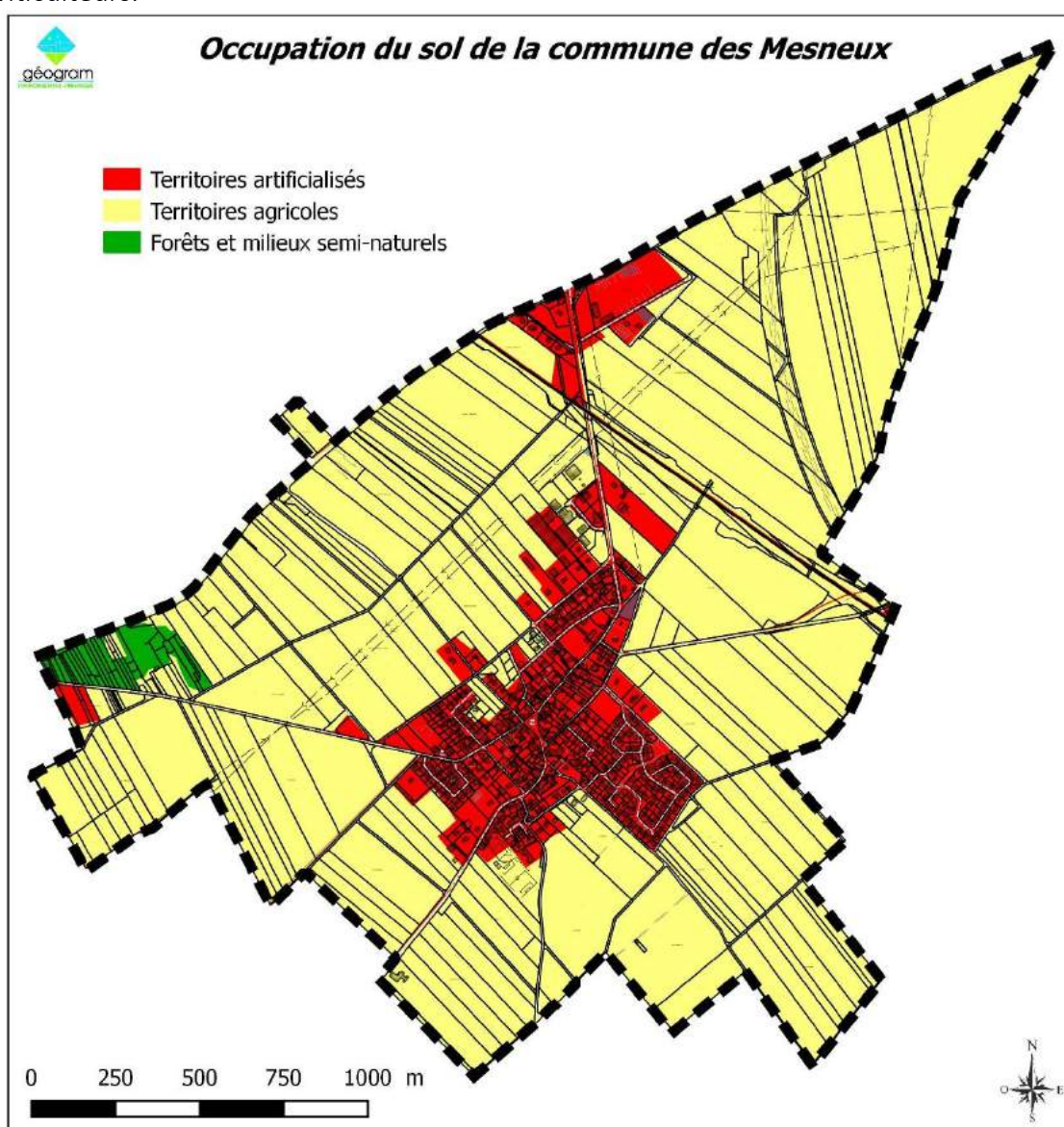
2.3.2 Les activités agricoles

➤ EXPLOITATIONS AGRICOLES³ ET VITICOLES⁴ AUX MESNEUX

L'activité agricole occupe l'essentiel du territoire communal.

Selon les données du recensement général agricole de 2010, on dénombre 17 exploitations agricoles et/ou viticoles sur le territoire communal. Depuis 2000, le nombre total d'exploitations est en augmentation, 3 nouvelles exploitations se sont installées sur le territoire communal.

Selon les données communales, on recense en 2015 sur le territoire des Mesneux 11 agriculteurs.



³ Source : Agreste – recensement agricole 2010

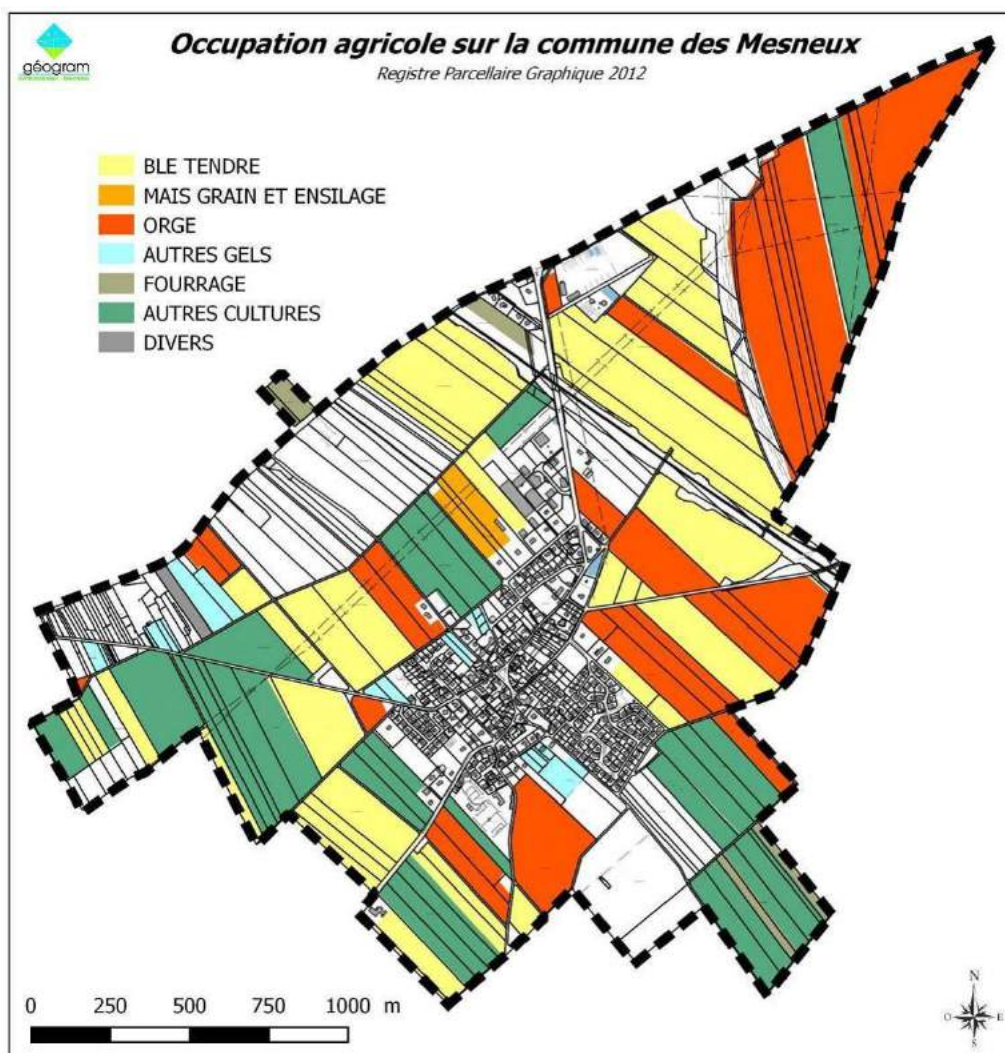
⁴ Source : INAO – données 2013

La surface agricole utilisée (SAU) est de 472 hectares, dont 49 hectares de vignes. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation des terres (dans la commune ou ailleurs). Elle ne peut donc pas être comparée à la superficie totale de la commune. Elle caractérise seulement l'activité agricole des exploitants.

L'activité agricole et viticole génère l'emploi de 55 Unités de Travail Annuel (UTA) équivalent temps plein (données 2010).

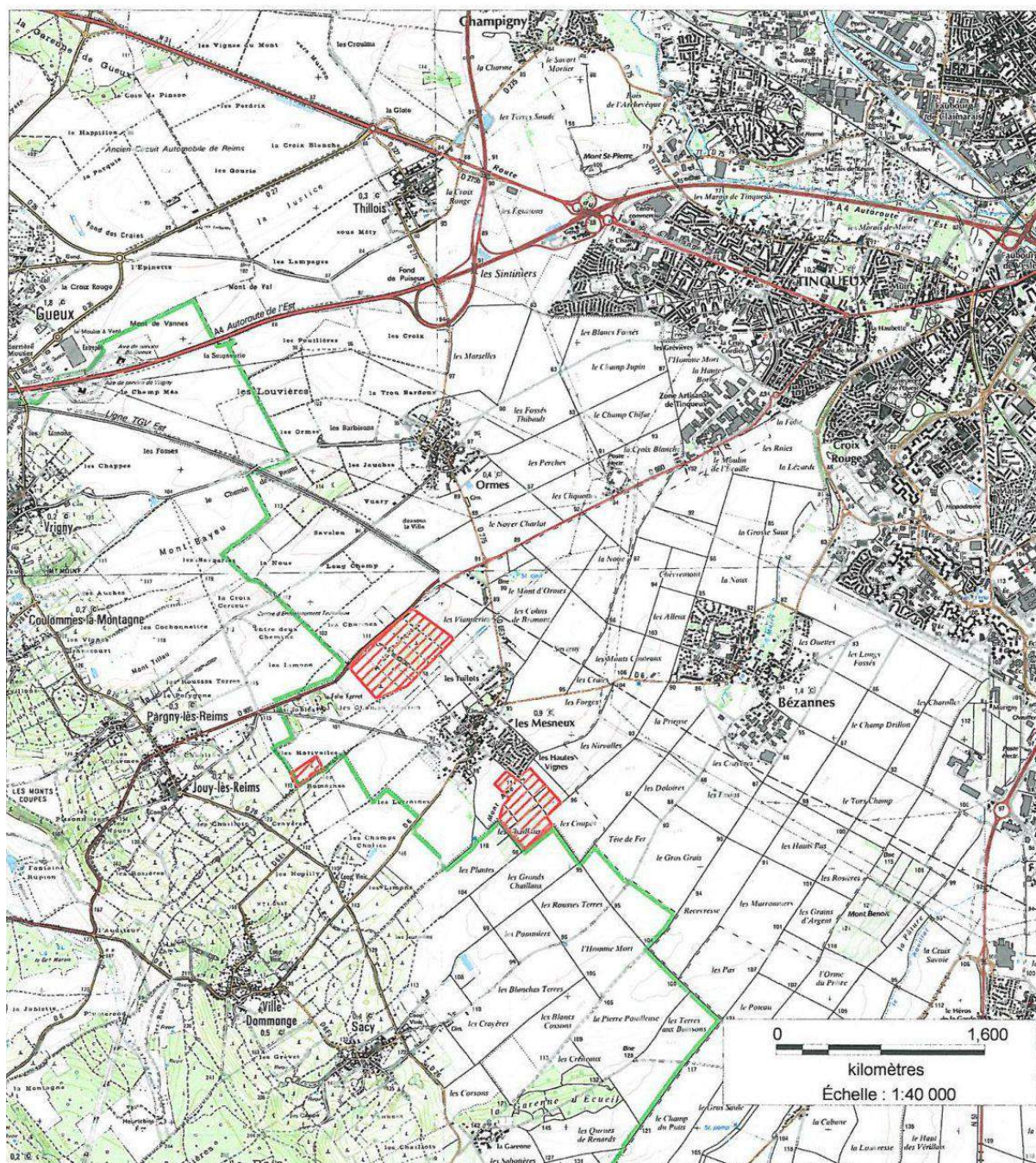
Aucun élevage n'est recensé sur le territoire communal des MESNEUX.


L'occupation agricole de la commune est principalement orientée vers le blé, l'orge et autres cultures industrielles. Selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2012, on dénombre 282 hectares de terres cultivés sur le territoire communal.



La commune des Mesneux est comprise dans l'aire délimitée des appellations « Champagne et coteaux champenois ». Cette zone a été déclarée d'intérêt public par arrêté du Ministre de l'Agriculture du 11 avril 1980 et constitue donc un projet d'intérêt général. Le PLU ne devra pas empêcher la réalisation du projet ou par ses dispositions en compromettre sa mise en œuvre. Cette zone AOC couvre une surface d'environ 49 hectares.

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Les Mesneux (51)



Légende
 Aire parcellaire délimitée
AOC Champagne et Coteaux champenois

INAO - dec 2014

2.3.3 Les activités commerciales, artisanales et industrielles

Un parc d'activités, créé en 2009, est présent sur la commune de Les Mesneux, au Nord de la zone urbaine « Les Vianneries I », d'une superficie de 3,5 hectares environ.

Huit entreprises sont actuellement implantées sur la zone d'activités « Les Vianneries I » :

- ✓ Imprimerie des létis – juillet 2005 – imprimerie, marquage et support de reprographie
- ✓ Les charpentiers champenois – juillet 2005 – conception, fabrication, réalisation, restauration et réparation de charpentes
- ✓ Intermarché contact (parcelles Y 638 + Y 641 regroupées) – juillet 2007 – commerce
- ✓ Hygiène Environnement (parcelle Y647) – juillet 2009 – fournitures, nettoyage courant de bâtiments
- ✓ SCI Helysa - novembre 2006 - location de bâtiment
- ✓ Dubar Rénovation – décembre 2005 – rénovation, maçonnerie et gros œuvre
- ✓ BWT France enseigne Permo – octobre 2006 – traitement de l'eau
- ✓ SCI Remapi – mai 2006 – location de bâtiment



Cette zone d'activités accueillant de petites et moyennes entreprises sur des parcelles d'une superficie inférieure à 4000 m², est entièrement occupée. Ce parc bénéficie d'une bonne dynamique dans la mesure où il offre des disponibilités foncières en adéquation avec les besoins d'implantation des entreprises locales.

Un projet d'extension de cette zone d'activités portée par la CCI de Reims est à l'étude depuis 2009. La Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et d'Épernay (CCIRE) souhaite aménager, en partenariat avec la commune des Mesneux, un nouveau parc d'activités, dans la continuité de la zone des Vianneries, pour accueillir des entreprises de taille moyenne et d'activités mixtes (artisanat, petite industrie, tertiaire, service, ...).

Ce projet s'inscrit dans la continuité du développement de la zone d'activités existante « les Vianneries I » sur une surface totale d'un peu plus de 6 hectares le long de la RD6E3 et de la RD6 sur des parcelles agricoles actuellement cultivées.

Ce projet s'inscrit dans la volonté communale de conforter sa fonction de bourg d'appui au sein du territoire du Grand Reims. Il permet de répondre à la demande importante de petites et moyennes entreprises locales qui souhaitent profiter des avantages de la situation géographique des Mesneux (accessibilité routière et ferroviaire, proximité de l'agglomération rémoise) et qui sont à la recherche de parcelle petite ou moyenne dans une zone d'activités de « taille humaine » aux portes de l'agglomération rémoise. L'offre foncière des zones d'activités du sud de l'agglomération rémoise (notamment Bezannes et Tinquieux) ne présentant pas la même typologie en termes d'aménagement et de type d'activités.

Cette future zone d'activités est donc complémentaire à l'offre actuelle à la fois par sa vocation (qui est celle d'accueillir des activités diversifiées) et par la taille des terrains proposés (4000m² en moyenne). Cette zone est ainsi à même de répondre à la demande et permet une répartition géographique de l'offre à l'échelle locale.

Ce projet est l'occasion :

- ✓ d'augmenter les potentialités d'accueil des entreprises, en proposant une zone d'accueil étendue, et ainsi maintenir la dynamique économique et favoriser l'emploi,
- ✓ de répondre aux besoins des petites et moyennes entreprises locales,
- ✓ de maîtriser la consommation d'espace en regroupant dans le secteur Est du village les secteurs de développement économique de manière à optimiser le foncier (en termes d'aménagement et d'impact environnemental) et favoriser les économies d'échelle,
- ✓ d'améliorer l'accès routier aux secteurs de développement d'activités projetés (évitant la traversée du centre villageois),
- ✓ de préserver les accès et cheminements des véhicules agricoles existant,
- ✓ de créer un traitement paysager et une qualité environnementale du site en assurant une intégration paysagère des constructions et préservant les habitants,
- ✓ de prévoir une gestion des eaux pluviales par des aménagements.
- ✓ D'épauler l'offre de logements souhaité par les élus afin de redynamiser la croissance démographique du territoire communal et ainsi pérenniser les équipements et services existants.

Enfin, le dimensionnement de cette zone, largement revue à la baisse, par rapport au projet initial (+ de 13 hectares contre 6.30 hectares aujourd'hui) vise à concilier une consommation modérée des terres agricoles tout en permettant de répondre à la demande d'entreprises locales à la recherche de fonciers de taille raisonnable ; sur les 6.30 hectares, un potentiel de près de 5 hectares à commercialiser a été recensé par la CCI.



Accès et desserte par les réseaux

Accès et desserte de la zone d'activités

L'accès au futur parc d'activités se fera par 2 entrées, un accès sur la RD6E3 et un sur la RD6. Des aménagements spécifiques sont prévus :

- ✓ un carrefour micro-giratoire avec plateau pour l'accès 1 au Nord ;
- ✓ un carrefour tourne à gauche pour l'accès 2 au Sud.

Les accès de la zone d'activités, débouchant sur des RD, ont été dimensionnés en concertation avec le Conseil Général de la Marne. L'opération sera desservie par un axe principal traversant le parc d'activités de part en part et permettant de relier les 2 accès.

Assainissement des eaux usées

Un réseau d'assainissement d'eaux usées sera réalisé tout au long des voiries afin de reprendre les eaux de l'ensemble des parcelles. Au vu de la configuration altimétrique du, deux stations de relèvement devraient être mises en place afin de rejeter les eaux usées dans le

réseau existant se trouvant rue de Reims (RD6) au niveau de l'accès 1.

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront recueillies dans des caniveaux et dirigées dans les noues pour stockage et infiltration. Dans les parcelles privées, les eaux de toiture et des espaces imperméabilisés devront être gérées à la parcelle par infiltrations (puits d'infiltration, bassins, tranchées drainantes, ...).

Eau potable et défense incendie

Un réseau en PVC sera mis en place au niveau des voiries créées pour desservir les parcelles. Deux nouveaux poteaux incendie seront implantés afin de couvrir la défense incendie sur l'ensemble de la zone.

2.3.4 Les équipements et services à la population

➤ **LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS**

- La mairie

➤ **LES SERVICES PUBLICS**

- Une Agence postale, ouverte du lundi au vendredi de 17h à 19h30 et le samedi de 9h30 à 12h.

➤ **LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES**

- La commune des MESNEUX fait partie du regroupement pédagogique appelé « Les quatre vents ». La commune de Ville-Dommange organise l'école maternelle, Sacy le CP/CE1, Ecuil le CE2/CM1 et LES MESNEUX le CE1/CE2 et le CM1/CM2. Les deux classes présentent sur la commune des MESNEUX accueillent 50 élèves. Ce regroupement propose un service de restauration et un accueil périscolaire.
- Le collège le plus proche est situé à Gueux : le collège Raymond Sirot.

➤ **LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE**

Aucun équipement de santé et d'action sociale n'est présent aux MESNEUX.

Les équipements les plus proches sont situés à Pargny, notamment un cabinet d'infirmiers.

➤ **LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**

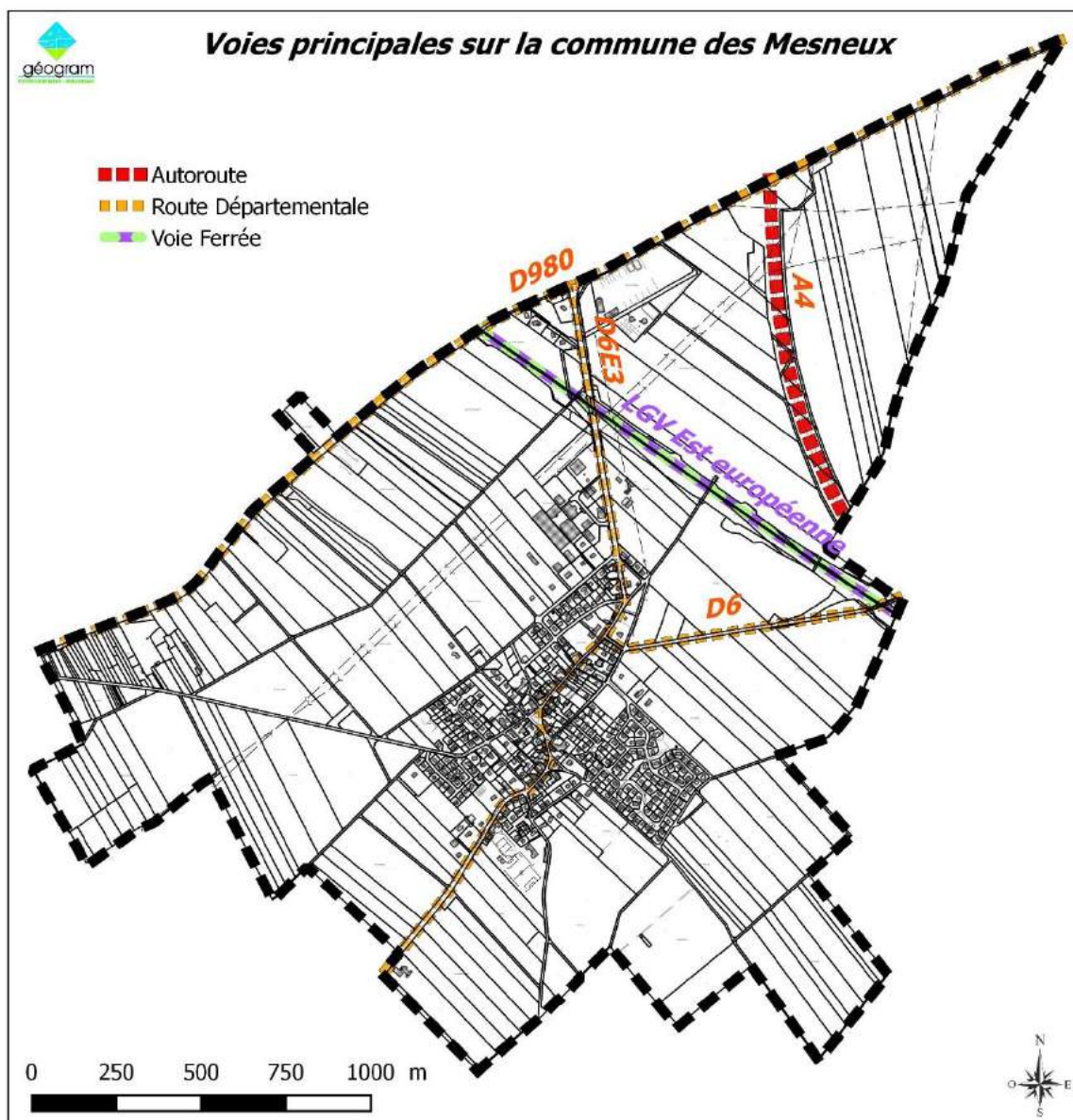
- Un terrain de foot
- Un terrain de tennis
- Une salle de musculation
- Une salle informatique dans l'école
- Un terrain de pétanque
- Une bibliothèque
- Une salle polyvalente

2.3.5 L'offre touristique

Aucun hôtel ni chambre d'hôte n'est présent sur le territoire communal des MESNEUX.

2.4 Les transports et déplacements – Stationnement

2.4.1 Les transports



⇒ Le territoire des MESNEUX est traversé par trois axes de communications :

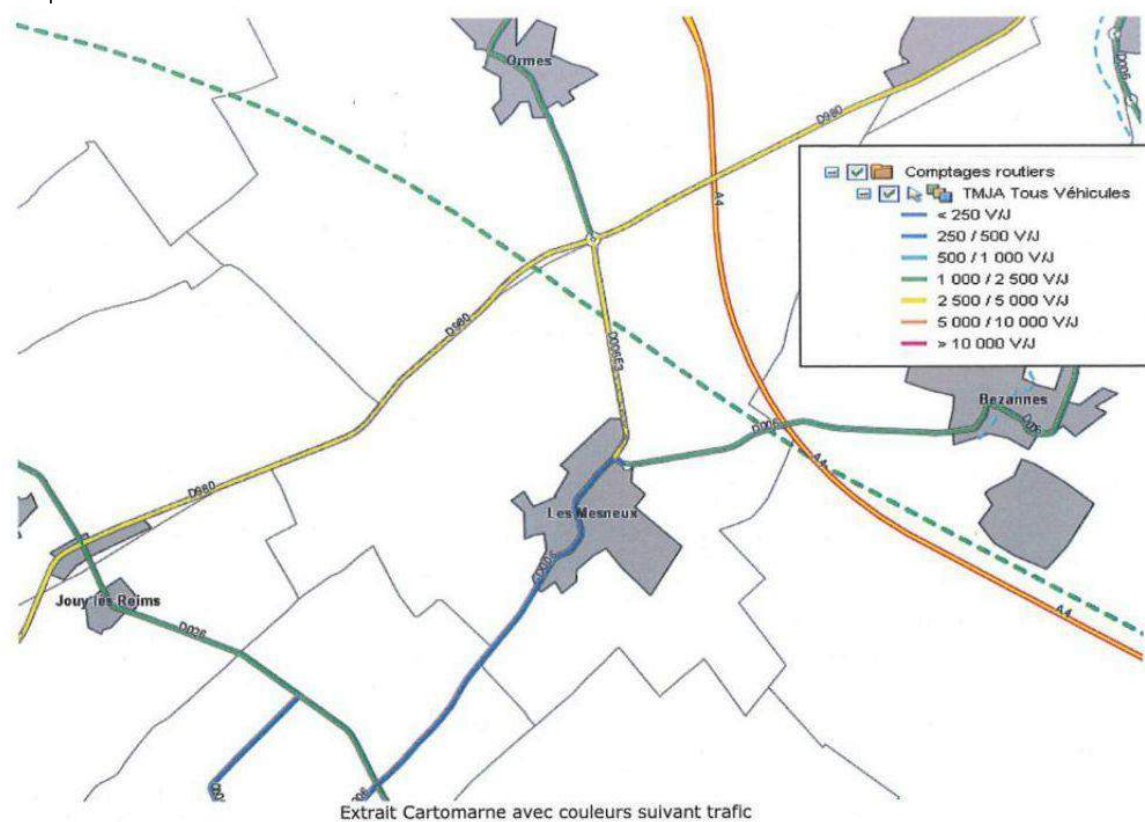
- Le contournement sud autoroutier, A4 (Paris – Reims – Metz – Strasbourg), qui traverse le territoire au nord, l'échangeur permettant d'y accéder se situe aux abords de la zone commerciale Thillois (à 5km des MESNEUX).
- La Ligne à Grande Vitesse (LGV) Est Européenne est également situé au nord du territoire, le TGV permet de relier Reims à Paris en 45 minutes et à Strasbourg en moins de deux heures.
- Deux routes départementales : la D6 (reliant Reims et Courmas) et la D6E3 (reliant la D980 à la D6), les deux traversent le village.

L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 a classé l'autoroute A4 et la ligne LGV comme voies bruyantes de catégorie 1.

Le tracé de la route Départementale D980 (reliant Château-Thierry à Reims), classée à grande circulation, se situe au niveau des limites communales, au nord-est du territoire. L'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 a classé cette départementale comme voie bruyante de catégorie 4, ce qui signifie que la largeur des secteurs affectés par le bruit lié à la circulation est de 30m.

Le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé. D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2012, 96,6% des ménages des MESNEUX possèdent au minimum une voiture.

⇒ Le Conseil Général de la Marne a défini, en fonction du classement des routes départementales, des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des constructions riveraines de ces infrastructures.



Pour les RD 06 et RD 6^{E3} qui traversent le territoire communal de Les Mesneux, les marges de recul suivantes sont préconisées :

- pour toutes les zones situées le long de la RD 06 (trafic de 250 à 500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions.
- pour toutes les zones situées le long de la RD 06, à l'Est (trafic de 1000 à 2500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 20 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions.
- pour toutes les zones situées le long de la RD 06E3 (trafic de 2 500 à 5 000 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 25 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions

⇒ La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

⇒ Toutefois la commune bénéficie de deux réseaux de transports scolaires d'une fréquence d'un aller et d'un retour par jour, ils sont organisés et gérés par le Conseil Général de la Marne (Autorité Organisatrice de Transports) :

- Le circuit primaire reliant LES MESNEUX à Ecueil, Ville-Dommange et Sacy (Regroupement scolaire « Les Quatre Vents »).
- Le circuit vers le collège de Gueux

Un arrêt est situé sur territoire communal.

⇒ La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

2.4.2 La structure viaire

L'axe principal de la structure viaire est la D6, nommée en partie rue de Reims et rue de Ville-Dommange sur le territoire communal. Des axes secondaires complètent le maillage.

2.4.3 Les déplacements doux

Il n'y a pas de réseau cyclable aménagé sur le territoire communal.

Aucun chemin de randonnée n'est recensé.

2.4.4 Le stationnement

La commune des MESNEUX dispose de 108 places de stationnement public sur l'ensemble du territoire répartis comme suit :

- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| ✓ Rue de Reims : 13 | ✓ Rue de l'Eglise : 4 |
| ✓ Parking - Rue de Reims : 8 | ✓ Rue Neuve : 10 |
| ✓ Rue de Ville-Dommange : 15 | ✓ Rue de la Charme : 2 |
| ✓ Parking Croisette : 8 | ✓ Place de la Mairie: 8 |
| ✓ Parking face Croisette : 8 | ✓ Place Lebourcq : 6 |
| ✓ Parking du Château : 8 | ✓ Rue nouvelle Forges : 4 |
| ✓ Rue Entre Deux Villes : 8 | ✓ (Rue du Hordon - parking) : 6 |

Ces secteurs de stationnement sont dispersés dans l'espace urbain. Préférentiellement implantés à proximité des équipements publics comme l'école, la mairie, la salle des fêtes, les commerces et services.

Certains de ces espaces de stationnement sont mutualisés ; ainsi les places de stationnement situées sur la place de la Mairie sont utilisées pour l'école, la mairie et la salle des fêtes.

A signaler également 69 places de stationnement pour l'Intermarché.

Aucun arceau n'est présent pour la stationnement des vélo.

Aucune borne pour véhicules hybrides et électriques n'est actuellement aménagée sur la commune.

2.5 Les réseaux

2.5.1 Alimentation en Eau Potable

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté Urbaine du Grand Reims possède la compétence en matière d'alimentation en eau potable (cette compétence appartenait avant au Syndicat du Rouillat). La production et la distribution sont déléguées à la société Véolia Eau, sous la forme d'affermage.

Veolia eau se procure l'eau via :

- Un puits situé sur la commune de Villers-aux-Nœuds de 32m de profondeur. Avec une pompe de 50m³ fonctionnant 20 à 23 heures par jour, le puits débite 1000m³/jour.
- Un puits à proximité immédiate des Mesneux, d'une profondeur de 200m.
- Un puits au sud du Village de Villers-aux-Nœuds débitant 90m³/heure.

Depuis les captages, l'eau est acheminée vers le réservoir principal de Sermiers, pour être ensuite acheminée vers les réservoirs des différents villages. Le réservoir des Mesneux est situé au sud du village. Il a une capacité de 260m³. De type semi enterré, son radier est à 115,40m NGF et son trop plein à 118,20m NGF.

Concernant la qualité de l'eau, des contrôles ont été effectués au milieu des années 2000, ils mettent en évidence un taux de nitrate correct, mais des taux de pesticides souvent supérieurs à la norme. Une usine de traitement à côté des puits a été construite pour pallier ce problème.

2.5.2 Assainissement

L'ensemble du village est relié à l'assainissement collectif. Le réseau est de type séparatif, les eaux usées recueillies sont dirigées vers la station d'épuration implantée au nord du territoire communal. Sa capacité s'élève à 3 500 EH (Equivalents/habitants). Cette station traite les effluents de certaines communes limitrophes (Jouy-lès-Reims, Pargny-lès-Reims, Sacy et Ville-Dommange).

2.5.3 Gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté Urbaine du Grand Reims qui prend en charge la collecte, le tri et la valorisation des déchets ménagers et des déchets recyclables.

- Le ramassage a lieu le mercredi pour les ordures ménagères et le vendredi des semaines impaires pour le tri sélectif.

- La collecte du verre se fait par apport volontaire au point de dépôt situé sur le parking de l'Intermarché.
- Les déchèteries accessibles aux Mesneusiens sont situées à Gueux, Muizon et Ecueil.

2.5.4 La défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

En application de l'article L 2212-2 5ème alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Un référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie a été proposé le 15 décembre 2015 en application de l'article R. 2225-2 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie. Dans l'attente de la réalisation d'un référentiel départemental, c'est le document national qui servira d'appui.

Sur le territoire communal des MESNEUX, on recense 16 poteaux.

2.5.5 Réseaux de communications numériques

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓
VDSL2	✓

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+ et VDSL2 sur la commune des MESNEUX. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

LES NRA DESSERVANT LES MESNEUX

Les NRA, **Nœuds de Raccordement d'Abonnés**, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés,

quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Il n'y a pas de NRA sur le territoire communal des MESNEUX ; les plus proches sont situés sur le territoire de Reims et de Tinquex

NRA situés à l'extérieur des MESNEUX			
Code	Nom	Lignes	Dégroupage
CHN51	Chatillon (Reims)	17 000	Dégroupé par 5 opérateurs
TIN51	Tinquex	13 000	Dégroupé par 5 opérateurs

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

Le tableau ci-contre précise les fournisseurs d'accès proposant l'Internet haut-débit via la fibre optique, le câble ou le WiMax.

Fibre (FTTH et FTTLA), Wimax		
Technologie	Réseaux	Internet
Fibre	Aucun	
Wimax	Aucun	

Il est important de pouvoir quantifier le potentiel en communication du territoire, autrement dit d'apprécier les usages actuels et à venir des habitants de la commune des MESNEUX.

A ce titre, voici les typologies d'usagers dont la connexion à Internet nécessite des capacités importantes :

- tout ce qui relève du milieu médical, ou para médical (scanner, radiologie) ;
- tout ce qui a trait à l'image numérique, aux systèmes géographiques (notamment les bureaux d'études, les professions libérales, les métiers de la mode, les agriculteurs...)
- tout ce qui concerne le tourisme ;
- le télétravail ;
- l'enseignement (écoles, collèges, enseignement supérieur).

III – Les servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

3.1 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...). Leur liste, dressée par décret du Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

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

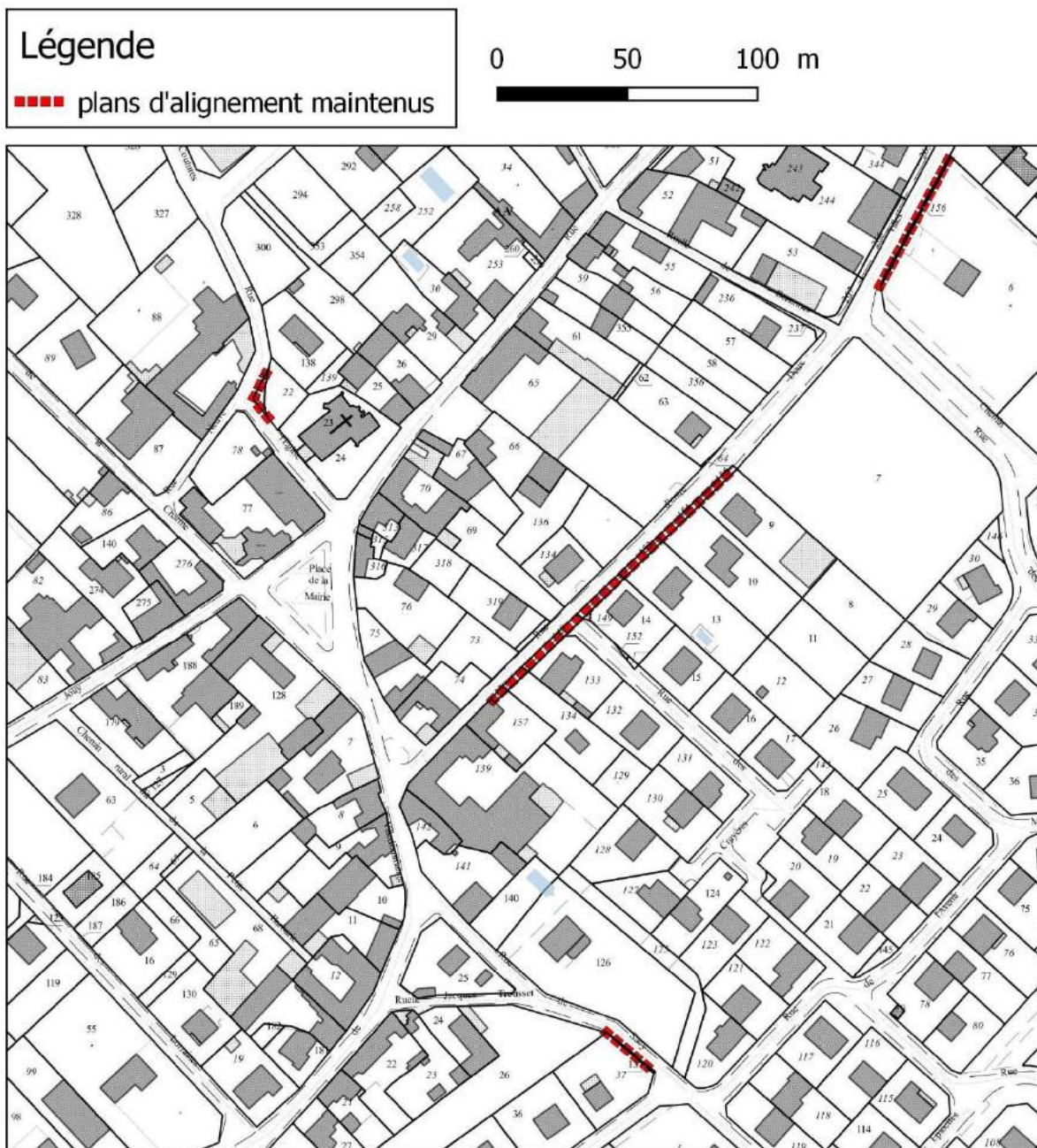
La commune de Les Mesneux est concernée par les servitudes suivantes :

- **Servitude EL7 : Circulation routière** – Servitude d'alignement concernant la RD 06 et la RD 06E3.

Les effets de cette servitudes sont les suivants : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

La commune des Mesneux a souhaité maintenir ses plans d'alignements sur les voies communales suivantes :

- Rue d'Entre Deux Villes – plan d'alignement du 23 juin 1986
- Rue de l'Eglise – plan d'alignement du 18 avril 1853
- Rue de Sacy – plan d'alignement de juin 1986.



Servitude I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

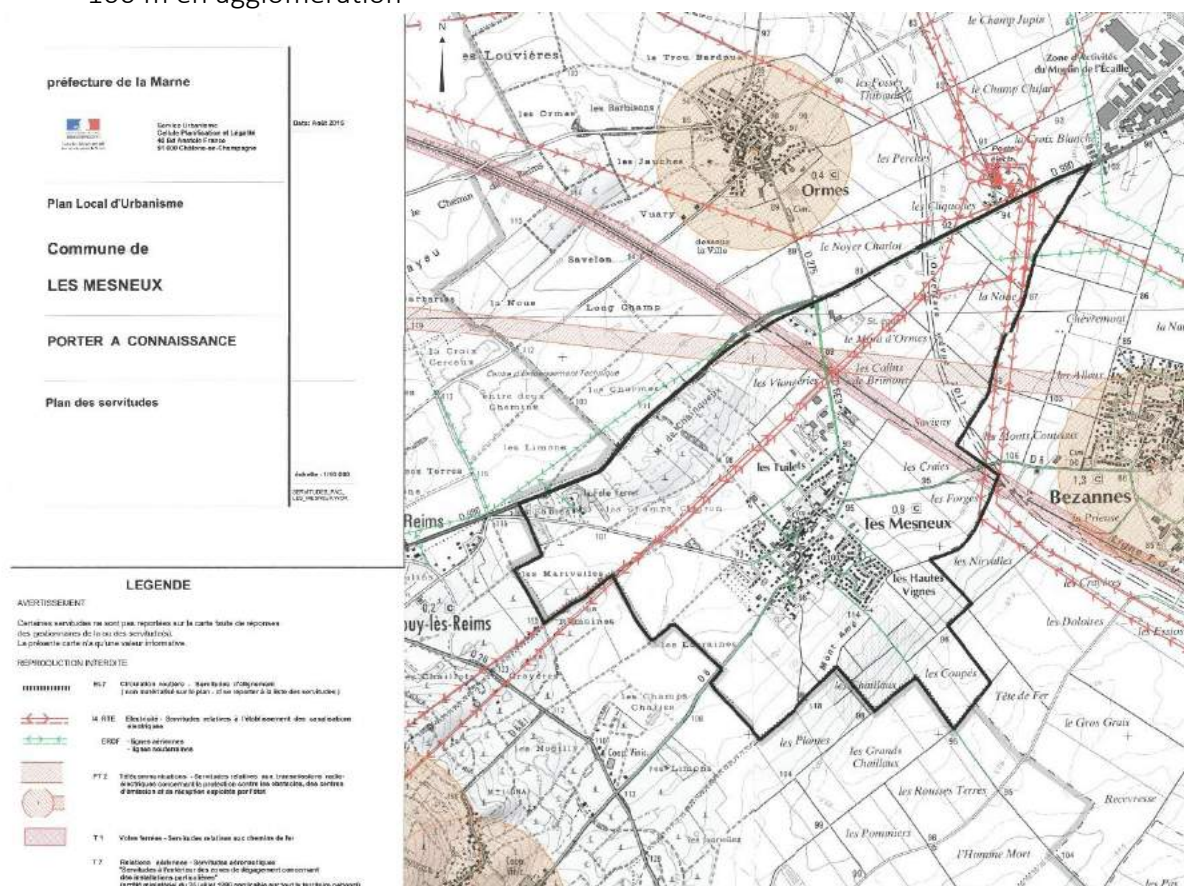
Servitude PT2: Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne de VRIGNY/LA MONTAGNE – REIMS/11 AV MARECHAL JUIN

Servitude T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer. Servitude attachée à la voie LGV n° 005000 : Paris – Strasbourg.

Servitude T7 : Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Cette servitude couvre l'ensemble du territoire national. Les effets sont les suivants : Autorisation requise des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

- 50 m hors agglomération
- 100 m en agglomération



3.2. Les contraintes diverses

3.2.1. Bruit des transports

La commune des Mesneux est soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent :

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées: Ligne à Grande Vitesse Est. L'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie)
- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes : Autoroute A4. L'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la route (à

partir du bord extérieur de la chaussée).

- Arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales : la RD 980 l'infrastructure est classée en catégorie 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

3.2.2. Maîtrise de l'urbanisation aux abords des axes routiers importants

Conformément à l'article L 111-6 et L 111-7 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Sur Les Mesneux, les voies routières concernées par l'application de l'article L111-1-6 du code de l'urbanisme sont les suivantes : **A4 et RD 980**

Conformément à l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans le cadre de la révision du PLU approuvé en 2009, une étude de ce type a été réalisée pour lever l'inconstructibilité de 75 mètres de la RD 980 pour le terrain d'accueil de la plate-forme de stockage de Champagne Céréales (secteur Ac au PLU). Cette étude est reprise dans son

intégralité au PLU afin de maintenir la levée de l'inconstructibilité pour le secteur Ac situé en bordure de la RD 980.

IV – Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Les plans et programmes à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU des MESNEUX sont les suivants :

4.1 Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD)

La commune des MESNEUX n'est pas couverte par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables.

4.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Rémoise, approuvé le 17 décembre 2016.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) expose à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Les objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs sont les suivants :

Objectif 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces
✓ Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement
✓ Optimiser les ressources foncières
✓ Chiffrer la consommation économe des espaces
✓ Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux
OBJECTIF 2: Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales
✓ Assurer un développement économique équilibré et diversifié
✓ Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques
✓ Préciser les localisations préférentielles des commerces
✓ Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale
✓ Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture
✓ Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie
✓ Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »
✓ Protéger et gérer durablement les ressources
✓ Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions
✓ Se prémunir face aux risques majeurs
OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée
✓ Axer le développement urbain sur la mobilité durable
✓ Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme
✓ Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les orientations et les objectifs de ce document.

4.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La commune de Les Mesneux est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

5 enjeux majeurs ont été identifiés pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- *Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;*
- *Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;*
- *Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;*
- *Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;*
- *Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;*
- *Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;*
- *Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;*
- *Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;*
- *Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;*
- *Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.*

► Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du document.

4.4 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune des MESNEUX est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suipe.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification territoriale. Il fixe, à l'échelle d'un bassin versant, les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines, des milieux aquatiques et humides.

Le SAGE "Aisne Vesle Suipe" a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2013. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec les objectifs du SAGE et sont concernés par les objectifs suivants :

- ✓ Respect des servitudes et prescriptions relatives aux déclarations d'utilité publique des captages d'eau potable (d39)
- ✓ Intégration des capacités d'alimentation en eau potable en amont des projets d'aménagement (d46)
- ✓ non-dégradation physique des cours d'eau (d48)
- ✓ protection des espaces de mobilité (d49)
- ✓ protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54)
- ✓ protection des forêts alluviales (d56)
- ✓ protection des zones humides (d64 et R4)
- ✓ protection des frayères (R3)
- ✓ préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues (d70)
- ✓ limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72)
- ✓ préservation des champs d'expansion des crues (d74 et R5)

4.5 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Afin de contribuer à la préservation des territoires, des milieux naturels et des espèces, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, prévoit l'élaboration, dans chaque région, d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sous l'égide de la Région et de l'Etat. Ce schéma constitue un document-cadre de référence visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques en faveur de la biodiversité et à faciliter un aménagement du territoire respectueux des continuités écologiques (trame verte et bleue).

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver

ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

En particulier; la TVB vise à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville ...),
- favoriser les activités durables, notamment agricoles et forestières,
- maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, le SRCE Champagne-Ardenne est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques. Conformément à l'article L 3713 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'État, des collectivités et de leurs groupements.

4.6 Charte de PNR

La commune des MESNEUX n'est rattachée à aucun parc naturel régional.

4.7 Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique et une atténuation de ses effets, les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie, une liste des communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens (Schéma Régional Eolien annexé au SRCAE). Le SRCAE est un document à portée stratégique, visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCARER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 juin 2012. Ses

orientations permettent de répondre à six grandes finalités :

- ✓ Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020,
- ✓ Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique,
- ✓ Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles,
- ✓ Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine,
- ✓ Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique,
- ✓ Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (3-4% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Par ailleurs, le PCEAR comporte en annexe le schéma régional éolien, document opposable aux tiers. Ses objectifs principaux sont :

- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement Éolien (ZDE),
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux plans régional et départemental,
- Définir les recommandations pour un développement éolien maîtrisé,
- Présenter les zones favorables au développement éolien en établissant la liste des communes concernées.

Il s'avère que le territoire communal des MESNEUX ne se situe pas dans une zone favorable au développement des éoliens.

4.8. Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires

- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

4.9 Programme Local de l'Habitat

La commune des MESNEUX ne s'inscrit pas dans un Programme Local de l'Habitat (PLH).

4.10 Plan de Déplacement Urbain

La commune des Mesneux n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

4.11 Projet d'Intérêt Général

Le territoire des Mesneux n'est concerné par aucun Projet d'Intérêt Général (PIG).

V – Politiques contractuelles et démarches intercommunales

5.1 Habitat

Suite à la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL), un pacte national pour le logement a été proposé afin de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements. La loi ENL vise quatre grands objectifs :

- Aider les collectivités à construire ;
- Soutenir l'accès social à la propriété ;
- Développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- Favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion dite loi MOLLE du 25 mars 2009, vise à adapter les lois Engagement National pour le Logement (ENL) et Droit au Logement opposable (DALO) à l'évolution du contexte socio-économique. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- La loi prévoit que le conseil Municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le Conseil Municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière⁵.

⁵ Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m² (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m².

- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

5.2 – Prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement dans l'ensemble des politiques publiques est un enjeu national et chaque collectivité ou établissement public doit être un acteur majeur de cet objectif.

En effet, au moment où le climat se modifie sur l'ensemble de la planète du fait des activités humaines, avec des conséquences à venir considérables en terme d'économie, de santé, de biodiversité et de risques naturels, une évolution de nos modes de vie est nécessaire. Si la technologie peut nous aider à résoudre une partie de nos difficultés, elle ne pourra répondre à toutes nos responsabilités. Les priorités qui devront trouver leur traduction opérationnelle au niveau local sont :

- ✓ la lutte contre le changement climatique
- ✓ la préservation de la biodiversité et des paysages
- ✓ la prévention des risques sanitaires et écologiques
- ✓ la prévention des risques naturels et technologiques
- ✓ l'aménagement et la gestion des eaux

C'est dans ce contexte général que l'environnement doit être pris en compte lors de l'élaboration des documents de planification territoriale. Des textes ont posé les bases d'une politique de préservation de l'environnement à mettre en œuvre dans toute démarche de planification et notamment :

- ✓ la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 qui a confirmé les dispositions de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature vise à promouvoir et préserver les paysages, les reconnaître comme valeur esthétique collective et atout de développement
- ✓ la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 pose le

LES MESNEUX n'est pas engagée dans aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

principe de la gestion raisonnée des espaces naturels, affirmant que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation

- ✓ la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE) vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain.

5.3 – Gestion économe de l'espace

La consommation foncière doit être réfléchi de façon à permettre un développement démographique et économique raisonnable qui ne compromette ni la protection des espaces naturels (enjeux de biodiversité, paysagers), ni la préservation des terres nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Le code de l'urbanisme fait de ce principe de gestion économe de l'espace un objectif primordial. La problématique « consommation de l'espace » est renforcée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014.

5.4 – Enjeux de mobilité

La notion de mobilité correspond à la capacité des personnes et des marchandises à se déplacer dans un espace.

L'articulation d'une politique de déplacement avec le développement de l'urbanisation constitue un enjeu qui concerne toutes les dimensions du développement durable :

- ✓ environnement (pollutions, nuisances)
- ✓ économiques (coût de l'énergie nécessaire aux déplacements et coût du moyen de transport individuel)
- ✓ sociales (qualité de vie, risques d'accidents de la route, risques d'exclusions).

Les principes généraux d'aménagement découlant de ces trois dimensions sont explicités dans différentes lois :

- ✓ la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (complétée par la loi UH du 2 juillet 2003) inscrit le principe d'un développement urbain permettant l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de population, à savoir l'accès au logement, aux zones d'emploi, aux services et aux commerces, aux équipements et espaces publics, aux transports, de manière à éviter les phénomènes de ségrégation
- ✓ la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003, vise à

promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire.

- ✓ la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé ces principes en introduisant les notions de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- ✓ la loi ALUR du 24 mars 2014 a précisé que la diminution des obligations de déplacements concerne les déplacements motorisés. Par ailleurs le développement des transports est désormais relatif aux transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et non plus uniquement aux transports collectifs.

5.5 – Accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Cette loi a un double objectif :

- ✓ assurer la libre circulation des biens et des personnes et répondre ainsi à l'aspiration des gens du voyage itinérants à séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes
- ✓ répondre au souci légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil général. Dans la Marne, ce schéma (SDAGV) a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006. Il a été révisé par arrêté préfectoral du 30 août 2010. Après une définition des besoins, ce schéma fixe les terrains à réaliser par secteur selon le mode de vie des gens du voyage.

5.6 – Les déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003. Ce plan a pour objet :

- ✓ de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits
- ✓ d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume
- ✓ de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie
- ✓ d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des

règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en

- ✓ compenser les effets préjudiciables.

5.7 – Les ressources en matériaux

Le schéma départemental des carrières de la marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2001 pour y annexer le schéma directeur paysager du Perthois sud-marnais et haut-marnais. Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou Sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires.

Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma. Ce schéma n'est, par ailleurs, pas opposable au PLU qui peut comporter des dispositions rendant impossible l'exploitation d'un gisement, même si celui-ci est répertorié dans le schéma. Dans ce cas, une révision du PLU sera nécessaire pour permettre l'exploitation.

5.8 – Technologies de l'information et de la communication

Le conseil général de la Marne a validé en mai 2014 son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce Schéma recense les infrastructures et réseaux électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile. Il a une valeur indicative et vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement. Il est consultable sur le site internet suivant : http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Marne.pdf

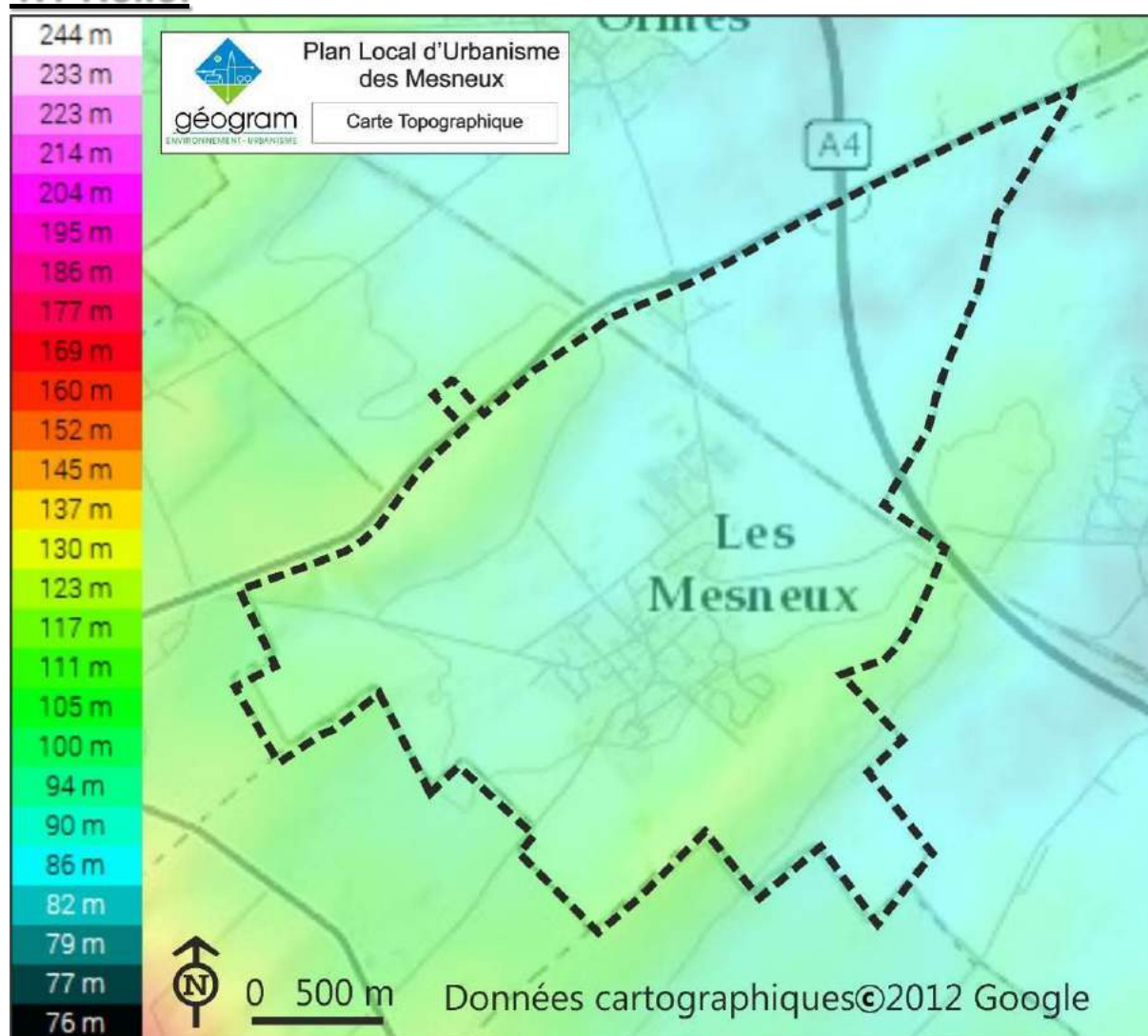
2^{ÈME} PARTIE

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I – Le milieu physique

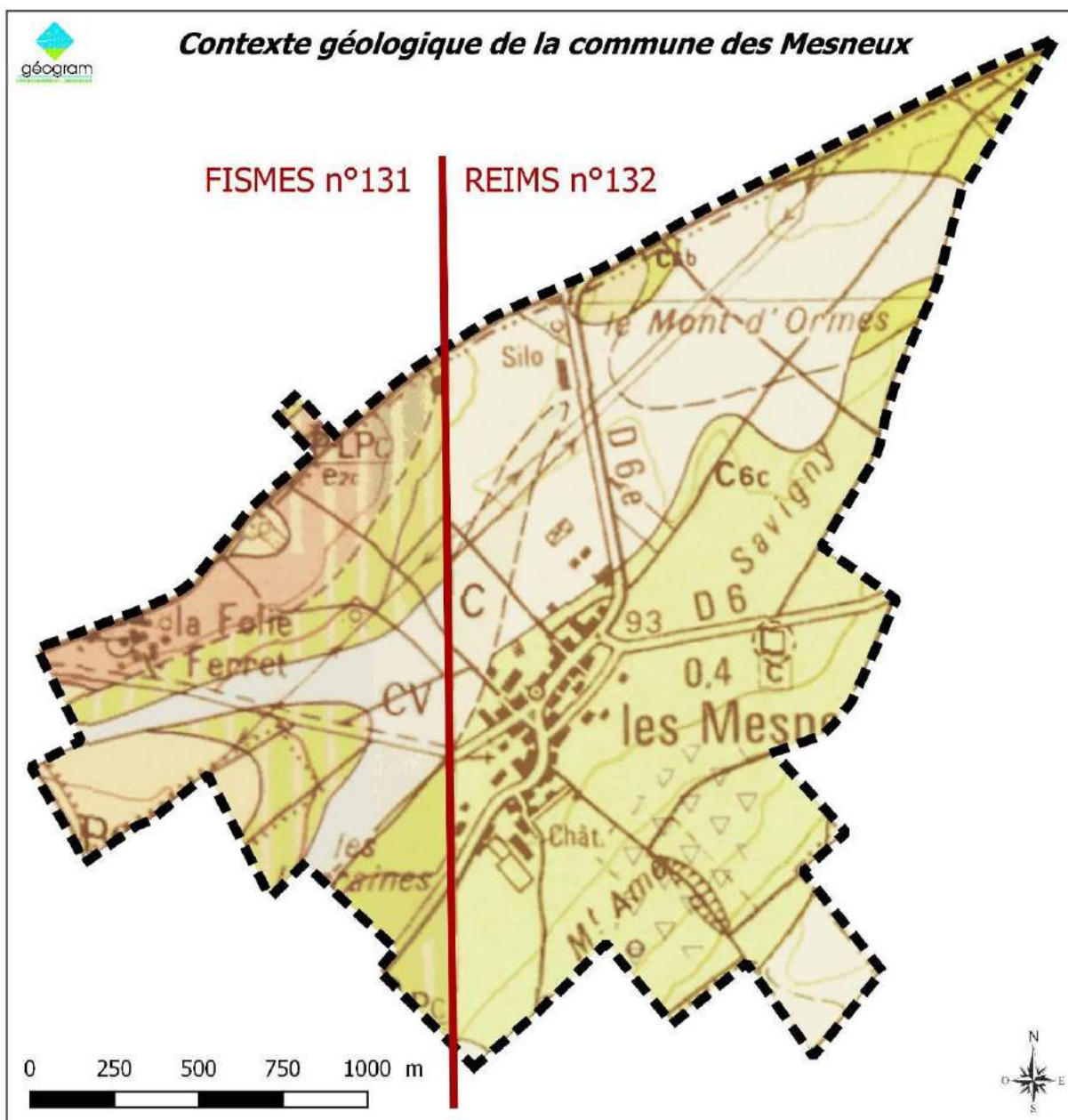
1.1 Relief



La commune de Les Mesneux est située dans la plaine crayeuse de la Champagne, qui présente généralement un paysage fait d'ondulations, composées d'anciennes vallées sèches du quaternaire et de petits monts, généralement peu élevés. Le village s'est développé dans l'une de ces vallées sèches, au pied de la Montagne de Reims, entouré par les monts de Chainqueux, d'Ormes, Couteaux et Ame.

Ce relief ondulant, mais peu élevé (environ 100 mètres d'altitude en moyenne), autorise des vues lointaines sur la Montagne de Reims ou l'agglomération Rémoise.

1.2 Contexte géologique



FISMES n°131

C4-6i : Sénonien. Craie blanche
 e_{2c} : Thanétien supérieur. Sables de Châlons-sur-Vesle
 LP : Limons des plateaux
 LPC : Limons de remaniement
 CV : Colluvions de fond de vallée

REIMS n°132

C₆ : Campanien, Biozones. Craie blanche
 C : Remplissage des vallées sèches, graveluches, alluvio-colluviales
 LP2 : Limons calcaires récents

1.2.1. Les terrains sédimentaires

Creusées par la Vesle, les formations géologiques sédimentaires apparaissent des plus récentes, sur le plateau, aux plus anciennes, en pied de cuesta. Il s'agit de roches formées entre la fin du Paléocène et le début de l'Éocène, époques de l'Ère Tertiaire. Elles se composent, du plus profond au plus superficiel, de :

↳ **c₆ : Campanien, Biozones. Craie blanche (Reims n°132) / c_{4-6i} Sénonien. Craie blanche. (Fismes n°131)**

La craie, blanche, tendre, gélive, sans silex, se présente en bancs épais. Elle ne contient que 4 à 6 % d'insolubles (HCl dilué froid) dont de nombreux granules de limonites. Les marcasites y sont complètement limonitisées.

Fissurée, très diaclasée, elle passe fréquemment à des graveluches sur les flancs nord-est des vallées. Ces graizes remaniées et lavées par la Vesle entrent en proportion notable dans le matériel constituant les terrasses.

↳ **e_{2c} : Thanétien supérieur. Sables de Châlons-sur-Vesle. (Fismes n°131)**

Le Thanétien supérieur débute par des faciès marins sableux, passant progressivement à des sables estuariens, puis fluviatiles et enfin à des formations continentales.

Les faciès marins, épais de 10 à 15 m, sont constitués d'un sable blanc verdâtre (glaucanie), fin, unimodal, bien classé comprenant au plus quelques pour cent de pélites et des débris de tests calcaires. La stratification soulignée par des lits de fossiles est entrecroisée.

Au Sud d'une ligne Thillois-Gueux, l'horizon III repose sur les sédiments du Crétacé par l'intermédiaire d'un niveau mince de sables roux. Ces sables deviennent sensiblement plus grossiers (Md jusqu'à 0,270 mm) et recèlent de nombreux lits de galets de silex (Chamery).

1.2.2. Les formations superficielles

Ces dépôts sont nettement plus récents. Ils sont issus de l'érosion, du transport et de l'altération des précédents :

↳ **C : Remplissage des vallées sèches, graveluches alluvio-colluviales (Reims n°132)**

Sous un sol de profondeur moyenne (50 à 100 cm), on trouve généralement une graveluche alluvio-colluviale, dont l'épaisseur varie entre 1 et 3 mètres.

CV : Colluvions de fond de vallée (Fismes n°131)

Les colluvions de fond de vallée (CV) sont essentiellement des limons de lavage déposés dans les petits thalwegs. Elles se raccordent le plus souvent aux alluvions récentes (Fz) des vallées plus importantes.

↳ LP2 (Reims n°132), LP et LPc (Fismes n°131) : Limons divers

Ils sont très fréquents entre la cuesta de la montagne de Reims et la vallée de la Vesle. Le plus souvent, ils sont disposés en affleurements allongés entre ces deux zones, sur les versants est des buttes ; ils correspondraient à un ruissellement à partir de placages discontinus. On ne trouve des épandages continus sur des grandes surfaces qu'à l'ouest de Reims entre LES MESNEUX et Champigny.

Ces limons atteignent 5 à 8 m d'épaisseur. Les minéraux argileux sont très voisins de ceux contenus dans la craie.

1.2.3. Les ressources minières

Depuis Muizon jusqu'à Fismes, la vallée de la Vesle fut le siège de nombreuses carrières, que ce soit pour y exploiter les matériaux alluvionnaires ou la tourbe. Une carrière d'extraction de sable fut présente sur le territoire communal des MESNEUX, cette dernière n'est plus en activité.

1.3 Hydrogéologie

L'hydrogéologie de la région de Les Mesneux est caractérisée par une fragmentation des nappes qui est due, d'une part, aux alternances verticales et aux variations latérales des faciès, ce qui entraîne des fluctuations importantes des caractéristiques des terrains, d'autre part, aux petites vallées qui déterminent des bassins d'alimentation très réduits.

Par contre, la nappe de la craie constitue une unité importante. En effet, celle-ci est de loin le réservoir le plus vaste et le plus susceptible de subvenir aux besoins en eau potable. La perméabilité de la craie varie considérablement entre les plateaux et les vallées. En effet, dans les vallées, la dissolution intense créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les captages donnent des débits importants avec de faibles rabattements, tandis que sous les buttes et les plateaux, la craie est compacte, donnant ainsi des captages avec des débits nettement plus faibles.

Certaines sources du rebord de la Cuesta, et coulant sur la craie, peuvent s'infiltrer à nouveau dans celle-ci, et ressurgir à un niveau inférieur.

D'une manière générale, les eaux des terrains sont assez minéralisées, et dans certains terrains, elles peuvent même donner lieu à des phénomènes de pétrification.

1.4 Hydrographie

Le village des Mesneux est localisé dans un bassin versant orienté nord-est, sud-ouest, aboutissant à la vallée de la Muire. L'hydrographie de ce secteur se caractérise par une absence notable de cours d'eau. Le territoire possède un relief peu marqué occupé principalement par les terres agricoles, ainsi que du vignoble sur les coteaux.

1.5. Les zones à dominante humide

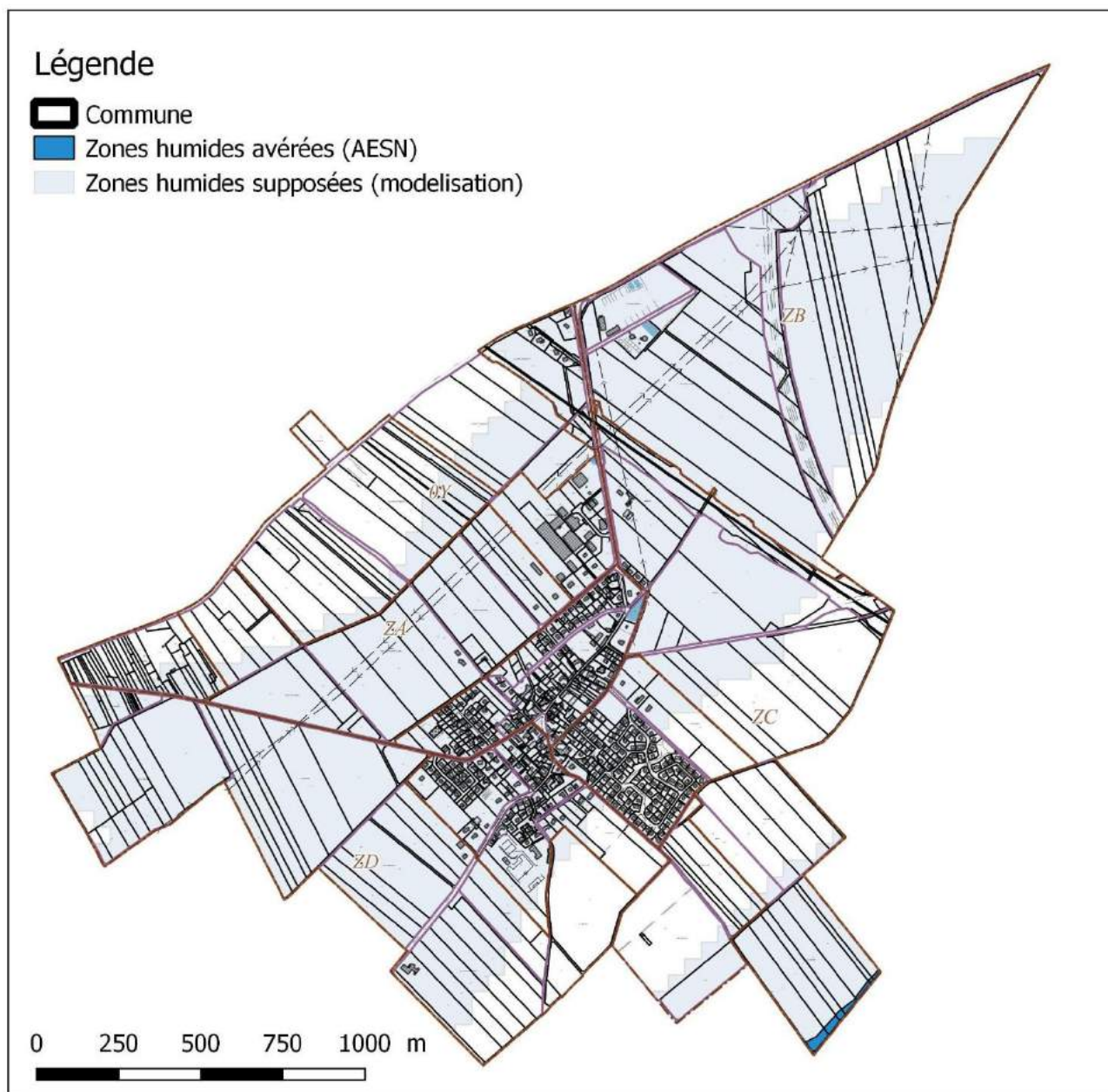
On entend par zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources ou des cours d'eau, et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et peut provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et faune rare, dont la protection est d'intérêt général. Ainsi, il conviendra de ne pas aménager, ni urbaniser, mais au contraire de prévoir leur protection.

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000^e les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF, etc), puis par photo-interprétation.

Compte tenu de cet enjeu, la DREAL Champagne-Ardenne propose également deux cartographies régionales non exhaustives, réalisées à partir d'études et inventaires réalisés par le passé :

- **Zones Humides avérées, dites "loi sur l'eau"** : Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R. 211-108 du Code de l'Environnement. Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5000e au 1/25000e).

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



1.6 Climatologie

Le département de la Marne, comme d'ailleurs la majeure partie du nord du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Les données de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Reims, située à une distance de 10 kilomètres, à l'est de la commune (altitude : 115 mètres). Ces données recouvrent 20 ans de 1995 à 2014.

➤ **LES TEMPERATURES**

Le climat de la région se caractérise par des écarts annuels des températures plus marqués qu'en climat océanique, ceci étant dû à l'abaissement des températures hivernales. La moyenne annuelle des températures oscille autour de 10°C, et aucun mois ne connaît de températures moyennes inférieures à 0°C.

Toutefois, des variations saisonnières peuvent se faire sentir :

- En été, les températures restent relativement douces (moyennes mensuelles ne dépassant pas 19°C) ;
- En automne, les températures baissent de façon sensible, mais restent assez douces (moyenne des trois mois proche de 9°C) ;
- En hiver, les températures moyennes mensuelles ne descendent pas en deçà de 3°C ;
- Au printemps, les températures restent fraîches (moyenne mensuelle parfois inférieure à 10°C).

➤ **LES PRECIPITATIONS**

Les précipitations sont plus faibles qu'en climat océanique. L'hiver est souvent sec, alors que le maximum des précipitations se situe en été, atteignant 65 mm en juillet.

Les précipitations moyennes annuelles ne dépassent pas 650 mm (sauf cas exceptionnel). Par ailleurs, aucun mois ne connaît de précipitations moyennes inférieures à 40 mm.

➤ **LES VENTS**

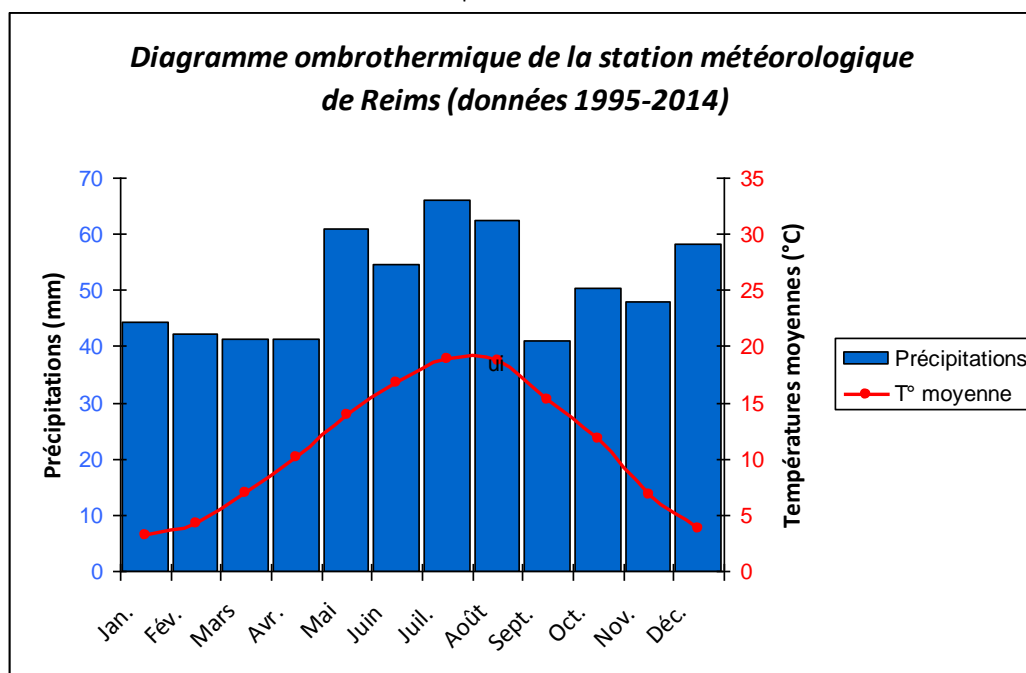
La région des MESNEUX à l'image de ce qui prévaut dans le Bassin parisien, est caractérisée par des vents relativement faibles dont la direction préférentielle est orientée sud-ouest vers nord-est. Ils sont plus fréquents et plus violents en hiver en raison du régime dépressionnaire régnant dans le Bassin de Paris.

➤ **LE BILAN CLIMATIQUE**

Il existe divers types de diagrammes destinés à donner une représentation graphique des paramètres majeurs du climat propre à une région donnée. Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les

précipitations moyennes mensuelles.

Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique.



Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique qui subit l'influence semi-continentale de l'est de la France. On ne constate aucune période d'aridité.

1.7 Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aucune activité ne génère de nuisance notable.

LES MESNEUX ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La station la plus proche, gérée par l'association ATMO Champagne-Ardenne, est située à Tinquieux. ATMO Champagne-Ardenne a pour mission première de surveiller la qualité de l'air sur la région Champagne-Ardenne. Elle dispose de capteurs, fiables et performants, ainsi qu'un système informatique spécifique pour gérer l'ensemble des données du réseau de mesure. Les résultats de la qualité de l'air sont disponibles sur le site Internet de cette association : www.atmo-ca.asso.fr

Il ne semble pas pertinent d'annexer au diagnostic communal les résultats de la qualité de l'air effectués sur la commune de Tinquieux, commune périurbaine de Reims, qui ne présente pas les mêmes caractéristiques que le territoire des MESNEUX. Toutefois, même en milieu urbain, la qualité de l'air observée est globalement bonne.

II – Environnement naturel

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation, etc.) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures, etc.). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

2.1 Approche paysagère

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

L'article 123.1-5 prévoit notamment d'identifier et de localiser les éléments du paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

2.1.1 Présentation générale

Le territoire des MESNEUX est inscrit dans la Champagne crayeuse, ce type de paysage est caractéristique de la partie centre-ouest de la région Champagne-Ardenne. La Champagne crayeuse présente généralement un paysage fait d'ondulations, composées d'anciennes vallées sèches et de petits monts. Ces ondulations sont généralement peu élevées, ce qui permet des vues lointaines sur la Montagne de Reims et sur l'agglomération de Reims.

La Champagne crayeuse occupe une grande partie de la région. Il convient donc de noter des variations locales. Les MESNEUX fait partie du pays rémois, qui est délimité à l'est par la Cuesta d'Ile de France et s'arrête progressivement sur les limites du bassin versant de la Suippe. Plusieurs monts sont présents sur ce territoire, à savoir les Monts de Berru, de Champagne et de Brimont, dont les sommets sont toujours boisés.

❖ Les éléments de surface sont les suivants :

Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence parfaite avec l'utilisation potentielle des sols.

- *Les champs et leurs couleurs* : la forme très géométrique des parcelles agricoles, de grandes dimensions, compose sur la plaine une trame très régulière. La succession des champs et les variations de couleurs offrent à la vue des damiers constitués de grands aplats de couleur très pure. Ce paysage évolue au fil des saisons.

- *Le ciel et la terre partagés par des lignes de crêtes* : le paysage de la Champagne crayeuse à la particularité de proposer au regard une part du ciel importante, le rapport ciel/terre est proche de la parité, dans notre champ de vision. Les lignes de crêtes ondulantes semblent infinies.
- *Les chemins* structurent le territoire en grands rectangles qui se subdivisent eux-mêmes en parcelles agricoles.
- *Les carrières* : de nombreuses petites carrières de craies émergent sur la Champagne. La craie était utilisée en majorité pour la construction des murs, désormais elle est utilisée pour le remblai et la stabilisation des chemins agricoles. De nombreuses carrières ont cessé leurs activités.

❖ **Les éléments de verticalité sont les suivants :**

Dans ce contexte de grand paysage, les éléments verticaux prennent une dimension particulière, ils sont des repères visuels.

- *Les infrastructures verticales* : les châteaux d'eau, lignes EDF, les usines de transformations prennent dans ce paysage une grande importance.
- *Les villages* sont le plus souvent implantés le long d'une rivière. Ils sont situés sur des parties basses et sont donc peu visibles, ce qui renforce l'impression désertique du paysage champenois.
- *Les fermes isolées* ponctuent de temps à autre la plaine, par leur grand bâtiment d'exploitation. Les plus anciennes voient leurs bâtiments disposés en carré autour d'une cour. Les fermes les plus récentes ne sont que des ensembles de hangars agricoles sans logique d'ensemble.
- *Les routes* sont très rectilignes, elles seraient presque invisibles de loin si elles n'étaient pas accompagnées d'arbres d'alignement.
- *Les surfaces boisées* ne représentent aujourd'hui que 5% de la surface totale. Les bois et boqueteaux, les haies et bandes boisées, et les arbres isolés prennent une valeur d'exception.

2.1.2 Unités paysagères du territoire communal et occupation du sol

Les formes du relief et les modes d'occupation des sols permettent de mettre en évidence l'unité paysagère dominante sur le territoire communal des MESNEUX, qui est caractérisé par une plaine agricole. Cette dernière est composée de parcelles agricoles de forme rectangulaire, d'une superficie comprise entre 10 et 60 hectares. Les types de cultures sont diversifiés sur cette plaine (blé, maïs, fourrage, orge, etc.), ce qui permet d'offrir à la vue des habitants un échantillon de couleur variant au fil des saisons et des cultures.



La plaine agricole

On note la présence d'un espace boisé à l'ouest du territoire communal, cet espace boisé constitue un élément du patrimoine naturel qui participe aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. On note également la présence de 49 hectares de vignes au nord-ouest du territoire communal, situées sur les pentes de la Montagne de Reims.



Espace boisé à l'ouest du territoire

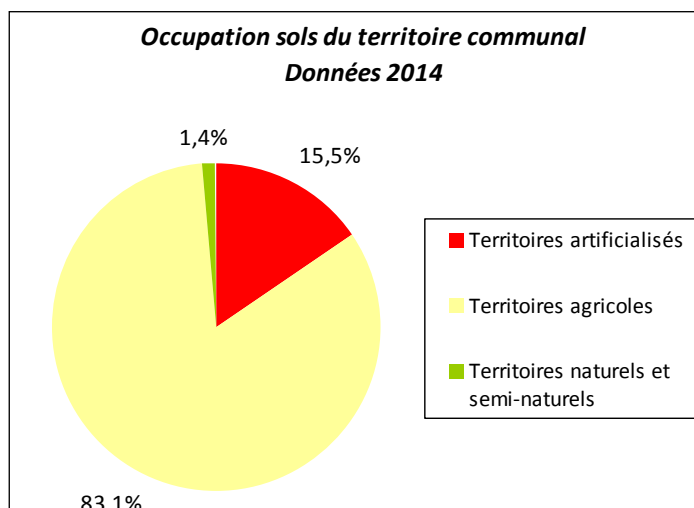
Cependant, deux éléments verticaux constituent une rupture dans ce paysage de plaine agricole. Mise en service en 2008, la L.G.V. limite les vues en direction de l'agglomération rémoise puisqu'elle est construite sur un talus d'une hauteur assez conséquente. De plus, la partie est du village, totalement occupée par la grande culture, est marquée par un ensemble de lignes électriques à haute et très haute tension, qui convergent vers le poste de transformation implanté en bordure de la route départementale 980. Un élément horizontal, l'autoroute A4, constitue également une séparation entre l'agglomération rémoise et le territoire communal des MESNEUX.



Vue sur l'agglomération rémoise
Présence des lignes à haute tension et de l'autoroute A4
Depuis le Mont Chainqueux

En 2014, l'occupation des sols du territoire communal des MESNEUX se répartit de la manière suivante :

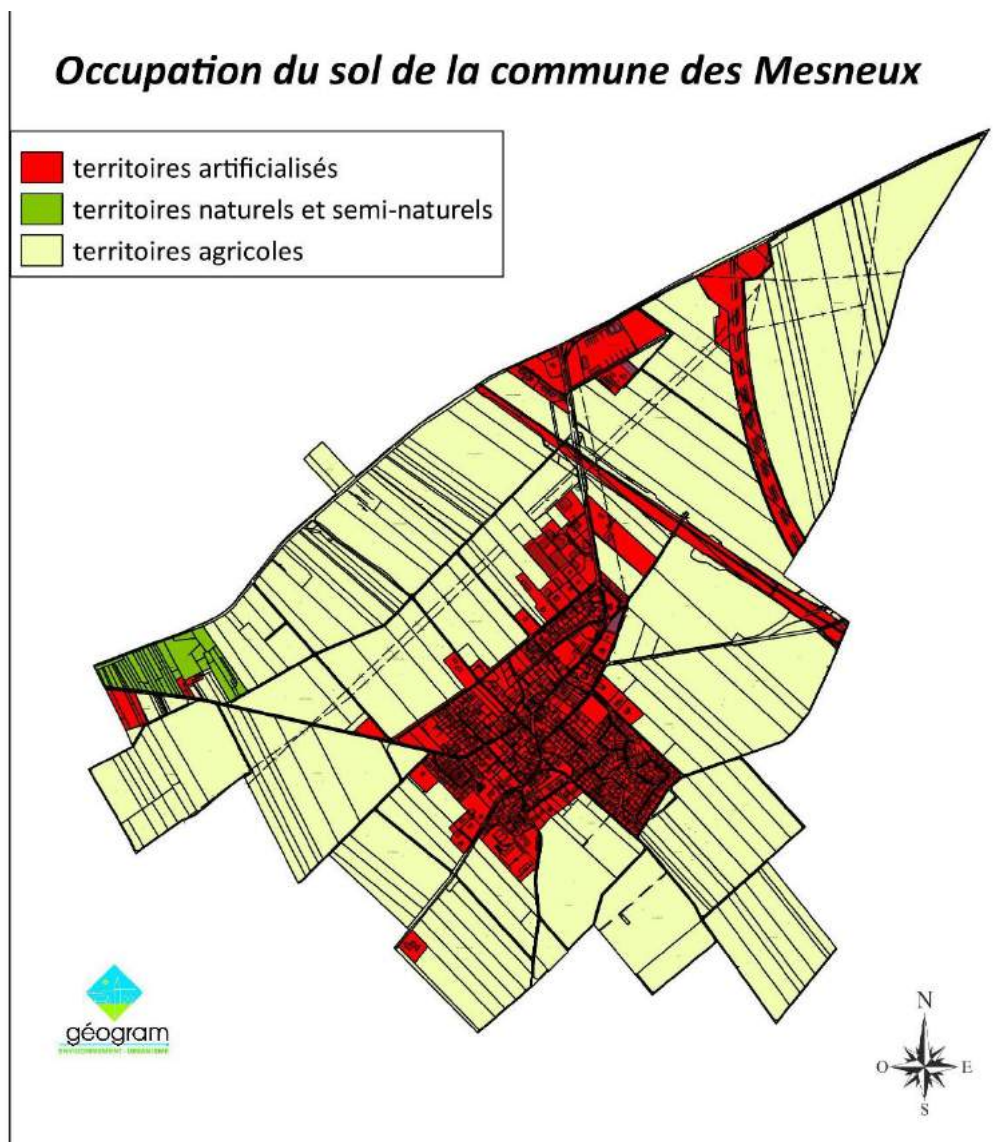
Surface totale du territoire communal : 426 hectares		
Territoires artificialisés	66 hectares	15,5%
Territoires agricoles	354ha	83,1%
Forêts et milieux semi-naturels	6ha	1,4%



Le territoire des MESNEUX d'une superficie de 426 hectares est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 339 hectares (soit 79% du territoire). Les espaces naturels et semi-naturels représentent 6 hectares soit 1,4% du territoire communal.

Les espaces urbanisés représentent plus de 81 hectares soit 19% de la surface totale du territoire communal.

Ils sont constitués des espaces accueillant de l'habitat, des activités industrielles et artisanales et des espaces ouverts urbains tels que les espaces verts publics, les jardins privés.



2.2 Les milieux naturels identifiés

La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.

2.2.1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique⁶

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

- ✓ Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- ✓ Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

Aucune ZNIEFF de type 1 ou 2 n'est recensée sur le territoire communal des MESNEUX.

2.2.2 Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Aucun ENS n'est recensé sur le territoire communal des Mesneux.

⁶ Voir Fiche ZNIEFF, en annexe du document.

2.2.3 Site Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 de Champagne-Ardenne compte 101 sites dont :

- 86 Sites d'Importance Communautaire ;
- 15 Zones de Protection Spéciale, au titre de la Directive « Oiseaux ».

L'ensemble de ces sites représente 12,11 % du territoire de la Région, pourcentage équivalent au pourcentage national (12,66%).

Deux sites sont situés à moins de 7km du territoire communal des MESNEUX :

Le SIC – Marais de la Vesle en amont de Reims (FR2100284) : Ce site Natura 2000 s'étend sur 466 hectares. On y trouve de nombreuses espèces animales et végétales protégées.

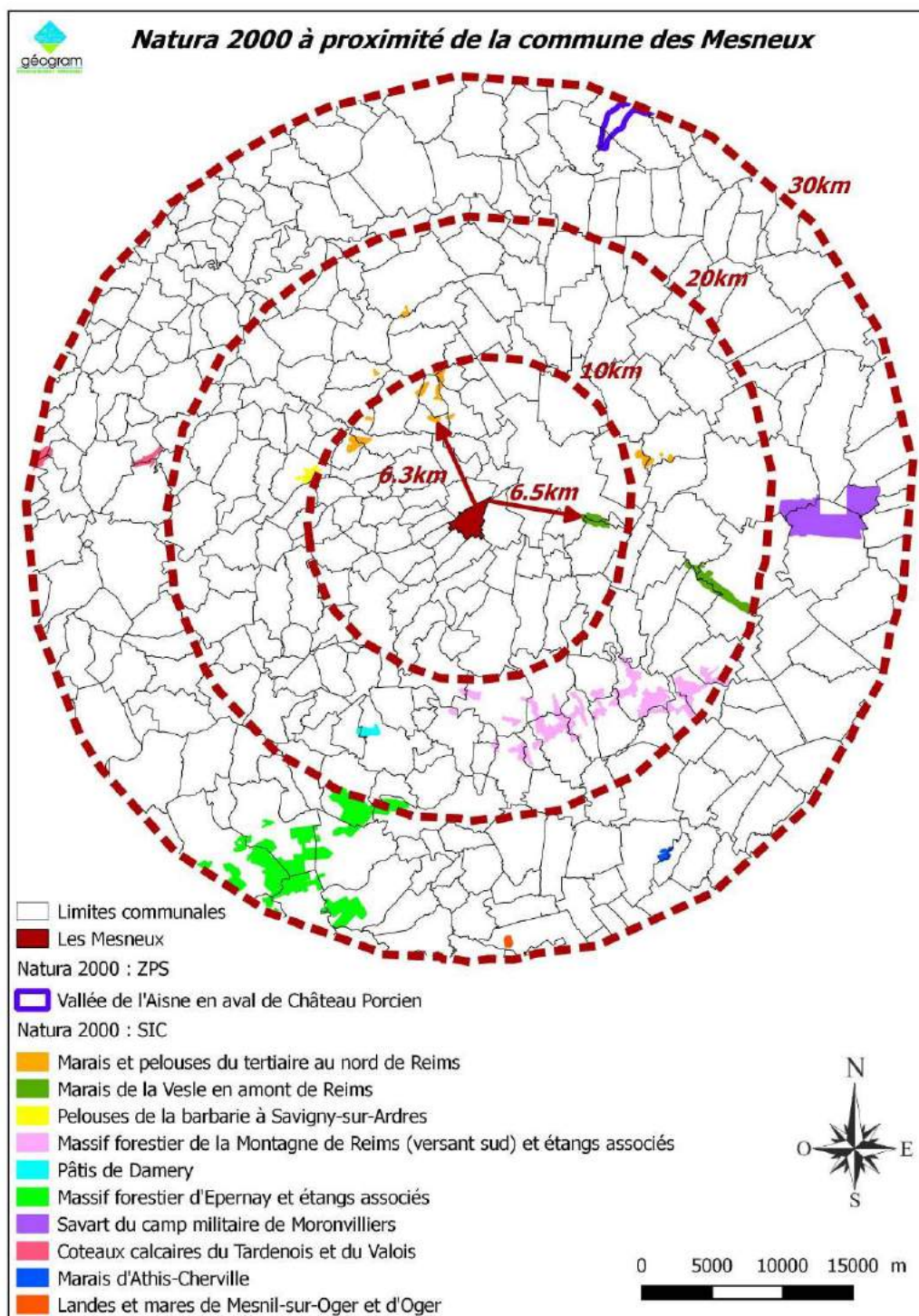
- ***Caractéristique du site*** : Les marais de la Vesle constituent, après le marais de Saint-Gond, l'ensemble marécageux le plus vaste de Champagne Crayeuse. Au début du siècle, il couvrait plus de 2000 hectares. Depuis, de nombreux secteurs ont été drainés puis mis en culture, ou convertis en peupleraies. Certains secteurs ont aussi été exploités pour la tourbe. Comme toutes les tourbières de Champagne, ces marais sont des tourbières plates alcalines topogènes. Elles présentent dans les secteurs les mieux conservés tous les stades dynamiques de la végétation : stade initial à Carex, stade optimal à Schoenus nigricans, stade terminal à cladiaies. On note la présence de nombreuses espèces végétales et animales protégées, plus de cent espèces d'oiseaux, neuf espèces d'amphibiens, trois espèces de reptiles,

trente espèces de mammifères (dont sept protégées).

- **Vulnérabilité** : : En bon état de conservation mais l'on note un envahissement important par le saule cendré. Le maintien d'une bonne qualité de l'eau est nécessaire pour l'ensemble des groupements végétaux.

Le SIC - Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims (FR2100274) : Ce site Natura 2000 des marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims s'étend sur un ensemble de sites "éclatés" et en "mosaïque" du nord-ouest au nord-est de Reims, atteignant une superficie totale de 379 hectares.

- **Caractéristique du site** : marais et pelouses sur calcaires et marnes du Tardenois
- **Qualité et importance** : Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire, il existe un niveau sableux qui est à l'origine d'épandage de sables. Dans les secteurs boisés et à l'occasion de clairières se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles. La végétation possède plusieurs espèces protégées. La faune entomologique est variée, et l'on observe une très intéressante population d'Agrion de Mercure. Les marais sont liés à l'existence de niveaux argileux ou marneux reposant sur les sables. Ils sont de type alcalin et se développent dans de vastes dépressions. Ils s'apparentent aux tourbières topogènes de Champagne et aux marais alcalins. Ceux-ci sont situés en tête de vallon ou au niveau de ligne de source.
- **Vulnérabilité : Globalement** en assez bon état sauf sur certaines zones surfréquentées et dans les secteurs les plus évolués vers la forêt. Plantations de peupliers récentes dans un de ces marais. Un de ces marais est pâturé par des chevaux. Cette pratique doit être maintenue sans toutefois apporter des fertilisants aux formations naturelles. La disparition progressive des espaces nus tend à appauvrir la richesse biologique de cette zone.



La MRAE a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme (succédant à l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015). La MRAE a décidé⁷ de dispenser la commune de Les Mesneux de la réalisation d'une évaluation environnementale.

⁷ Confère annexe n°1

2.2.4 Biodiversité : trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, de se reproduire, de se reposer....Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relie.

La loi de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle 1 instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue impliquant l'État et les collectivités territoriales. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) co-élaborés par l'État et les régions, qui devront être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, le SRCE de Champagne-Ardenne ne propose pas de trame verte ou bleue sur le territoire communal des Mesneux.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne

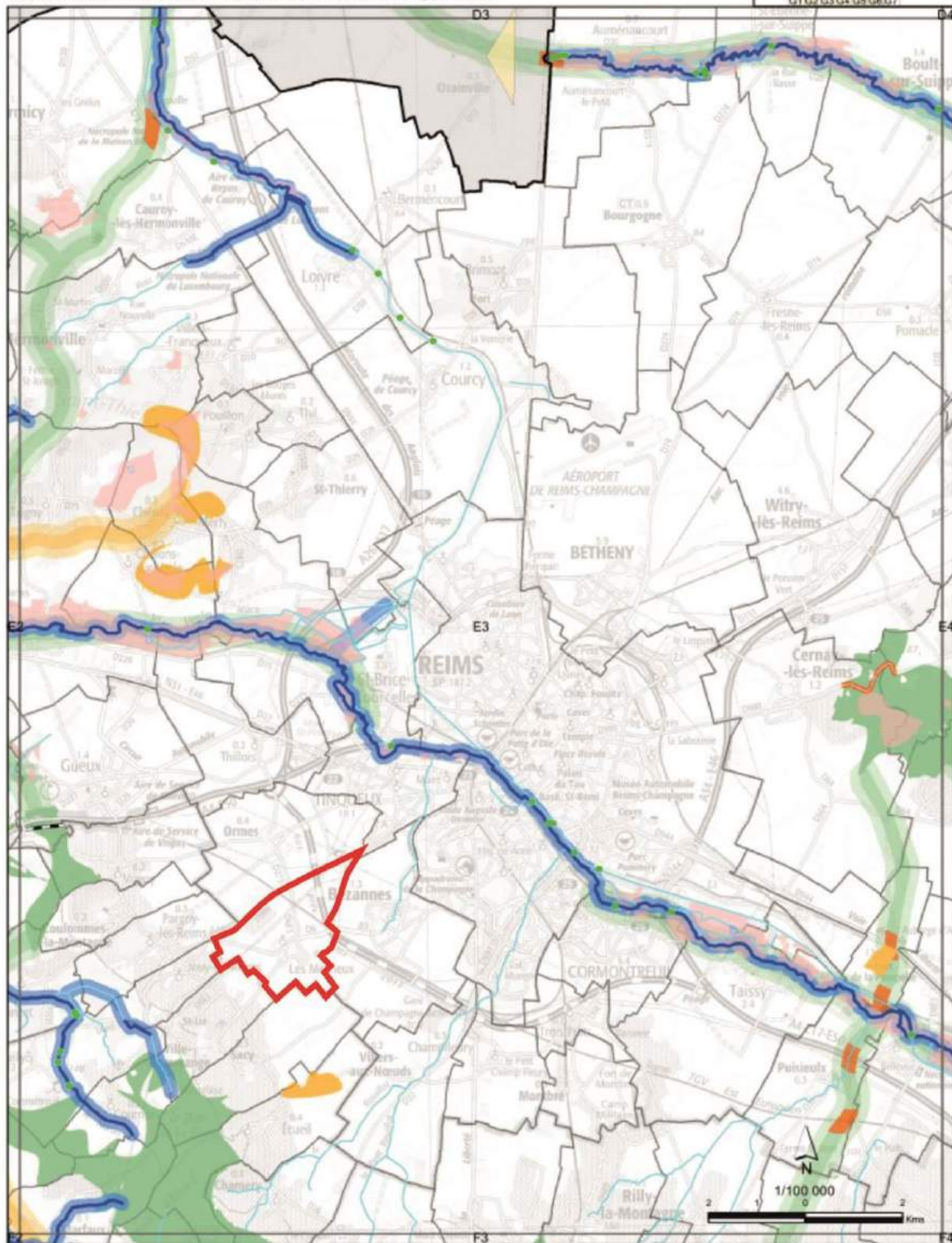
Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle E3

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne. Elle constitue un porteur-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle du 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.




Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.





A5	A6					
B4	B5	B6				
C3	C4	C5	C6	C7	C8	
D3	D4	D5	D6	D7	D8	
E2	E3	E4	E5	E6	E7	
F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7





Trame des milieux aquatiques

-  Trame aquatique
-  Plan d'eau de plus de 1 ha
-  Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)



Trame des milieux humides

-  Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver
-  Corridor écologique des milieux humides

Trame des milieux boisés

-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
-  Corridor écologique des milieux boisés






Trame des milieux ouverts

-  Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver
-  Corridor écologique des milieux ouverts



Corridors multi-trames

-  Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)




Fragmentation potentielle

-  Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
-  Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
-  Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
-  Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
-  Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)

Continuités inter-régionales et nationales

-  Grande continuité écologique nationale
-  Réservoir de biodiversité inter-régional

Autres éléments

-  Limite départementale
-  Limite communale
-  Autres cours d'eau (hors trame aquatique)

Le territoire de la commune de Les Mesneux n'est pas concerné par des sites sensibles sur le plan environnemental. En effet, il ne comprend pas de site NATURA 2000 identifié, ni de ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique inventorié dont il est éloigné. La commune n'est pas non plus concernée par un arrêté de Biotope, de site d'hibernation et n'est pas positionnée dans un couloir de migration des espèces ni dans un corridor écologique à maintenir ou à créer. Située au pied de la montagne de Reims, elle ne figure pas parmi les communes du Parc Naturel de la Montagne de Reims.

Le territoire ne couvre aucun corridor écologique ni aucun réservoir de biodiversité identifiés par les cartes de composantes de la TVB. Elle se situe également en dehors des zones identifiées à enjeux écologiques par le SCoT, et en dehors des secteurs identifiés en tant que corridors écologiques à maintenir et/ou à créer.

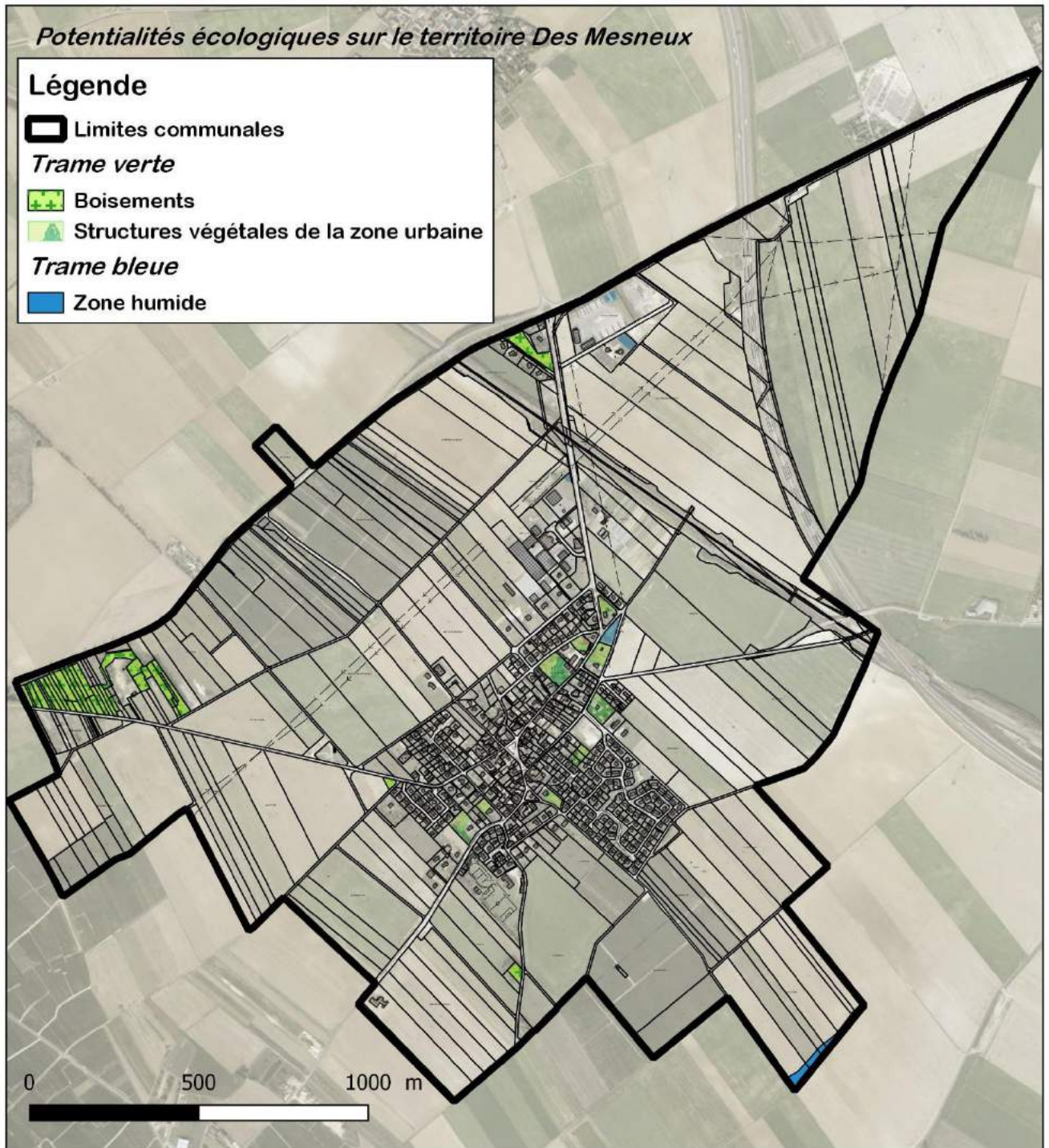
Les potentialités écologiques du territoire des Mesneux concernent principalement :

- **les boisements épars** situés au milieu de la plaine agricole composant la trame verte du territoire communal ; ces espaces boisés ont un intérêt écologique fort dans l'ensemble paysagère de la Champagne Crayeuse (faunistique et floristique). Ils forment un puits de carbone ² et un réservoir de biodiversité des milieux boisés d'échelle locale puisqu'ils constituent gîtes, refuges, sources d'alimentation et lieux de reproduction pour les oiseaux, zone de refuges, de reproduction pour certains mammifères et favorables à l'ensemble des insectes.



- **des zones à dominante humide** identifiées en limite sud-est du terroir ;
- **les structures végétales du bourg** (parcs et jardins arborés) Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des ilots verts qui forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles. Ainsi, ces espaces « artificialisés » présentent un intérêt du point de vue de la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants. Ces espaces paysagers viennent également renforcer la qualité paysagère du bourg en participant au verdissement de la commune à dominante agricole.





2.3 Les risques naturels

Les communes doivent de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

2.3.1 Zones à risque

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Depuis 1990, un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur la commune :

Type de catastrophe :	Arrêté du :
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999

2.3.2 Plan de Prévention des Risques Naturels

LES MESNEUX n'est concerné par aucun Plan de Prévention contre les Risques Naturels.

2.3.3 Cavités

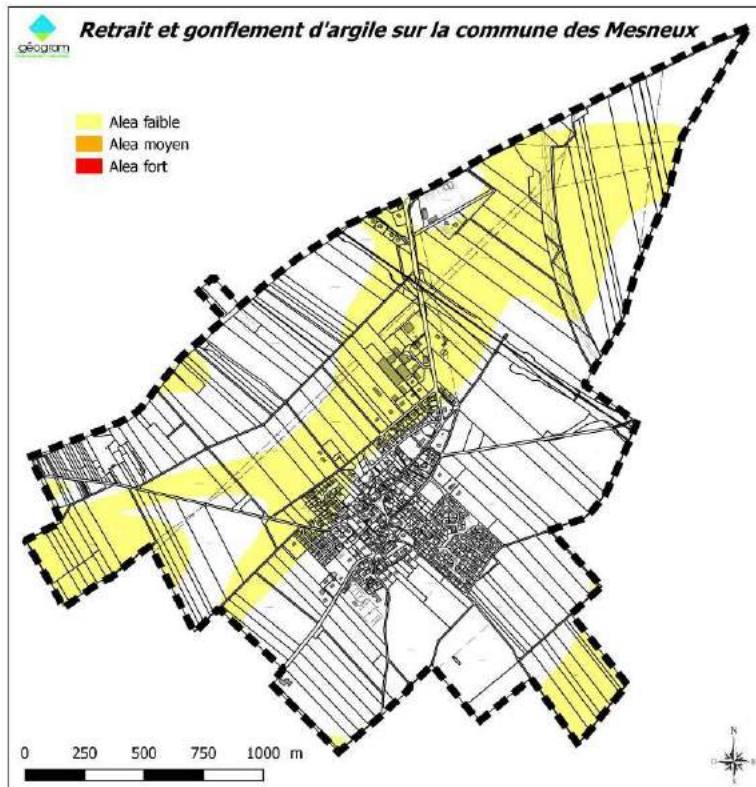
« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

Cette liste n'indique la présence d'aucune cavité sur le territoire de la commune des MESNEUX

2.3.4 Aléa de retrait/gonflement des argiles

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.



Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

Du fait de la nature du sous-sol, LES MESNEUX n'est que faiblement touché par ce phénomène. L'aléa est faible au niveau de certaines zones bâties et certaines terres agricoles.

2.3.5 Mouvements de terrain

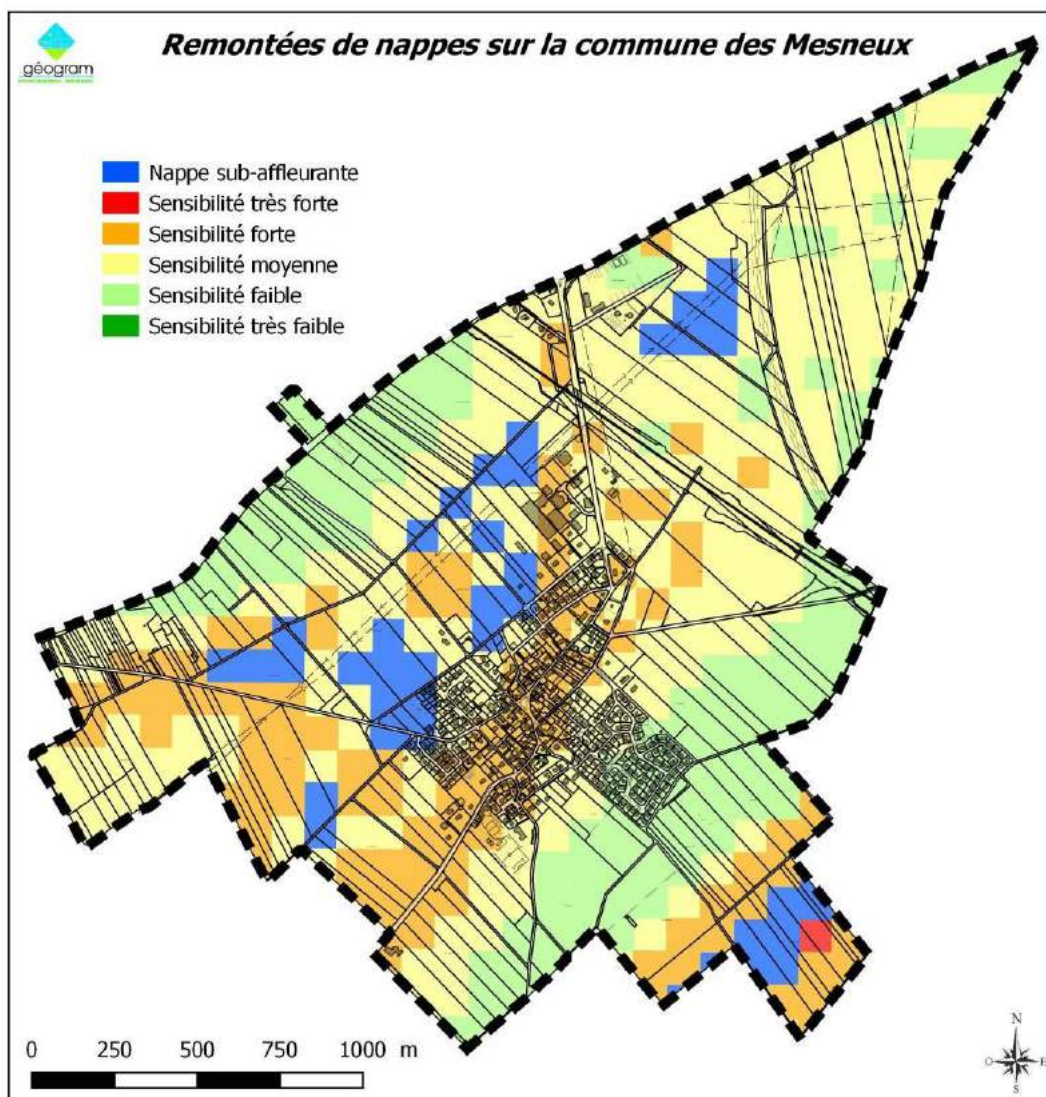
Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base de données nationale des mouvements de terrains (BDMvt) répond en partie à ce besoin en matière de politique de gestion des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Cette base de données n'indique la présence d'aucun mouvement de terrain sur le territoire de la commune des MESNEUX.

2.3.6 Remontées de nappe phréatiques

Le site « www.inondationsnappes.fr » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

La sensibilité au risque de remontées de nappe varie de faible à nappe sub-affleurante, sur le territoire des MESNEUX. La nappe sub-affleurante concerne principalement des terres agricoles. La zone bâtie est, quant à elle, classée en zone à sensibilité allant de faible à forte, voire sub-affleurante pour quelques constructions situées à l'est du territoire communal.



2.3.7 Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département de la Marne en zone de sismicité très faible (1).

LES MESNEUX s'inscrit dans la zone de sismicité très faible (1), et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

2.4 Les risques Technologiques

Des établissements soumis à déclaration au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont présents sur le territoire communal :

- ✓ SAS ALIKEN, parcelle CY 641
- ✓ Coopérative Champagne céréales
- ✓ SCEV Francis BOUGY, 14 rue des Tuillots
- ✓ Etablissement RAZEL
- ✓ GAEC VEISSE, 2 rue des Tuillots
- ✓ SC Vigne et Vin, route de Ville-Dommange

2.5. Sites pollués et sites industriels

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques. La Base de données des sites et sols pollués est consultable sur le site internet BASOL. La commune de Les Mesneux n'est pas concernée.

Concernant les sites industriels la base de données BASIAS référence trois activités industrielles sur le territoire communal Des Mesneux qui ne sont plus aujourd'hui en activité : Une menuiserie, un garage et un Bourrelier.

III – Le patrimoine bâti

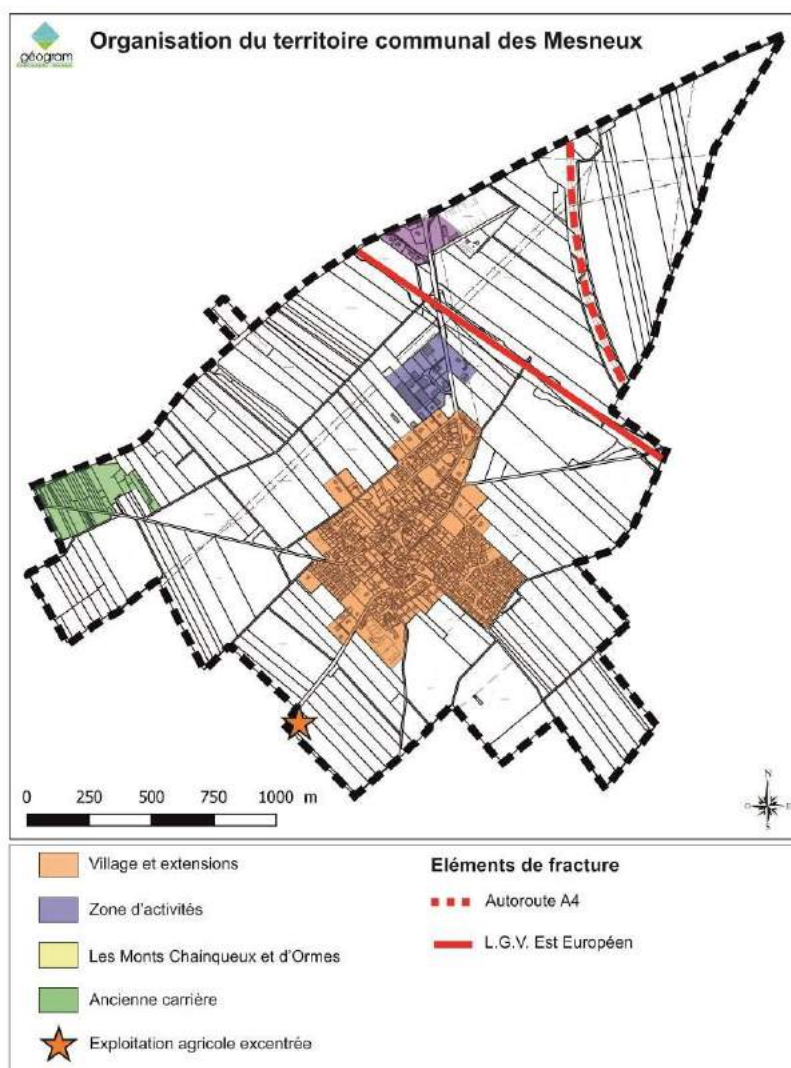
3.1 Organisation et typologie des zones bâties

Interface entre ville et campagne, la commune des Mesneux occupe un espace de transition entre plaine céréalière et vignoble champenois du front nord de la Montagne de Reims.



Le village s'est développé dans l'une de ces vallées sèches, au pied de la Montagne de Reims, entouré par les monts de Chainqueux, d'Ormes, Couteaux et Ame. C'est un village d'une

minéralité très forte ou l'aspect végétal ne s'est affirmé principalement qu'au travers d'espaces boisés de quelques grandes propriétés. Le territoire est majoritairement marqué par un paysage agricole, domaine de grandes cultures à l'exception des pentes des monts de Chainqueux et Ame réservées à la vigne.



Ce relief ondulant, mais peu élevé, autorise des vues lointaines sur la Montagne de Reims ou l'agglomération Rémoise. Cependant, les vues sur l'agglomération rémoise sont réduites du fait du passage de la L.G.V. sur un

talus d'une hauteur importante entre le village et Reims.

Les zones bâties à vocation d'habitat sont situées au centre du territoire communal de LES MESNEUX. Elles comportent trois parties distinctes :

- ❖ La partie ancienne s'est développée de part et d'autre de la route départementale D6, avec un point central situé à la place de la Mairie.
- ❖ La partie récente, à partir du milieu des années 70, est située de manière clairsemée au sein du bâti ancien sur des grands parcelles, entraînant la construction de nouveaux accès.
- ❖ Environ six maisons, datant des années 80, sont construites au nord du territoire communal, au Mont Chainqueux.

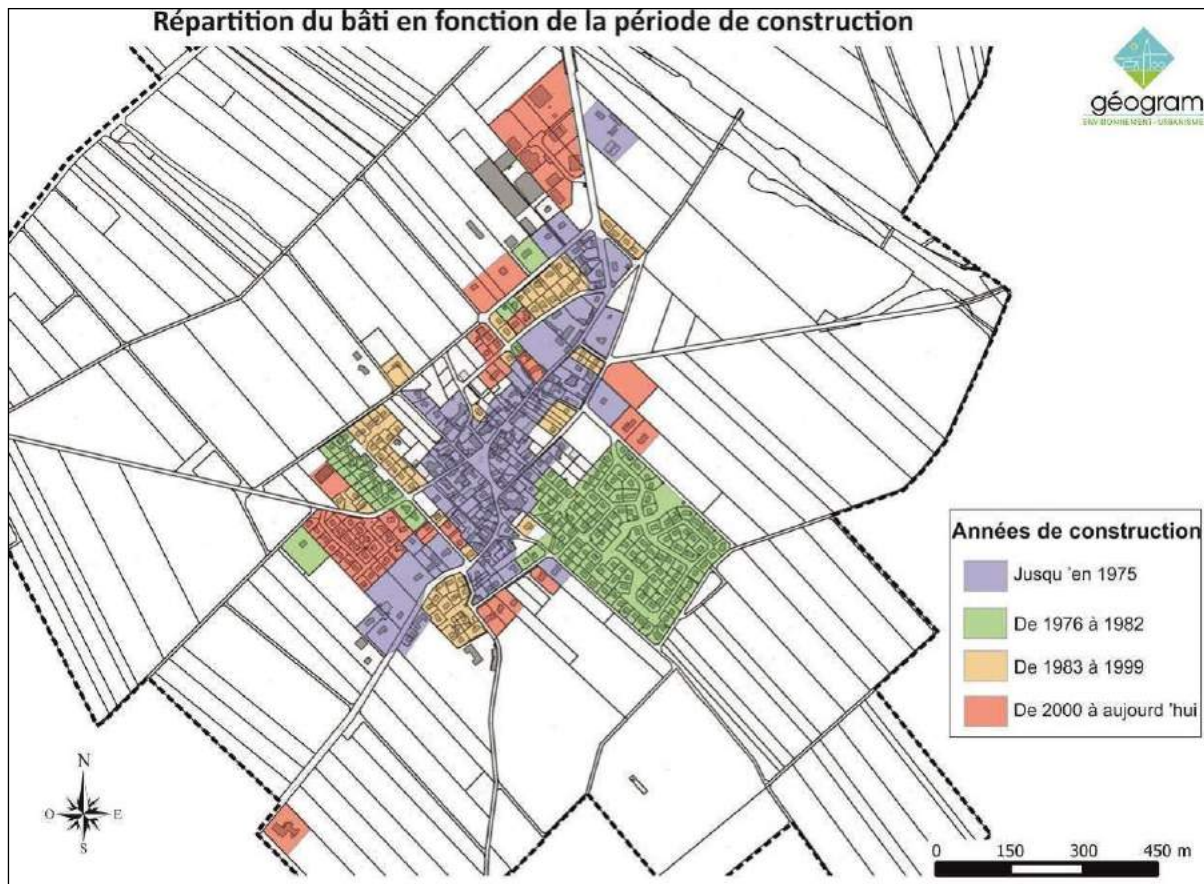
Concernant les zones bâties à vocation artisanale, industrielle ou commerciale, elles sont situées au nord du centre de la commune. Des hangars construits en tôle ondulée sont la caractéristique essentielle de la zone.

La commune ne comporte aucun bâtiment classé au titre des monuments historiques. Cependant, l'Eglise de LES MESNEUX présente un intérêt architectural certain.



L'Eglise depuis la place de la Mairie

3.2 Typologie architecturale des zones bâties



3.2.1 Le bâti ancien

Le bâti ancien est essentiellement situé de part et d'autre de la route départementale 9 (D9).

Le bâti ancien est principalement constitué d'anciens corps de ferme de forme rectangulaire ou carré, encore en activité ou réhabilités, avec la particularité d'être implantés à l'alignement de la voirie, et de manière mitoyenne. Ces caractéristiques – l'alignement à la voirie, la mitoyenneté et la forme rectangulaire – engendrent une absence de clôture entre l'espace public et l'espace privé. Cette séparation est matérialisée par le corps de ferme.

La disposition du bâti a également une influence sur les ouvertures visibles depuis l'espace public, ce sont des petites ouvertures en majorité, avec des entrées de garage, quand il y en a, en bois, qui permettent d'accéder à la cour ou au jardin intérieur des corps de ferme.

Les constructions sont majoritairement basses, elles ne dépassent que rarement deux niveaux, le RDC et un comble aménagé, avec une ouverture essentiellement sous la forme de velux ou

le RDC et un étage.

On retrouve une toiture en tuile de couleur rouge ou marron, composée deux pans symétriques. Leur faible pente conforte l'idée de constructions basses.

Pour finir, le matériau le plus fréquemment utilisé pour les façades du bâti ancien est l'enduit de couleur grise. Certaines constructions ont mis en valeur leurs ouvertures par la présence de briques rouges ou de pierres.



Rue de Reims
A proximité de la place de la Mairie



Rue de Jouy
A proximité de la place de la Mairie



Rue d'entre deux villes
A proximité de la place de la Mairie

3.2.2 Le bâti récent

Le bâti récent est situé de manière clairsemée parmi le bâti ancien et également dans de grandes parcelles ouvertes à l'urbanisation, ce qui a favorisé un aménagement d'ensemble, assurant une certaine harmonie architecturale. Le bâti récent présente les caractéristiques suivantes :

- L'essentiel des constructions ne sont pas positionnées dans l'alignement à la voirie, mais avec un recul de quelques mètres.
- Les constructions sont plutôt basses, composées d'un RDC avec comble aménagé ou d'un RDC avec un étage.
- Les toitures sont caractérisées par la présence de 2, 3 ou 4 pans, avec de fortes pentes. Le principal matériau utilisé est la tuile, de couleur orange ou marron en fonction de la localisation. Certaines constructions possèdent velux et/ou lucarnes. La majorité des constructions possèdent une cheminée.
- Les clôtures prennent des formes variées, en fonction de la localisation des constructions dans le village et la date de constructions. Globalement, la séparation entre l'espace privé et l'espace public est matérialisée par un muret en pierre ou en enduit de couleur claire, de faible hauteur accompagné de haie. D'autres propriétaires ont opté pour une haie uniquement ou un grillage agrémenté de végétation.
- Le matériau utilisé pour les constructions récentes est l'enduit de couleur claire.
- Concernant les ouvertures, les garages sont situés en RDC ou en sous-sol, dans ce dernier cas il est accessible sur un des deux pignons de la construction. Les ouvertures sont principalement grandes, de type porte-fenêtre.

On constate une certaine harmonie architecturale en ce qui concerne les constructions réalisées avant 2000. *A contrario*, il semblerait que les constructions situées au lotissement dit « les Clos de Lorraines » semblent légèrement moins intégrées et moins harmonieuses. Cela s'expliquerait par leur réalisation au coup par coup, et non une réalisation pensée dans la globalité, également par le caractère récent des constructions qui impliquent une végétation nouvelle et par des tendances différentes en matière de construction.

Lotissement Les Clos de Lorraines
Rue de la Bouvette



Depuis Chemin des Coutures

Rue des Coutures



Depuis le croisement avec la ruelle d'Ormes

Lotissement Le Nouveau Village



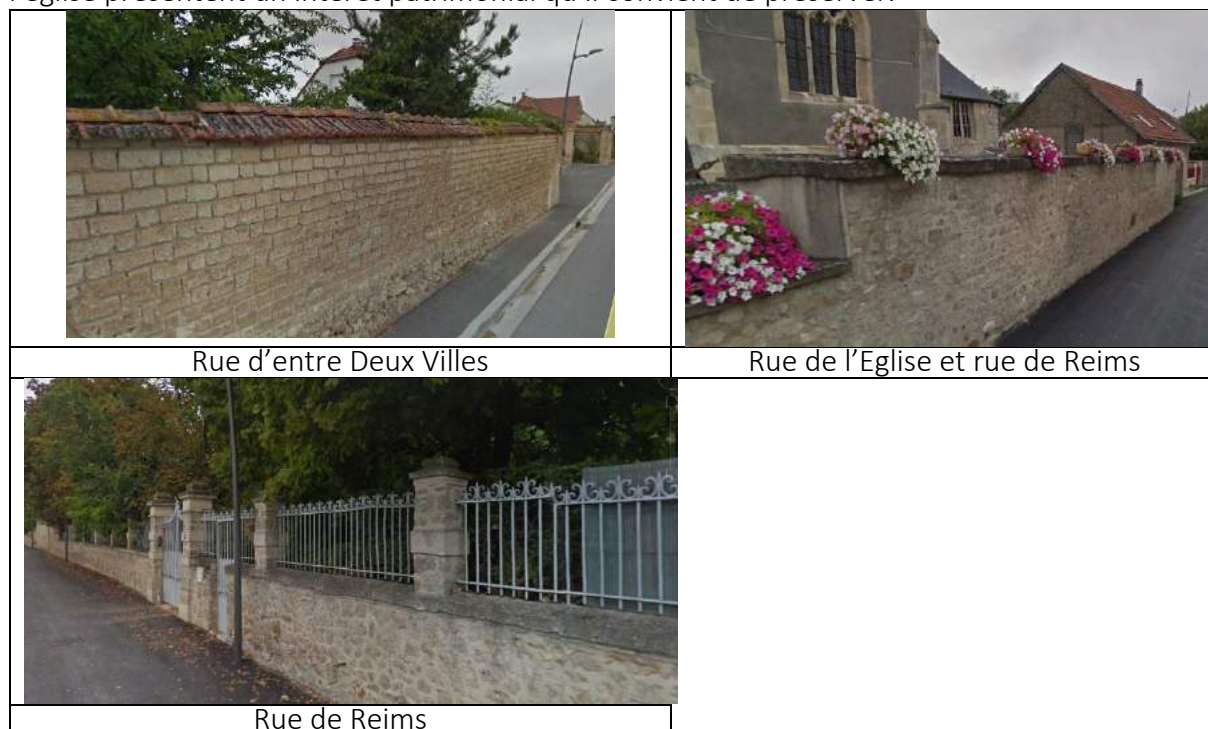
Rue des Moyères

3.3. Patrimoine historique et archéologique

➤ **PATRIMOINE HISTORIQUE ET ELEMENTS PATRIMONIAUX INTERESSANTS**

La commune ne comporte pas de bâtiment classé au titre des monuments historiques, mais l'église qui occupe une place centrale dans la commune présente un cachet évident qui a justifié sa mise en lumière.

Plusieurs murs en pierre de taille ceinturant de grandes propriétés arborées ainsi que le mur de l'église présentent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver.



➤ **LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

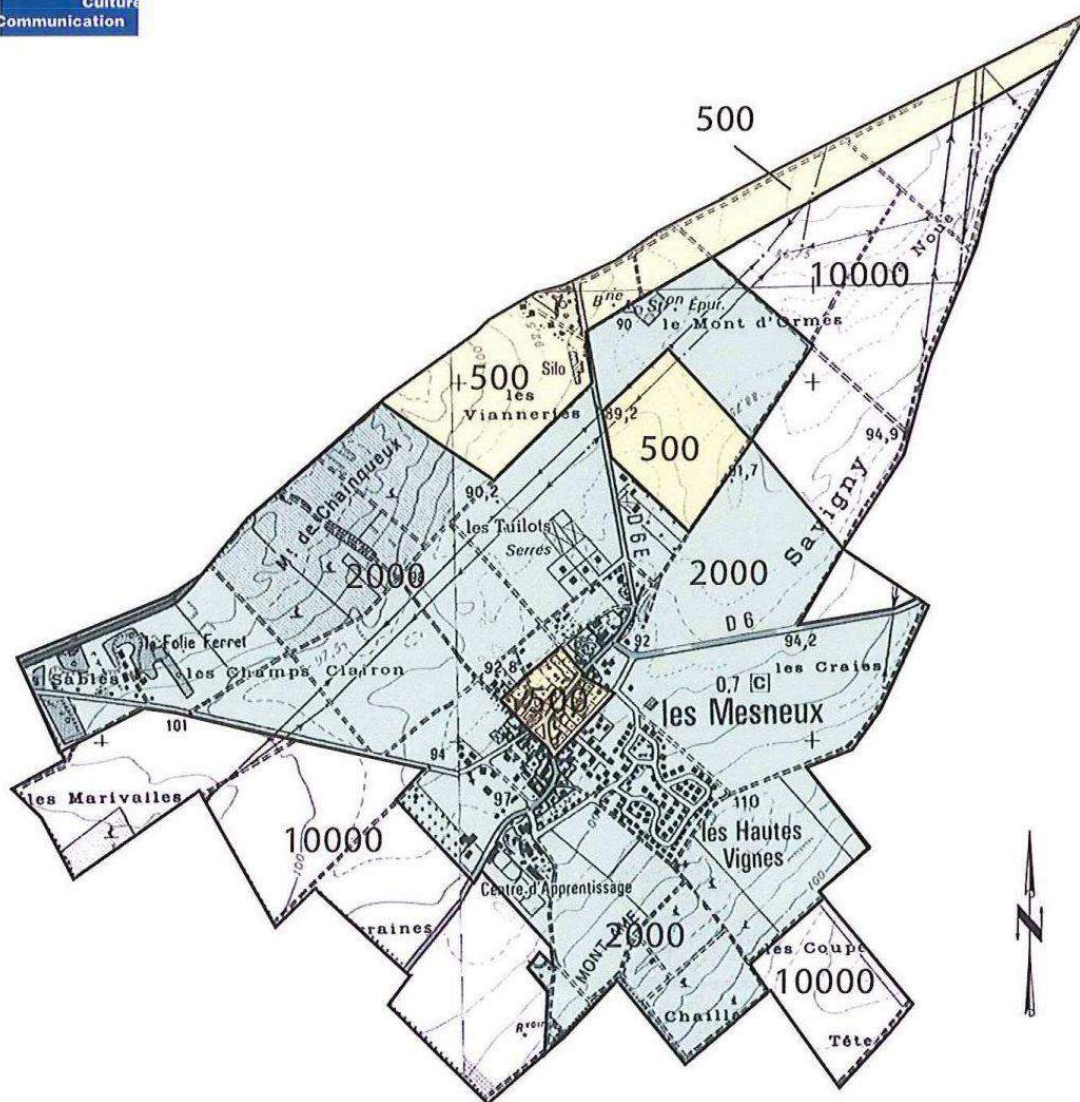
- La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel.
- Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.
- La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

- L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.
- Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.
- Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :
 - ✓ ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
 - ✓ les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
 - ✓ la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
 - ✓ les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Actuellement, 3 types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune de Les Mesneux.



Les Mesneux (Marne)



500	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m ²
2000	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m ²
10 000	Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10000 m ²

Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - janvier 2006
 © DRAC - Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

IV – Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et objectifs de modération de consommation des espaces

4.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Analyse de la consommation foncière en 2004 et 2012

Photo aérienne du bourg en 2004

Photo aérienne du bourg en 2012



Le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (site statistique Corine Land Cover) recense les changements d'occupation des sols dès qu'ils affectent plus de 5 hectares. Le relevé réalisé sur Les Mesneux ne nous donne aucune information exploitable.

L'observation des photos aériennes prises en 2004 et 2012 confirme permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal. On constate :

- La création de la zone d'activités au nord du bourg sur une surface d'un peu plus de 4 hectares.
 - La construction de plusieurs maisons d'habitation au sein du bourg mais également plusieurs constructions d'habitation liées à des exploitations agricoles et /ou viticoles aux abords de la zone bâtie.
 - La viabilisation du lotissement le clos des forges à l'entrée de la commune des Mesneux depuis la RD n°6 sur une surface d'un peu plus de 60 ares.
- ➔ **Soit 6.65 hectares d'espaces artificialisés.**

4.2 Identification des capacités de densification pour l'habitat

➤ **MUTATION DU BATI EXISTANT**

Après vérification, le potentiel en renouvellement urbain au sein du village de Les Mesneux (par exemple : friche industrielle, bâtiment abandonné, projet de reconversion de bâtiment d'activités, etc....) est inexistant.

Concernant les logements d'habitation vacants au moment du recensement de 2013, 19 étaient recensés sur le territoire de Les Mesneux.

➤ **ESPACES RESIDUELS MOBILISABLES**

L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis. Aussi, deux catégories d'espace peuvent être distinguées:

- Les dents creuses : espaces non construits desservis par les réseaux entourés de parcelles bâties
- Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division foncière : cette procédure s'applique sur des parcelles de grande taille ou sur des fonds de jardins permettant de réaliser ultérieurement une urbanisation en double-rideau.

N'ont pas été pris en compte dans ces espaces résiduels, les espaces verts communaux ainsi plusieurs parcs et jardins arborés attenants à de grandes propriétés



La capacité résiduelle de ces « dents creuses » peut être estimée à 3.20 hectares.

- ⇒ Ces capacités d'accueil seront prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.

4.3 Identification des capacités de densification pour les activités économiques

La zone d'activités de la Viannerie I, située à l'entrée nord du bourg, d'une surface d'environ 3.50 hectares est aujourd'hui entièrement remplie. Il n'y a plus de terrain disponible pour accueillir de nouvelles activités économiques et répondre à la demande.



3^{EME} PARTIE :
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET
JUSTIFICATION DES
CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE
MODERATION DE
CONSOMMATION DES ESPACES

I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD

Au regard des différentes composantes communales développées dans la première partie de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut être établi pour la commune de Les Mesneux.

<i>LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS</i>	
<i>Enjeux du diagnostic</i>	<i>Choix retenus dans le PADD</i>
<p><u>Espaces naturels et continuités écologiques</u></p> <p>Le territoire de la commune de Les Mesneux n'est pas concerné par des sites sensibles sur le plan environnemental. En effet, il ne comprend pas de site NATURA 2000 identifié, ni de ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique inventorié dont il est éloigné. La commune n'est pas non plus concernée par un arrêté de Biotope, de site d'hibernation et n'est pas positionnée dans un couloir de migration des espèces ni dans un corridor écologique à maintenir ou à créer. Située au pied de la montagne de Reims, elle ne figure pas parmi les communes du Parc Naturel de la Montagne de Reims.</p> <p>Le territoire ne couvre aucun corridor écologique ni aucun réservoir de biodiversité identifiés par les cartes de composantes de la TVB (documents de travail du SRCE). Elle se situe également en dehors des zones identifiées à enjeux écologiques par le SCoT, et en dehors des secteurs identifiés en tant que corridors écologiques à maintenir et/ou à créer.</p> <p>Les potentialités écologiques du territoire des Mesneux concernent</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Protéger les boisements et les structures végétales existantes, ✓ Protéger de l'urbanisation les zones humides recensées, ✓ Réaliser un pré-diagnostic de détermination « zone humide » sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, ✓ Favoriser le maintien de la biodiversité au sein des zones bâties et des zones à urbaniser, ✓ Exiger une gestion des eaux pluviales à la parcelle de manière à compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

<p>principalement</p> <ul style="list-style-type: none"> • les boisements épars situés au milieu de la plaine agricole composant la trame verte du territoire communal • la prise en compte de la zone humide identifiée en limite sud-est du terroir. 	
<p><u>Les risques</u> LES MESNEUX n'est concerné par aucun Plan de Prévention contre les Risques Naturels. Le territoire communal est concerné par l'aléa de retrait / gonflement d'argiles. Du fait de la nature du sous-sol, LES MESNEUX n'est que faiblement touché par ce phénomène. L'aléa est faible au niveau de certaines zones bâties et certaines terres agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un guide de recommandation réalisé par le BRGM sera inséré au règlement du PLU afin d'anticiper le risque retrait et gonflement des argiles lors des projets de constructions.
<p><u>Le bruit</u> Le territoire communal est concerné par plusieurs axes de transport « bruyant » générant une zone dite de bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> → La Ligne à Grande Vitesse et l'Autoroute A4, générant une zone de bruit de 300 mètres. → La RD 980 générant une zone de bruit de 30 mètres 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les secteurs affectés par le bruit seront reportés sur les documents graphiques. Au sein de ces secteurs les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis à des conditions d'isolation acoustique
<p>L'eau et l'assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> → <u>Eau potable et défense incendie</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les terrains situés en zone urbaine et en zone à urbaniser prévues au PLU peuvent être alimentés par le réseau existant et les capacités de pompage actuelles.

<p>L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau.</p> <p>→ Assainissement</p> <p>Le bourg est desservi par un réseau d'assainissement collectif. La station, présente une capacité de traitement de 3500 équivalents habitants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les capacités de la STEP sont suffisantes pour envisager un seuil de population d'environ 950 habitants
<p><u>Les paysages et le patrimoine bâti :</u></p> <p>Concernant les paysages, les formes du relief et les modes d'occupation des sols permettent de mettre en évidence l'unité paysagère dominante sur le territoire communal des MESNEUX, qui est caractérisé par une plaine agricole au relief légèrement ondulé à l'exception du Mont Chainqueux réservé à la vigne. Ce relief ondulant mais peu élevé autorise des vues lointaines sur la Montagne de Reims et l'agglomération rémoise (limité cependant par le talus de la ligne LGV). Au sein de ce paysage le bourg de Les Mesneux présente une configuration groupée.</p> <p>Ces caractéristiques paysagères doivent être préservées et une attention particulière devra donc être portée lors de l'ouverture à urbanisation des nouveaux secteurs d'extension au sein de ces paysages agricoles ouverts.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Protéger les paysages agricoles et viticoles en appliquant un zonage et une réglementation spécifique sur le vignoble pour garantir leur vocation et leur spécificité. ✓ Limiter le développement urbain aux besoins communaux et ainsi participe à la protection des terres agricoles en limitant les extensions. ✓ Maintenir la compacité urbaine en localisation les zones d'extensions dans la continuité bâti. ✓ Réaliser un aménagement paysager pour mettre en valeur l'entrée du bourg depuis Bezannes. ✓ Préserver les caractéristiques du centre ancien par un zonage et règlement approprié. ✓ Protéger certains éléments du patrimoine identitaires de la

Les entrées de communes méritent également une attention particulière à ce titre :

- un aménagement paysager est envisagé par la commune à l'entrée du bourg depuis Bezannes
- Le petit boisement présent à l'entrée de la commune depuis Jouy-lès-Reims sera protégé.
- L'étude entrée de ville réalisée au PLU de 2009 pour la RD 980 sera intégrée au nouveau PLU.

commune.

- ✓ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, etc...).
- ✓ Assurer un accompagnement paysager des opérations d'aménagement pour assurer une transition entre les espaces agricoles et les zones urbanisées.
- ✓ Favoriser les constructions aux performances énergétiques élevées sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère afin d'éviter la mobilisation obligatoire et massive d'énergies fossiles ainsi que le gaspillage énergétique. L'objectif municipal est également de ne pas autoriser toutes les constructions sous prétexte de performances énergétiques élevées. Elles devront également respecter les grandes lignes architecturales du bourg.
- ✓ Création d'un emplacement réservé pour aménager l'entrée du bourg depuis Bezannes.
- ✓ Protection du boisement en espace boisé classé.
- ✓ Maintien des prescriptions définies dans l'étude entrée de ville pour le secteur Ac.

<i>LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES</i>	
<i>Enjeux du diagnostic</i>	<i>Choix retenus dans le PADD</i>
<p><u><i>Le développement économique</i></u></p> <p>La commune de LES MESNEUX accueille une zone d'activités au nord du village d'une superficie d'environ 3.5 hectares. Aucune parcelle n'est disponible à ce jour, elles sont toutes occupées par des activités commerciales, industrielles et artisanales. Les secteurs de Bezannes et de LES MESNEUX sont en plein essor, ils connaissent un développement fulgurant depuis quelques années, lié à l'implantation de la gare Champagne-Ardenne TGV sur le territoire communal de Bezannes. Ce sont les raisons pour lesquelles les élus, soutenus et encouragés par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et d'Epernay (CCIRE), souhaitent augmenter les capacités d'accueil des activités économiques.</p> <p>La CCIRE souhaite aménager, un nouveau parc d'activités, dans la continuité de la zone des Vianneries, pour accueillir des entreprises de taille moyenne et d'activités mixtes (artisanat, petite industrie, tertiaire, service, ...). Ce projet s'inscrit dans la volonté communale de conforter sa fonction de bourg d'appui au sein du territoire du Grand Reims. Il permet</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de développement des activités économiques déjà présentes, à ce titre la vocation économique de la zone d'activité existante sera confirmée. ✓ Le projet porté par la CCIRE se traduit par la délimitation d'une zone à urbaniser réservée aux activités économiques sur une surface d'un peu plus de 6 hectares. Compte tenu de la localisation de ce secteur d'activités en entrée de la commune une OAP sera réalisée afin de permettre une intégration optimale des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager. Le PLU permet donc l'urbanisation d'un site à la hauteur des ambitions locales dans la continuité du parc d'activités existant sur une surface d'un peu plus de 6 hectares. ✓ En complément et par souci de mixité, le règlement du PLU

de répondre à la demande importante de petites et moyennes entreprises locales qui souhaitent profiter des avantages de la situation géographique des Mesneux (accessibilité routière et ferroviaire, proximité de l'agglomération rémoise) et qui sont à la recherche de parcelle petite ou moyenne dans une zone d'activités de « taille humaine » aux portes de l'agglomération rémoise. Cette future zone d'activités sera complémentaire à l'offre actuelle à la fois par sa vocation (qui est celle d'accueillir des activités diversifiées) et par la taille des terrains proposés (4000m² en moyenne).

Les activités viticoles et agricoles

L'activité agricole est prédominante, en termes d'occupation des sols. Selon les données du Registre Selon le Registre Parcellaire Agricole de 2012, on dénombre 282 hectares de terres cultivées sur le territoire soit plus de 47% de la superficie totale du territoire.

L'AOC Champagne s'étend sur environ 49 hectares sur la commune.

Selon les données communales, on recense en 2015 sur le territoire des Mesneux 11 agri-viticulteurs.

Aucun élevage n'est recensé sur le territoire communal des MESNEUX.

permettra l'implantation d'activités dans les zones urbaines du bourg tant qu'aucune gêne n'est apportée au voisinage résidentiel.

- ✓ Protéger les espaces agricoles et viticoles par un zonage et une réglementation spécifique (A et Av).
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants, en termes de développement et de diversification ;
- ✓ Organisation de l'accroissement de la superficie des zones urbanisées étudiée de façon à limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et à limiter la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Au cours des années 80 et 90, une croissance importante de la population communale (croissance annuelle de plus de 1.5%) liée principalement à l'accueil de nouveaux habitants.
- Depuis les années 2000, on assiste à une inversion de cette tendance avec une décroissance démographique liée notamment au phénomène de desserrement des ménages. Les données du dernier recensement confirment cette tendance en affichant une population communale de **843 habitants**.
- un phénomène de vieillissement de la population communale entre 2008 et 2013 avec :
 - ✓ Une baisse des tranches d'âges les plus jeunes (les 0-14 ans et les 15-29 ans)
 - ✓ Une augmentation des tranches d'âges intermédiaires (les 45-59 ans)
 - ✓ Une augmentation des tranches d'âges les plus âgées (60-74 ans et 75 ans et plus).
- Une taille moyenne des ménages en baisse passant de 3.3 en 1990 à 2,6 en 2013 traduisant un phénomène de desserrement importante de la population. Pour répondre à ce phénomène de desserrement, une cinquantaine de constructions sont nécessaires pour stabiliser la population

Concernant le développement démographique, la commune souhaite dans le cadre du PLU inverser la tendance à la baisse de la population communale en permettant l'accueil de nouveaux habitants pour conforter son statut de pôle d'appui au sein du territoire du Grand Reims et ainsi pérenniser ses équipements et ses services à la population. De plus, en cohérence avec le développement économique envisagé sur le territoire communal, les élus souhaitent pouvoir répondre à la demande de nouveaux habitants désireux de pouvoir s'installer à proximité de leur lieu de travail.

Fort de ce constat l'accueil de population nouvelle est envisagée sur la base d'une croissance annuelle raisonnée et cohérente avec les capacités de la commune d'environ 1% par an. Cette croissance permettrait d'atteindre environ 940 habitants à l'horizon 2025 et nécessite la mise sur le marché d'environ **95 logements**.

Compte tenu des dents creuses mobilisables au sein des zones bâties (**57 logements potentiels**), du potentiel de reconquête de logements vacants (**10 unités**), une nouvelle zone réservée à l'habitat sera donc définie au PLU, dans la continuité des zones bâties existante, dimensionnée pour

<p>à son niveau actuelle à échéance 2027.</p> <p>→ Une augmentation du nombre de résidences principales entre 2008 et 2013 (+12 résidences) modérée (mais néanmoins insuffisante pour stabiliser la population communale) et une augmentation importante de nombre de logements vacants (environ 5% du parc total).</p> <p>→ Un rythme de constructions relativement modeste :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ 2 permis délivrés en 2012✓ 2 permis délivrés en 2013✓ 1 en 2014 et 4 en 2015. <p>→ Une offre de logements relativement peu diversifiée avec un taux de logements locatifs (8%) et locatifs sociaux relativement faibles (4.6%).</p>	<p>permettre l'accueil d'environ une trentaine de constructions nouvelles.</p> <p>En matière d'offre de logements afin de diversifier l'offre proposée sur le territoire communal, il sera imposé lors de l'ouverture à urbanisation de la zone d'extension, la réalisation d'un minimum de 10% de logements locatifs aidés.</p>
--	--

<i>LES EQUIPEMENTS</i>	
<i>Enjeux du diagnostic</i>	<i>Choix retenus dans le PADD</i>
<p>En matière d'équipements publics (équipements culturels, sportifs, de santé et de protection sociale, etc.) et de services à la population, la commune de LES MESNEUX dispose d'un bon niveau général :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La commune accueille 4 classes du regroupement scolaire des Quatre vents et assure un service de restauration et un accueil périscolaire ✓ Une agence postale ✓ Des équipements sportifs ✓ Une bibliothèque ✓ Une salle polyvalente, etc 	<p>La commune de LES MESNEUX souhaite cependant renforcer sa capacité et sa diversité en équipements proposés.</p> <p>La construction d'un nouveau pôle scolaire est à l'étude puisque le groupe scolaire actuel ne permet plus de répondre à la demande des habitants. Les terrains nécessaires à la réalisation de ces projets feront l'objet d'un classement spécifique.</p>

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Enjeux du diagnostic

Choix retenus dans le PADD

Le diagnostic met en évidence :

- Un territoire bénéficiant d'une desserte routière facilitant les déplacements domicile travail avec le passage notamment de la RD6 et de la RD 980 (axes structurants),
- Une vitesse excessive et une circulation importante au centre bourg.
- La présence de réseaux de transport scolaire.
- Le véhicule individuel comme moyen de transport le plus utilisé.
- Du stationnement anarchique sur le domaine public et un défaut de stationnement public dans les opérations de lotissement.

→ **Concernant les difficultés de circulation, la commune souhaite**

- le maintien des deux aménagements de sécurité déjà prévus au PLU de 2009, à l'entrée de la commune depuis la route de Ville-Dommange et la route de Reims à hauteur des zones d'extension à vocation d'habitat et d'activités envisagées.












- fixer des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

→ **Concernant le stationnement**

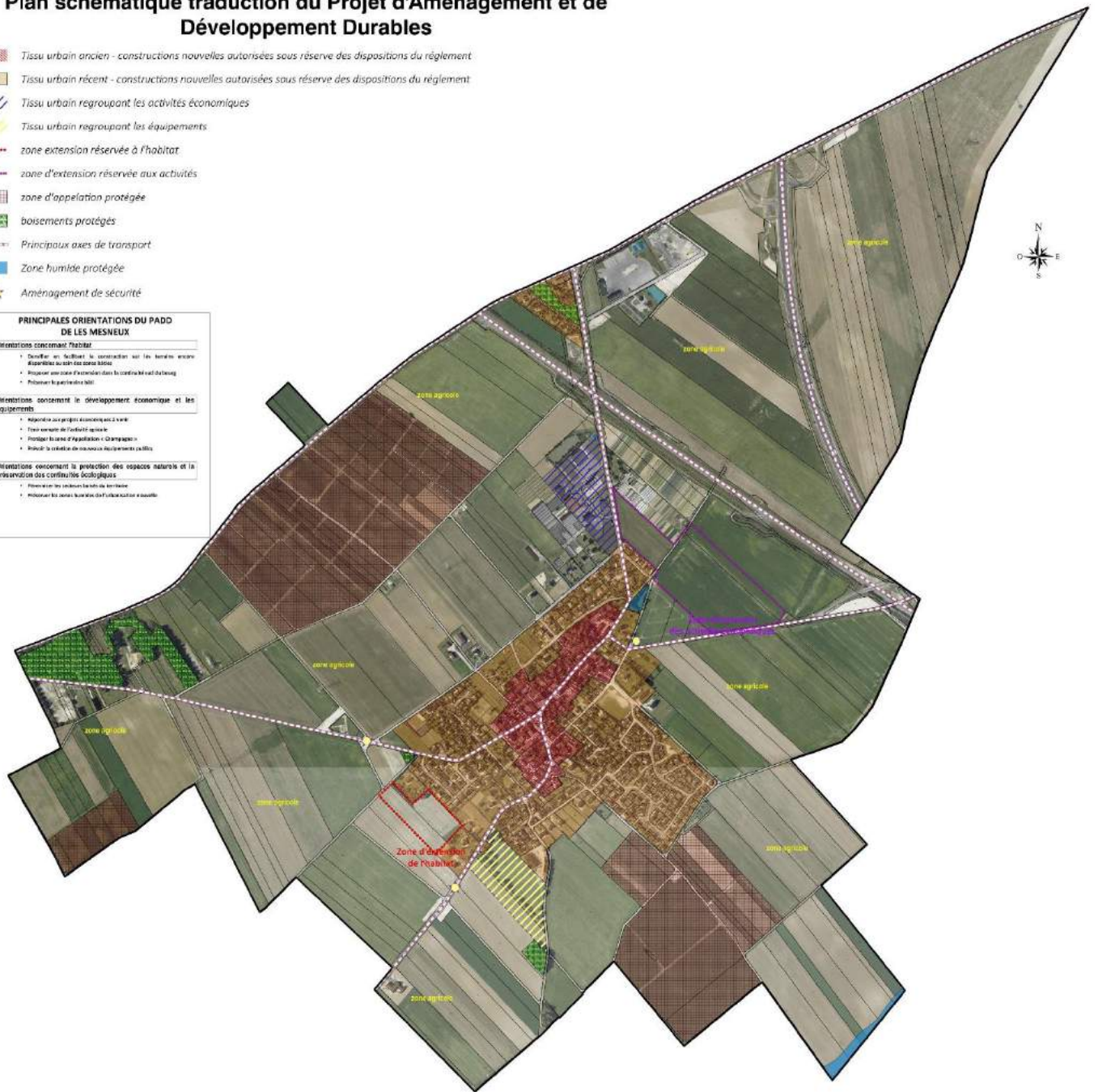
- Des places de stationnement seront imposées pour les constructions nouvelles afin de limiter le stationnement sur le domaine public.

- Des places de stationnement public seront imposées pour les opérations groupées.

Plan schématique traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-  Tissu urbain ancien - constructions nouvelles autorisées sous réserve des dispositions du règlement
-  Tissu urbain récent - constructions nouvelles autorisées sous réserve des dispositions du règlement
-  Tissu urbain regroupant les activités économiques
-  Tissu urbain regroupant les équipements
-  zone extension réservée à l'habitat
-  zone d'extension réservée aux activités
-  zone d'appellation protégée
-  boisements protégés
-  Principaux axes de transport
-  Zone humide protégée
-  Aménagement de sécurité

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE LES MESNEUX	
Orientations concernant l'habitat	
•	Densifier en hauteur la construction sur les terrains anciens disponibles au sein des zones bâties.
•	Préserver une zone d'extension dans la continuité du village.
•	Préserver la parcelle à bâtir.
Orientations concernant le développement économique et les équipements	
•	Relocaliser les projets économiques existants à venir.
•	Préserver les zones d'activités existantes.
•	Protéger les zones d'habitation « Champagne ».
•	Prévoir la création de nouveaux équipements publics.
Orientations concernant la préservation des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	
•	Préserver les surfaces de sols de terre brute.
•	Préserver les zones humides de l'urbanisme et agricole.



II. Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Les Mesneux se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- Un objectif démographique plus modéré qu'en 2009, se traduisant par une consommation foncière moins importante pour l'habitat : 9.90 hectares au PLU de 2009 contre environ 2 hectares aujourd'hui.

- L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant en :
 - ✓ favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'un peu plus de 3 ha,
 - ✓ adaptant le règlement du PLU pour faciliter notamment la réhabilitation des logements vacants,

- Le maintien d'une seule zone d'extension à vocation d'habitat localisée dans la continuité urbaine des Mesneux et dimensionnée pour répondre aux prévisions démographiques à l'horizon 2025.

- Une extension modérée de la zone à vocation d'équipements pour pouvoir anticiper l'accueil de projets structurants pour le territoire communal (groupe scolaire, salle des fêtes...)

- Un objectif de densité minimale d'environ 16 à 18 logements à l'hectare pour les opérations de logements en extension de l'urbanisation existante visant à limiter l'étalement urbain.

- Le maintien de la zone d'extension à vocation d'activités déjà prévue en 2009 mais redimensionnée pour répondre au projet en cours sur la commune

Les objectifs de développement du PLU de Les Mesneux visent à concilier une extension des zones bâties à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

Ainsi le bilan de la consommation d'espace est le suivant :

Bilan de la consommation foncière...	PLU de 2009	projet de PLU
.....Pour l'habitat	9.90 hectares	2 hectares
.....Pour les activités	8.15 hectares	6.30 hectares
....Pour les équipements		0.70 hectare
Total	18.05 ha	9 ha

4EME PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

I – Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Les Mesneux retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Redynamiser le territoire communal en augmentant l'attractivité tant économique que démographique et ainsi conforter la fonction de pôle d'appui de la commune au sein du territoire du Grand Reims et ce :
 - ✓ Favorisant un développement urbain maîtrisé et adapté aux capacités et aux besoins de la commune pour atteindre une population communale d'environ 950 habitants à l'horizon 2025
 - ✓ Pérennisant et favorisant le développement du tissu économique local avec la création d'une nouvelle zone d'activités complémentaire à l'offre économique existante sur les territoires communaux limitrophes.
- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti et préserver les éléments identitaires de la commune
- Insérer dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine les nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités
- Prévoir la création de plusieurs équipements publics
- Préserver les milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et les continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;

- Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique ;
- Orientations concernant les équipements.
- Orientations concernant les paysages et le cadre de vie
- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

II Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

2.1. Orientations concernant l'habitat

Pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants deux axes sont privilégiés :

- ↳ La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) et l'utilisation des logements vacants au centre bourg.
- ↳ la délimitation d'un secteur de développement (définis en tenant compte des prévisions démographiques, des caractéristiques territoriales, des possibilités de raccordement aux réseaux et des contraintes territoriales.

2.1.1. Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de Les Mesneux zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du bourg et la zone d'habitat excentrée située en bordure de la RD 380 (résidence du Mont Chainqueux) composé des habitations, des activités et des équipements.
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées et desservies par les réseaux.

On distingue sur le territoire communal deux zones urbaines distinctes :

- Les ensembles de bâti ancien dont les caractéristiques d'architecture et d'implantation ont été analysées dans le diagnostic sont classés en zone UC
- Les secteurs à dominante pavillonnaire sont classés en zone UD.

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UC et la zone UD repose sur les caractéristiques architecturales du bâti :

- *habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UC,*
- *habitat peu dense à dominante pavillonnaire pour la zone UD.*

et l'implantation des éléments bâtis qui les composent

- *habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UC*
- *habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UD*

La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites de propriété) et des règles de densité distinctes pour ces deux zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

La zone UC : zone urbaine centrale regroupant le bâti ancien de Les Mesneux

Cette zone correspond au bâti ancien dense implanté principalement à l'alignement et donnant une forte impression de continuité bâtie.

Les limites de la zone UC ont été définies sur l'enveloppe des parties déjà urbanisées de la commune, au droit des dernières constructions, afin de limiter un développement linéaire de l'urbanisation, contraire aux objectifs définis dans le Grenelle de l'Environnement. Elle englobe le tissu urbain ancien situé :

- Place de la Mairie
- Rue de Jouy, pour partie,
- Rue de l'Eglise
- Rue de Reims
- Rue d'Entre Deux Villes, pour partie
- Les ruelles de la Petite Barbarie, Jacques Troussel, d'Ormes et de Bezannes.

La profondeur de la zone UC s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties ou sur une profondeur de 30 à 40 mètres des voies de desserte afin d'y intégrer les constructions ainsi que les jardins ou les parcs boisés situés souvent à l'arrière.

Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité et il convient de préserver ces caractéristiques. Pour ce faire, la partie réglementaire privilégie les règles d'implantation des bâtiments à l'alignement des voies et en limite séparative. Aucune emprise au sol n'est

imposée pour respecter la forte densité bâtie de la zone. Néanmoins pour limiter une imperméabilisation excessive et favoriser l'infiltration des eaux de pluie et la biodiversité, il est imposé un maintien de 20% d'espace perméable pour les nouvelles constructions.

Enfin, des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Un règlement plus détaillé a été établi pour la zone UC qui représente le cœur ancien du bourg et dont les caractéristiques architecturales sont à maintenir et prolonger.

La zone UD : zone urbaine regroupant l'habitat périphérique à dominante pavillonnaire

La zone UD correspond aux secteurs périphériques, à dominante pavillonnaire, réalisés sous forme de lotissement, ou au gré des opportunités foncières, contigus de la zone centrale (UC), moins dense et où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement :

- Rue de la Croix
- Rue des Coutures
- Rue d'Entre Deux Villes
- Rue de Sacy
- Rue de Ville-Dommange
- Le lotissement des Forges
- Le lotissement « le nouveau village »
- Le lotissement « des Lorraines » et le lotissement du Noyer
- La résidence du Mont Chainqueux.

Les limites de la zone UD s'arrête sur l'ensemble du bourg au droit des dernières constructions, afin de ne pas favoriser de développement linéaire de l'urbanisation, à l'exception de deux parcelles route de Jouy-les-Reims, non construites mais pour lesquelles des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés.

La profondeur de la zone UD s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties ou sur une profondeur de 30 à 40 mètres des voies de desserte afin d'y intégrer les constructions ainsi que les jardins situés souvent à l'arrière.

Les règles édictées dans la zone UD visent essentiellement :

- à maintenir son caractère en limitant notamment la densité - emprise au sol de 30 % et en excluant les modes d'occupation des sols non compatibles avec ce type de zone à caractère plus résidentiel,
- à donner une homogénéité au tissu, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.
- De plus, pour limiter une imperméabilisation excessive et favoriser l'infiltration des eaux de pluie et la biodiversité, il est imposé un maintien de 20% d'espace perméable pour les nouvelles constructions.

➔ Au sein de l'ensemble des zones UC et UD, la réglementation autorise :

- le renforcement de l'habitat,
- le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce dans un souci de mixité.

➔ En revanche y sont interdites notamment et ce dans un souci de protection des habitations :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.

Les zones UC et UD incluent plusieurs terrains, desservis par les réseaux, non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants, mais insuffisamment par rapport aux objectifs de développement de la commune.

C'est pourquoi afin de répondre à la demande de résider au Mesneux, un secteur d'extension est envisagé pour le développement de l'urbanisation. Cette zone a été définie et dimensionnée en tenant compte des enjeux environnementaux, des disponibilités foncières, des objectifs de croissance démographique et du niveau des réseaux. Il s'agit de la zone « 1AU » zone à urbaniser.

2.1.2. Favoriser le développement de l'habitat (1AU)

Les zones 1AU sont des zones à vocation principale d'habitat. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existant à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Une zone 1AU est délimitée sur le territoire communal de Les Mesneux :

- La zone 1AU au sud du bourg dans la continuité du lotissement « des Lorraines ».

Le classement en zone 1AU de cette zone est justifié par la capacité des réseaux existants à la périphérie de ces deux secteurs, suffisants pour envisager l'accueil de constructions nouvelles à court terme.

La localisation de cette zone est justifiée par :

- La volonté communale d'inscrire cette zone dans la continuité bâtie du bourg
- L'éloignement de cette future zone d'habitat des secteurs réservés au développement des activités économiques.
- Les possibilités de desserte et de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Comme indiqué précédemment cette zone a été dimensionnée après prise en compte des potentielles dents creuses du bourg (57 unités), du potentiel de reconquête de logements vacants (10 unités) et une croissance démographique définie sur la base d'une croissance annuelle d'un peu plus de 1% :

- La zone 1AU d'une surface de 2 hectares représente un potentiel théorique de 28 constructions. Cette zone est inscrite dans la continuité bâtie du lotissement des Lorraines et en face de la zone d'équipements sportifs et ludiques située route de Ville-Dommange. En profondeur cette zone s'inscrit au droit des dernières constructions situées route de Ville-Dommange afin de respecter le stock foncier attribué à la commune de Les Mesneux dans le cadre du Scot

2.1.3. Favoriser la réduction du nombre de logements vacants

L'ensemble de ces capacités étant réparties dans le parc privé, la commune ne dispose pas de moyens d'action directs pour remettre ces logements sur le marché. Toutefois, le projet de PLU affiche un objectif de réduction de la vacance de 50% dans les 10 prochaines années. Cet objectif peut être atteint par des actions de sensibilisation auprès des propriétaires pour mettre en valeur, voire restaurer si nécessaire, leurs biens immobiliers et permettre la venue de nouveaux habitants grâce à la mobilisation du parc de logement existant.

2.1.4. Limiter le mitage de l'urbanisation.

Route de Ville-Dommange, Route de Jouy-les-Reims, et Chemin des Tuilots, on dénombre plusieurs constructions d'habitation (liées en majorité à des exploitants agricoles et ou viticoles).

Compte tenu de la localisation excentrée de ces habitations par rapport au bourg, de la capacité des réseaux (insuffisant pour permettre l'accueil de nouvelles constructions), et du risque de mitage et d'étalement linéaire qu'entraîneraient un classement en zone urbaine de ces habitations, choix a été fait de maintenir ces habitations en secteur de la zone agricole (Ah).

La réglementation applicable pour ce secteur Ah, permet d'interdire l'accueil de constructions nouvelles dans ce secteur mais de permettre aux constructions existantes de pouvoir évoluer.

Sont ainsi autorisés en application de l'article L151-12 du CU :

- Les annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 60m². Pour les annexes et dépendances dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 60m².
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher, à raison d'une seule extension à la date d'approbation du PLU.
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

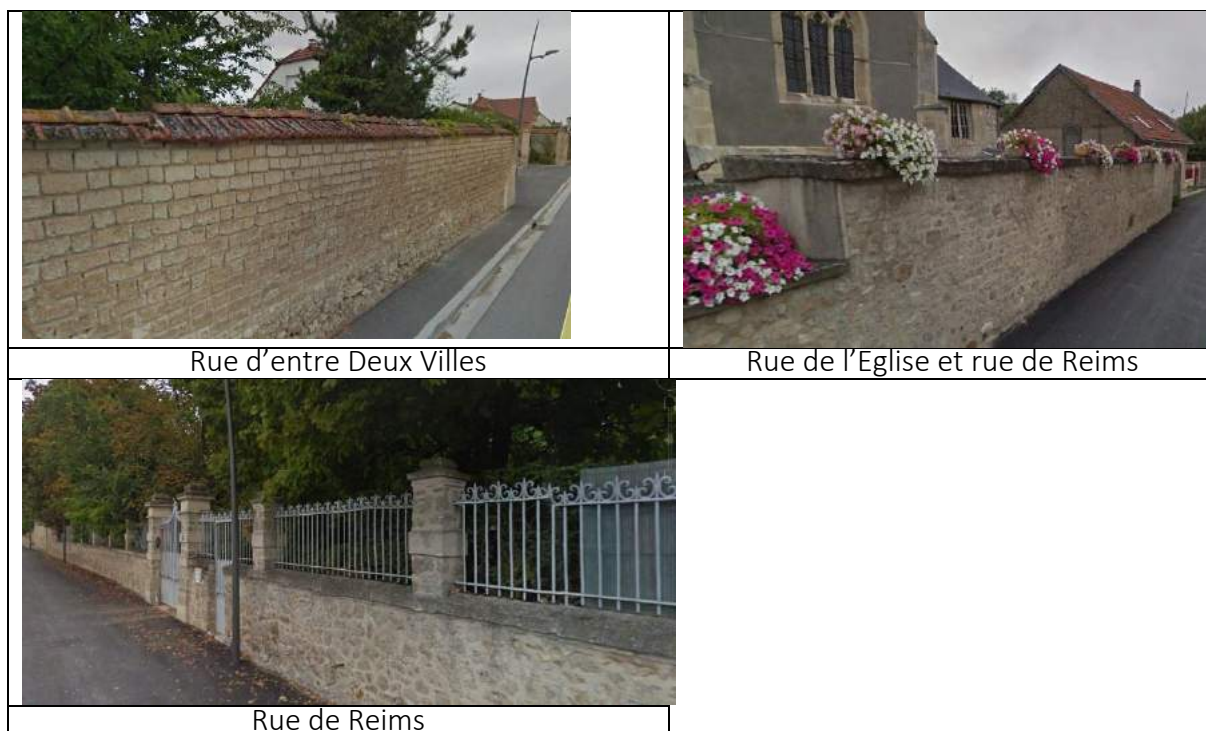
2.1.5. Autres dispositions

La commune de Les Mesneux a tenu à répondre à ces objectifs de développement :

→ ***en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :***

- une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines et les zones à urbaniser et visant à régir :
 - l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives, (article 6, 7 et 8),
 - la hauteur des constructions nouvelles (article 10),
 - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
 - les plantations (article 13).
- le traitement paysager des franges urbaines au travers des orientations d'aménagement et de programmation Des zones de plantations sont prévues en limite des zones à urbaniser jouxtant les terres cultivées et les espaces naturels dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre ces espaces et les extensions urbaines.
- L'obligation dans les zones à urbaniser de prévoir des espaces verts et ou de rencontre à hauteur de 15% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.
- L'obligation au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser de maintenir 20% de la parcelle en espace perméable pour chaque parcelle d'un pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et participer à la qualité paysagère.

→ ***En protégeant plusieurs éléments architecturaux du centre ancien*** en tant qu'éléments remarquables de patrimoine au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection vise à soumettre à déclaration préalable (article R.421-23) et a permis de démolir, les travaux effectués sur des éléments dont la nature ne le nécessiterait pas au sens du code de l'urbanisme mais dont l'intérêt patrimonial le justifie. Sont concernés par cette protection :



- *en réfléchissant à l'accès et la desserte des zones d'extension* définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée. Des principes d'aménagement ont été définis dans ce cadre dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- *En favorisant la mixité* urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec l'habitat.
- *En poursuivant une politique de l'habitat* en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

2.2 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales.

2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes et accueillir de nouvelles activités

- Cette orientation se traduit par le classement en zone UX de la zone d'activités de la Viannerie I viabilisée et construite.
- Le projet d'extension de cette zone d'activités fait quant à lui l'objet d'un classement en zone 1AUX. Pour limiter les impacts sur le paysage et intégrer harmonieusement les constructions nouvelles, cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement spécifique. Cette zone 1AUX est scindée en 2 secteurs :
 - Le secteur 1AUXb au sein duquel, la hauteur est limitée à 8 mètres au faîtage et où les Installations Classées soumises à autorisation sont interdites compte tenu de la proximité de plusieurs habitations.
 - Le secteur 1AUXa, plus excentrée de la zone bâtie où la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage
- Enfin dans un souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune des Mesneux a souhaité permettre l'accueil au sein des zones urbaines et à urbaniser des activités non nuisantes compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines définies dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

2.2.2. Les activités agricoles et viticoles

- L'activité agricole est présente sur le territoire communal en termes d'activité génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :
 - la prise en compte des sièges d'exploitation existants ;
 - un règlement adapté permettant leur développement.

L'activité agricole est également présente sur le territoire en termes d'occupation de l'espace. En effet, l'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles cultivées (recensées au Rpg de 2012) du territoire communal de Les Mesneux bénéficient d'un classement

en zone agricole (A).

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale et à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

- ➔ La zone viticole est protégée strictement de l'urbanisation nouvelle par son classement en secteur Av interdisant les constructions nouvelles liées ou pas à l'activité agricole et ou viticole.
- ➔ Le site d'accueil de la plate-forme de stockage de Champagne Céréales, situé en bordure de la RD 980, fait l'objet d'un classement spécifique (Ac) pour tenir compte des règles définies dans l'étude entrée de ville, annexée aux orientations d'aménagement (document n°3) :
 - Plantations à maintenir
 - Recul de 5 mètres autorisé par rapport à la RD 980.

2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements

2.3.1. Les transports et déplacements

→ Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage :

- Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour des élargissements et des aménagements de carrefours :

Numéro°	Objet
1	Élargissement de la rue de la Petite Barbarie
2	Aménagement routier (22m de côté) à l'entrée sud du bourg depuis la route de Ville-Dommange
3	Aménagement routier (22m de côté) à l'entrée nord à l'angle au carrefour de la rue Saint-Rémi et de la zone 1AUXb
5	Aménagement routier (22m de côté) à l'entrée ouest du bourg depuis la route de Jouy

- le règlement de l'ensemble des zones du PLU prévoit :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
- Que les voies en impasse comportent à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.
- Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
- Lors de la création de voies nouvelles, la largeur de l'emprise minimum sera de 9 mètres pour les voies à double sens et 6 mètres pour les voies à sens unique.
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
- Des règles de retrait des constructions pour faciliter le stationnement devant la construction.

→ Une réflexion a été portée sur l'aménagement et la desserte de la zone 1AU à vocation d'habitat et des zones 1AUX à vocation d'activités au travers des OAP pour intégrer au mieux ces secteurs d'extension, limiter le nombre d'accès pour rejoindre ces zones et

les situer aux endroits les plus sécurisés.

- Concernant les déplacements doux : la création de cheminements piétons est préconisée dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU.

2.3.2. Les équipements

- Les secteurs de la commune où sont implantés les équipements sportifs et ludiques font l'objet d'un classement en zone urbaine spécifique : zone UE où seuls sont autorisés les équipements collectifs à vocation éducative, sportive, de loisirs, récréative, d'espaces verts, d'activités à caractère public communal ou intercommunal.
- Pour répondre à l'accueil d'un groupe scolaire et la réalisation d'une salle des fêtes, l'emprise de la zone UE est étendue sur une parcelle agricole située dans la continuité.

2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie

2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers

- **Les enjeux environnementaux concernent essentiellement les secteurs boisés**

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation

préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de coulées de boue et de ruissellement existent. Sont concernés les boisements :

- Les boisements situés en limite sud-ouest du territoire au lieu-dit « les Sables ».
- Un secteur boisé de faible superficie au sud du territoire au lieu-dit le Château.

→ **La prise en compte des zones humides**

La zone humide avérée par l'AESN, située en limite sud-est du territoire communal est protégée par un classement spécifique Azh. Dans ce secteur sont seulement admis

- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site,
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.

→ **Enfin, diverses mesures de protection permettent également de garantir une préservation de l'environnement naturel et paysager du territoire et sa mise en valeur :**

- L'obligation de respecter les caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti ancien,
- Les prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.
- La limitation du phénomène d'étalement urbain par le positionnement des zones d'extension dans la continuité espaces urbanisés,
- Les principes d'aménagement définis dans les orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones à urbaniser (zone tampon- plantations imposées).
- La création d'un espace vert est envisagée à l'entrée du bourg depuis la RD6 (emplacement réservé n°4) pour mettre en valeur l'entrée du bourg, en provenance de Bezannes.

2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti

Les prescriptions ont été définies pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions ; les dispositions des articles 11 des zones urbaines et des zones à urbaniser sont homogènes ; leur objectif est le respect du paysage urbain sans coûts excessifs ou prohibitifs pour les constructeurs mais en faisant prévaloir l'intérêt général.

Dans les autres zones et en toutes zones pour les activités, les prescriptions visent à assurer l'intégration des constructions sans générer de coûts prohibitifs.

2.5. Prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets de construction

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 14 du règlement du PLU impose pour les zones UC, UD, UE, 1AU et 1AUX du PLU de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'article 11 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

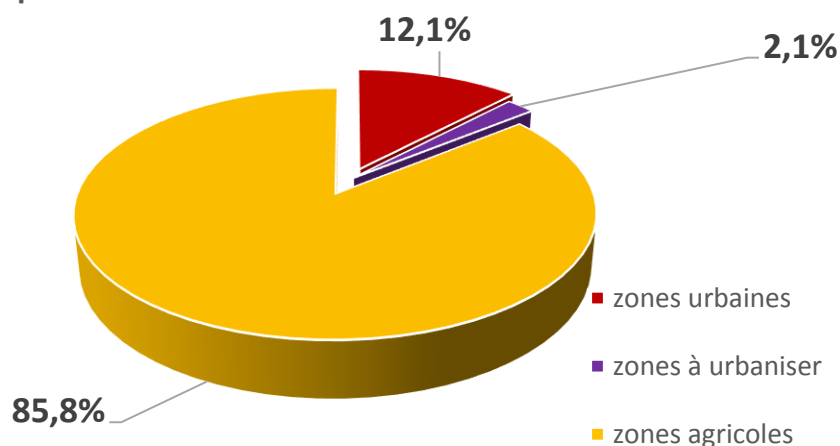
III – Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 426 hectares du territoire communal de LES MESNEUX se répartissent comme suit :

Dénomination	surface en hectares
<i>zones urbaines</i>	
UC	8,17
UD	36,42
UE	3,36
UX	3,67
Total zones U	51,62
<i>zones à urbaniser</i>	
1AU	2
1AUXa	4,75
1AUXb	1,55
Total zones AU	9
<i>zones agricoles</i>	
A	310,47
Ah	1,2
Ac	3,28
Av	49,77
Azh	0,66
Total zones A	365,38
Total général	426 hectares
EBC	4,90 hectares

Répartition des surfaces des zones du PLU



3.2. Capacité d'accueil théorique

❖ Maintien de la population – « point mort » et logements vacants

- Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,2 habitants par logement : environ **5 constructions par an** (soit une cinquantaine sur 10 ans) sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 840 habitants à l'horizon 2027.

- Logements vacants : on dénombre 19 logements vacants sur le territoire communal. Nous estimerons à environ **10 unités** le potentiel de reconquête de ces logements vacants.

❖ Disponibilités foncières définies sur la proposition de zonage

La capacité d'accueil est très difficile à évaluer car elle dépend de plusieurs facteurs qui ne sont pas maîtrisés :

- La taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ; La forme de ces parcelles (importante en rapport avec les obligations de recul par rapport aux limites) ; pour être compatible avec les objectifs de densité fixés au Scot, nous retiendrons dans un rapport de compatibilité une densité minimale à atteindre de 18 logements à l'hectare.
- La volonté des maîtres d'œuvres d'utiliser ou pas tous leurs droits à construire (emprise au sol, hauteur, recul...) ;
- La nécessité plus ou moins grande de déduire des surfaces qui ne seront de fait pas construites au sein des zones à urbaniser (espaces verts, voirie...) ; nous retiendrons 20% compte tenu de la configuration des parcelles et des règles imposées dans le règlement concernant la création de voies nouvelles et du pourcentage d'espaces verts à réaliser.

➤ Dents creuses d'une superficie totale de 32 000m² :

Densité minimale ⁸ (18 logements par ha dans un rapport de compatibilité avec le SCot)	57 logements
---	---------------------

➤ Zones à urbaniser :

Nom de la zone	Zone 1AU Ville-Dommange
Surface totale	20 000m ²
Déduction équipements communs de 20% (voirie, espaces verts, etc.)	16 000m ²
Densité minimale (18 logements par ha)	28 logements potentiels

⁸ Pour les bourgs d'appui, le SCot fixe un objectif de densité de 16 à 20 logements par hectare.

Total général

Logements vacants	Dents creuses	Extension (1AU)
10	57	28
<i>95 constructions nouvelles possibles</i>		

Dont :

- 50 logements pour une stabilisation à 840 habitants.
- 45 logements pour une population estimée à environ 940 habitants soit 100 habitants supplémentaires, sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,2 personnes.

➤ **Croissance démographique**

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2017	840	11.90%	1.13%
2027	940		

IV – Traduction des orientations dans les OAP

Pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) et à vocation d'activités (1AUXb et 1AUXa) des principes d'aménagement et de desserte ont été définis afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager et de préserver la biodiversité. Ces orientations concernent :

- les caractéristiques des accès à ces zones et celles de leur desserte interne. Elles visent à établir des circulations en boucle et en lien avec les zones bâties existantes. En accompagnement de ces OAP, le règlement fixe des caractéristiques minimums pour les voiries nouvelles à créer assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres secteurs de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (création de places de stationnement de jour pour les arrêts occasionnels et les visites...). La mise en place de ces liaisons permet de limiter l'usage des véhicules particuliers ce qui permet à la fois de réduire les risques routiers, de limiter la pollution de l'air et de lutter contre le réchauffement climatique et de renforcer la trame verte sur le territoire conformément aux lois dites « Grenelle de l'environnement ».
- Des règles de hauteurs et d'implantations des constructions afin de minimiser l'effet paroi des volumes en entrée de bourg.
- L'obligation de maintenir des surfaces en pleine terre pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et également participer à la qualité paysagères des futurs aménagements.
- La création d'espace tampon paysagé pour former des espaces de transition entre les futures zones bâties et les espaces bâtis et ou naturels du territoire. Ces aménagement paysagers ne devront pas être traités comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire comme des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement. Une liste des essences végétales préconisées et à proscrire est jointe en annexe des orientations.

Ces dispositions participent d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD sur l'intégration au sein du tissu urbain et paysager, sur les déplacements et la prise en compte des enjeux environnementaux.

V Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Les Mesneux s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zones UC, UD et 1AU	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la vocation résidentielle de ces zones. - Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances. - Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat. - Prise en compte des éléments du patrimoine identifiés (les murs).
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie. - Définir pour les nouvelles zones à urbaniser des emprises minimum de voirie afin de faciliter la circulation automobile.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 5 : Caractéristiques des terrains.	Article non réglementés afin de permettre la densification du bâti.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte de la typologie des constructions implantées en zone UC: implantation à l'alignement autorisée. - En zone UD et 1AU, le recul est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public. - Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle Les reconstructions à l'identique après sinistre ; Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions. En cas de retrait la distance est fixée à 4 mètres pour préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle Les reconstructions à l'identique après sinistre Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> - Le recul réglementaire de 8 mètres imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires. Les annexes et dépendances, n'étant pas habitées et donc moins nuisibles, peuvent déroger à cette règle. - Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 9 : emprise des constructions	<p>Afin de ne pas bloquer des projets d'extension des constructions existantes et pour tenir compte de la densité du bâti au sein du centre ancien, il n'est pas fixé d'emprise au sein de la zone UC.</p> <p>En zone UD et 1AU une emprise au sol est définie (30%) pour respecter la densité des zones à dominante pavillonnaire et maintenir des surfaces non imperméabilisées afin d'assurer le maintien de la biodiversité au sein des zones bâties.</p>
Article 10 : Hauteur des constructions	<p>Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions ne respectant pas ces règles.</p>
Article 11 aspect extérieur des constructions	<p>Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg, tout en permettant une adaptation aux évolutions des pratiques de l'architecture. L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement d'accueil. Les règles visent à maintenir une certaine unité d'ensemble et à éviter l'implantation de constructions qui risqueraient de mal s'intégrer dans l'environnement immédiat. Pour cela, des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Ces différents items ont été particulièrement travaillés car ils constituent des points importants de transition entre l'espace public et les emprises privées.</p> <p>Un règlement plus détaillé a été établi pour la zone UC qui représente le cœur ancien du bourg et dont les caractéristiques architecturales sont à maintenir et prolonger.</p>
Article 12 : stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public notamment dans les zones à dominante pavillonnaire. Le nombre de place imposé vise à répondre également aux besoins ponctuels liés au stationnement « visiteur ». - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées.

Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, une surface minimum de chaque projet doit être réservée aux espaces verts dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble (zone 1AU). Cette règle renforcera l'aspect verdoyant ainsi que la biodiversité ordinaire du village. En zone UC à la typologie plus minérale, il n'est pas fixé de règle. De plus, pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, favoriser la biodiversité et la qualité paysagère, il est exigé en UC, UD et 1AU pour chaque parcelle le maintien de 20% d'espace perméable.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.2 - Dispositions applicables à la zone urbaine à vocation d'équipements (UE)

Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à affirmer la vocation d'équipements de la zone en autorisant seulement les équipements publics ou collectifs d'infrastructure ou de superstructure, les installations et ouvrages qui leur sont liés.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Réglementation souple pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles des constructions autorisées et ce compte tenu de leur caractère d'intérêt général.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Réglementation souple pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles des constructions autorisées et ce compte tenu de leur caractère d'intérêt général.
Article 10 : Hauteur des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 10 m au faîtage Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions ne respectant pas ces règles.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques.

5.3 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activités (UX, 1AUXa et 1AUXb)

Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la vocation économique de ces zones. - Une distinction est faite au sein de la zone 1AUXb ou les activités industrielles et agricoles sont interdites compte tenu de la proximité des zones d'habitat. - Limiter les conflits d'usage en ne permettant les habitations dont la présence est indispensable aux activités autorisées.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à :

	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>La règle de recul de 5 mètres au sein des zones d'activités permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment d'activités (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ; - Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations - Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les constructions existantes et les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Le recul réglementaire de 5 mètres imposé en cas de retrait par rapport aux limites séparatives vise à maintenir un espace suffisamment large pour le passage des engins de secours et d'incendie.</p>
Article 9 : Emprise au sol	<p>Au sein de la zone 1AUX, l'emprise au sol est limitée à 60% pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
Article 10 : Hauteur des constructions	<p>Des règles de hauteur différentes ont été définies pour tenir compte de de la proximité des zones d'habitat.</p>
Article 11 aspect extérieur des constructions	<p>La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments d'activités dans l'environnement bâti et paysager.</p>

Article 12 : stationnement	La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié aux activités afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public.
Article 13 : Espaces libres et plantations	Pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, favoriser la biodiversité et la qualité paysagère, il est exigé pour chaque parcelle le maintien de 20% d'espace perméable
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.4 - Dispositions applicables aux zones agricoles

Zones A et secteurs Ah, Ac, Av et Azh	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole. - Pour tenir compte des constructions d'habitations situées en zone agricole sont admis au sein du secteur Ah, les annexes, dépendances, extensions, reconstructions, - Sont également autoriser les équipements publics et les ouvrages publics liés aux réseaux. - La protection stricte de la zone d'appellation est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Av. - La protection des zones humides est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Azh, à l'exception des installations, affouillement et exhaussements nécessaires à l'entretien du milieu afin d'assurer leur pérennisation.
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.

Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 5 : Caractéristiques des terrains.	Article non réglementés afin de permettre la densification du bâti.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 5 mètres. Le but de cette règle est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ; - Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations <p>Le recul de 25m, 35m et 15 mètres des routes départementales répond aux recommandations du Conseil Départemental.</p> <p>Le recul de 75 mètres par rapport à la RD 980 et de 100 mètres par rapport à la LGV est justifié par l'application des distances imposées de part et d'autres des axes classés à grande circulation.</p> <p>Enfin, le recul de 5 mètres permis pour le secteur Ac répond à la levée de l'amendement Dupont de l'étude entrée de ville.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de retrait, un recul minimum de 5 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.
Article 10 : Hauteur des constructions	<p>La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>

Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone agricole.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	Les constructions étant limitées en zone A, le renseignement de ces articles n'est pas jugé comme pertinent.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	

VI. Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte

Le PLU doit être compatible avec différents documents de normes supérieures. La commune de LES MESNEUX est concernée par :

- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine-Normandie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suippe ;
- Le Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI).

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure. Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure mais ne pas empêcher sa mise en œuvre.

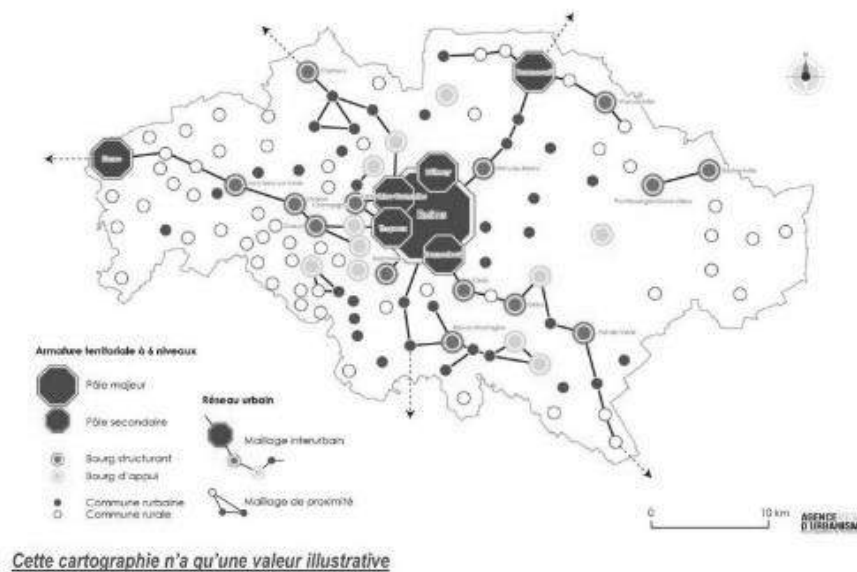
6.1. Le Scot

Les préoccupations visées dans le S.C.O.T. sont prises en compte dans le PLU de Les Mesneux. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.

OBJECTIF 1 : RESEAU URBAIN : SUPPORT D'UNE URBANISATION EQUILIBREE ET ECONOMOME EN ESPACES

Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement. La commune de Les Mesneux entre dans la catégorie du SCoT dénommée « bourg d'appui ».

Armature territoriale

**Optimiser les ressources foncières :**

Il s'agit de prioriser le développement dans les sites les mieux équipés, desservis et denses. Pour cela, chaque collectivité exploite prioritairement les potentiels qu'offre le tissu déjà urbanisé des centres villes, centres bourgs, quartiers pavillonnaires, le patrimoine bâti, dents creuses, les friches..

→ Prise en compte au PLU de Les Mesneux

Le PLU de Les Mesneux vise à privilégier l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses). L'analyse du tissu bâti de la commune a fait apparaître une réceptivité restant d'environ 3.20 hectares pour l'habitat.

Pour les développement des activités économiques, la zone d'activités existante est entièrement remplie.

Chiffrer la consommation économe des espaces :

Des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies. Pour les bourg d'appui, dans un rapport de compatibilité, l'augmentation des surfaces constructibles est fixée à 10% de l'enveloppe urbanisée existante.

→ Prise en compte au PLU de Les Mesneux

La partie actuellement urbanisée du territoire de Les Mesneux (surface urbanisée de référence) s'élève à 60.50 hectares.



Pour la commune de Les Mesneux (identifiée comme bourg d'appui au SCot), le SCot permet dans un rapport de compatibilité l'augmentation de 10% de la PAU. La consommation foncière globale prévue au projet de PLU de Les Mesneux pour les activités, l'habitat et les équipements, entraîne une consommation totale de 9.50 hectares soit une augmentation de 15.7% de la PAU.



Il convient néanmoins de souligner que le projet de zone d'activités sur le territoire de Les Mesneux est engagé depuis près d'une dizaine d'années :

- ✓ **2008-2009** : pré –étude de faisabilité réalisée par la CCI / rencontre des concessionnaires.
- ✓ **2010** :
 - validation par la commune de l'initiative de la CCI d'aménager le secteur « les vianneries 2 » ; délibération du conseil municipal du 15 novembre 2010
 - arrêté préfectoral portant prescription du diagnostic archéologique en date du 13 décembre 2010 ;
 - En décembre 2010 a eu lieu en mairie une réunion de présentation et d'échanges avec les agriculteurs impactés.
- ✓ **2011** :
 - Mars 2011 : rencontre collective avec les agriculteurs ;
 - lancement du marché « maîtrise d'œuvre » et attribution en septembre 2011 du marché au cabinet « Thierarche Ingénierie » ;
 - Plan topographique réalisé par le géomètre ;
- ✓ **2012** :
 - Janvier 2012 : rencontre de la DRAC
 - nouvelle estimation des domaines
 - Février 2012 : rencontre INRAP pour la programmation du diagnostic
 - Février 2012 : complément topographique demandé au géomètre
 - Mars 2012 : rencontre collective avec les agriculteurs pour faire un point sur l'avancement du projet et nouvelle estimation des domaines
 - Rencontre de la maîtrise d'œuvre avec le Conseil Général / CIP Nord pour la présentation du projet d'aménagement en termes d'accès sur les futures RD.
 - Un comptage véhicules a été mis en place le 21 février 2012 sur les RD d'accès au futur parc ;
 - Novembre / décembre : réalisation du diagnostic archéologique sur une partie du projet (49009m² diagnostiqués)
 - Décembre 2012 : acquisition foncière
- ✓ **2013** :
 - Avril 2013: réalisation de l'étude de sol sur 46646m² par le cabinet FONDASOL
 - Septembre 2013 : lancement du marché « étude d'impact » et attribution du marché

✓ **2014 :**

- Mars 2014 : comptage trafic d'une semaine dans le cadre de la réalisation de l'étude « Trafic », en concertation avec la CIP NORD ;
- Avril 2014 : délibération de la commune pour lancer la révision « allégée » du PLU intégrant le nouveau périmètre d'étude.
- Décembre 2014 : finalisation et rendu de l'étude d'impact incluant l'étude trafic et l'étude acoustique menées sur site.

✓ **2016**

- Abandon de la procédure de révision allégée
- reprise de la réflexion du projet de parc d'activités dans le cadre de la procédure de révision générale du Plu sur une surface réduite de 6ha30

L'état d'avancement de ce projet et des études déjà engagées pourraient permettre de justifier le dépassement des surfaces en extension par rapport au scot. En effet, la zone d'activité représente déjà environ 10% de la surface actuellement urbanisée, ce qui hypothèque stricto-sensu toute extension pour des zones d'habitat.

En considérant la zone d'activité comme étant nécessaire au confortement de la commune des Mesneux au sens de l'armature urbaine décrite dans le Scot, la consommation foncière prévue au projet de PLU de Les Mesneux pour l'habitat et les équipements, entraîne une consommation totale de **3.20 hectares** soit une augmentation limitée à **5.3% de la PAU**.

Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux et diversifier l'offre de logements

Le principe général est de répondre aux besoins des populations existantes et futures au plus près de leur expression territoriale. Les efforts de production de logements doivent être répartis sur l'ensemble du territoire de façon équitable et proportionnée, en tenant compte de l'armature urbaine.

Pour les communes d'appui les objectifs de densité sont compris entre 16 et 20 logements par hectare.

De plus, le SCot impose la réalisation dans les programmes de constructions d'un part minimum de logements aidés qui s'élève à 10% pour les bourg d'appui.

→ Prise en compte au PLU de Les Mesneux

En retenant une densité minimale de 18 logements par hectare et en imposant la réalisation d'un minimum de 10% de logements aidés, le PLU de Les Mesneux est compatible avec les objectifs de densité affichés au Scot.

OBJECTIF 2 : RESEAU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL : FACTEUR DE DYNAMISATION ET D'ATTRACTIVITE TERRITORIALES

Assurer un développement économique équilibré et diversifié et renforcer qualitativement les zones d'activités économiques

Les pôles relais (bourgs structurants et d'appui) constituent dans une moindre mesure par rapport aux pôles urbains (pôle majeur et pôles secondaires), un lieu d'accueil des activités économiques. Sur le bassin rémois, la politique d'aménagement développe une stratégie économique d'envergure pour accroître son attractivité, à la fois par des extensions de zones (sites économiques existants) mais également par le réinvestissement dans les tissus urbains mutables. L'objectif est de conforter le positionnement de la métropole dans toutes ses composantes.

→ Prise en compte au PLU de Les Mesneux

En prévoyant l'extension de la zone d'activité économique existante pour offrir une offre complémentaire à la fois par sa vocation (qui est celle d'accueillir des activités diversifiées) et par la taille des terrains proposés (4000m² en moyenne), le PLU de Les Mesneux est compatible avec les objectifs affichés au SCot.

OBJECTIF 3 : RESEAU AGRI-VITICOLE : FACTEUR DE COMPETITIVITE LOCALE**Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture**

Les espaces inscrits dans le socle agricole, naturel et forestier n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation (mitage et extension urbaine) et les documents d'urbanisme locaux doivent, favoriser leur caractère agricole, naturel ou forestier.

Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère :

Dans le cadre de la compatibilité requise en la matière, les documents locaux d'urbanisme :

- ✓ préservent les terres agricoles en y limitant les extensions urbaines, dans l'optique de réduire les atteintes à la viabilité économique et fonctionnelle des exploitations et en évitant le morcellement de leur foncier ou leur enclavement
- ✓ veillent à définir des secteurs dans lesquels la création ou l'extension des bâtiments nécessaires aux exploitations sont admises, selon les besoins agricoles identifiés
- ✓ prennent les mesures adaptées pour optimiser les conditions nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles et de leurs besoins logistiques (circulation d'engins, cheminements entre zones (exploitation, stockage, épandages, etc...).
- ✓ préservent de l'urbanisation les coteaux viticoles et boisés, et plus globalement l'ensemble du vignoble classés en A.O.C., y compris avec une attention particulière sur le logement des exploitants ou les constructions destinées à la commercialisation des produits viticoles voire les aménagements touristiques afférents.

→ **Prise en compte au PLU de Les Mesneux**

Le PLU par ses dispositions :

- ✓ *Protège l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci : le règlement prévoit les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production. (A)*
- ✓ *Assure une protection renforcée des secteurs classés en zone d'appellation « Champagne » en limitant les utilisations du sol pour préserver cette ressource (Av).*
- ✓ *Rationnalise les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la*

fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation : au PLU la ponction sur les terres agricoles cultivées sera de **3%**. A titre de comparaison, le PLU de 2009 prévoyait une consommation totale d'espace de 17.25 hectares soit une ponction sur les terres agricoles cultivées d'un peu plus de 6%.

OBJECTIF 4 : RESEAU VERT ET BLEU : VECTEUR DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISATION

DU CADRE DE VIE

- Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »
 - Créer une armature environnementale multifonctionnelle
- Préserver les axes paysagers majeurs et remarquables (coteaux viticoles, les lignes de crêtes, paysages interstitiels...)
 - Préserver les cônes de vues et les sites à préserver
 - Prévenir la banalisation des paysages
 - Préserver et valoriser le patrimoine identitaire
- Créer des espaces de respiration dans l'urbanisation et en fonction de l'armature urbaine

→ Prise en compte au PLU de Les Mesneux

le PLU de Les Mesneux protège les espaces naturels et les éléments paysagers identitaires du territoire communal avec :

- ✓ La protection des secteurs boisés par leur classement en espaces boisés classés,
- ✓ La protection de la zone humide avérée (Azh)
- ✓ La protection de plusieurs murs anciens,
- ✓ La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Les Mesneux.
- ✓ L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements est assurée (plantations à créer, respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).

- ✓ *La limitation du phénomène d'étalement urbain par le positionnement des zones d'extension dans la continuité espaces urbanisés,*
 - ✓ *Les principes d'aménagement définis dans les orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones à urbaniser (plantations imposées).*
- *Protéger et gérer durablement les ressources*
 - *Respecter le cycle de l'eau*
 - *Tendre vers la sobriété énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre*
 - *Prise en compte au PLU de Les Mesneux*
 - ✓ *Les perspectives de développement de l'habitat et des activités ont été établies en cohérence avec les capacités d'alimentation en eau potable sur le territoire communal; en effet le réseau d'alimentation est suffisant pour desservir les nouvelles constructions prévues.*
 - ✓ *La réglementation définie à l'article 14 des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.*
 - *Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions et Se prémunir face aux risques majeurs*
 - *Prise en compte au PLU de Les Mesneux*
 - Les Mesneux n'est concerné par aucun Plan de Prévention contre les Risques Naturels. Les Mesneux est cependant concerné par le phénomène de retrait et gonflement d'argiles sur certains secteurs bâtis du village (aléa faible). A ce titre est annexé au rapport de présentation du PLU un guide de recommandation réalisé par le BRGM afin d'anticiper ce risque lors des projets de constructions.*

OBJECTIF 5 : RESEAU DE MOBILITE : SUPPORT D'UNE URBANISATION INTERCONNECTEE

- Axer le développement urbain sur la mobilité durable
- Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme
- Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte.
- La commune de Les Mesneux n'est pas desservie par les transports en commun. Seul le transport scolaire est assuré. La question du développement des modes de transport alternatif à l'échelle communale n'est pas aisée ; la réflexion pourra être engagée dans le cadre notamment de l'aménagement des zones d'activités et d'habitat prévu au PLU.
- Concernant le développement du numérique, l'article 13 des zones urbaines et des zones à urbaniser impose que « les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre soient prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

6.2. SDAGE

La commune de LES MESNEUX est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

<u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 1 :</u> Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ; Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.	Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif et dans les secteurs non desservis obligation de traitement des eaux usées par des dispositifs autonomes conformes (articles 4 du règlement) ; Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau pluvial, rivières ou fossé est interdit.
<u>Orientation 2 :</u> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ; Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.	Le présent PLU impose : → l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (articles 4) → une emprise maximale des constructions nouvelles afin de limiter l'imperméabilisation des sols au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités. → Le maintien d'au moins 20% d'espace en pleine terre pour permettre notamment l'infiltration des eaux de pluie.
<u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 4 :</u> Adopter une gestion des sols et de l'espace	Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve	Protection des boisements identifiés, en Espaces Boisés classés pour réduire les risques

agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	naturelle ou la mise en place de zones tampons ; Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ; Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.	de mouvement de terrain.
<u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 16 :</u> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Prise en compte du niveau du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones urbaines et des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités.	
<u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 18 :</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ; Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ; Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales.	Sans objet pour Les Mesneux
<u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides :	Les zones humides avérées situées sur le territoire sont protégées par un classement en secteur Azh. Pour les zones à urbaniser un pré-diagnostic a permis de conclure que les terrains impactés n'étaient pas humides.
<u>Orientation 24 :</u> Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée Sans objet pour Les Mesneux	
<u>Orientation 25 :</u>	Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans	

Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	d'eau Sans objet pour Les Mesneux
<u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</u>	
<u>Orientation 32 :</u> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.
<u>Orientation 34 :</u> Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :
<u>Orientation 35 :</u> Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :
<u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u>	
<u>Orientation 40 :</u> Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE ⁹ lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.

⁹ Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

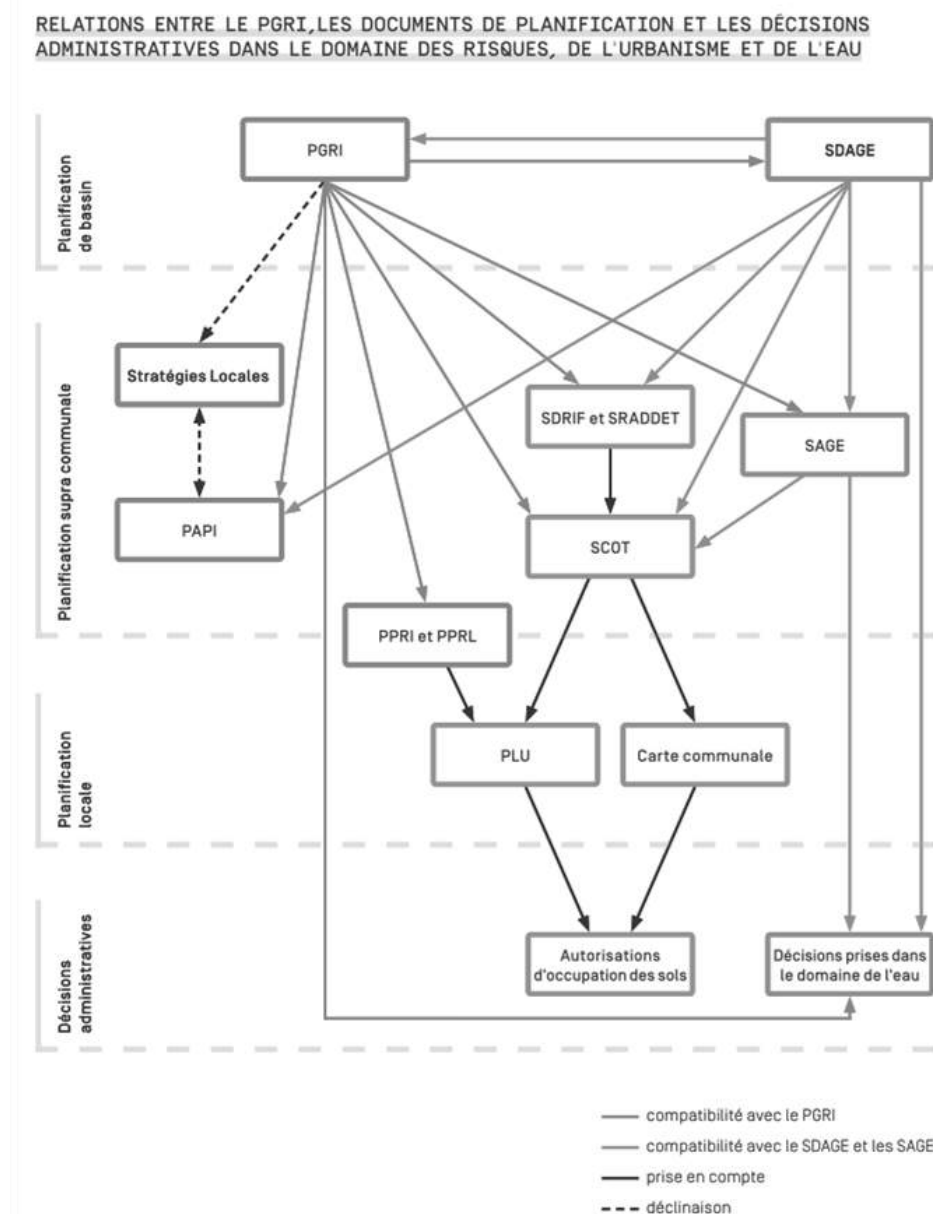
6.3. Compatibilité avec le SAGE

La commune de LES MESNEUX est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suipe approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2013. Le PLU devra être compatible avec les objectifs de protection de ce schéma qui sont :

<u>Les objectifs</u>	<u>Prise en compte au PLU</u>
Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population	Les perspectives de développement de l'habitat et des activités ont été établies en cohérence avec les capacités d'alimentation en eau potable sur le territoire communal ; en effet le réseau d'alimentation est suffisant pour desservir les nouvelles constructions prévues.
Non-dégradation physique des cours d'eau et protection des espaces de mobilité	Sans objet pour Les Mesneux
protection des forêts alluviales et des zones humides	Les zones humides font l'objet d'un classement spécifique garantissant leur protection
préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues	Les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés
limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux	L'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est fixée par l'article 4 du règlement du présent PLU, pour les constructions nouvelles.
préservation des champs d'expansion des crues	Sans objet pour Les Mesneux

6.4. Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :



Comme présenté plus haut, la commune de Les Mesneux n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

5EME PARTIE :
INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE
LA
MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT
SUR L'ENVIRONNEMENT

Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne met pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

I. Impact socio-économique

1.1. Développement économique et activités créées

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Les Mesneux est lié principalement aux possibilités d'accueil d'activités économiques sur le territoire :

Zones spécifiques pour l'accueil d'activité

Le PLU définit ici des zones destinées prioritairement à accueillir des bâtiments et des aménagements à vocation d'activité (UX, 1AUXa et 1AUXb).

Cette diversité de l'offre permettra de mieux répondre aux besoins spécifiques de différents types d'activité en offrant aux entreprises qui les assurent un environnement adapté tout en minimisant les difficultés de voisinage entre activités de nature trop différentes. Elle permettra également de favoriser la création d'emploi sur le territoire mais également au sein du bassin d'emploi.

Augmentation de la chalandise

Cet effet est corrélatif à l'augmentation de population attendue : la densification de l'habitat permettra aux commerces de disposer d'une clientèle plus importante dans le même périmètre géographique qu'actuellement. Il est à noter que ce bénéfice dépassera le cadre strict de la commune mais bénéficiera globalement aux entreprises des environs.

Mixité fonctionnelle

Le règlement permet l'implantation de commerces et d'activités au sein même des zones à vocation principale d'habitat. Ces dispositions sont particulièrement favorables au maintien et au développement des commerces et services de proximité, conformément à l'objectif correspondant du PADD.

1.2. Impacts sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU doit être examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir :

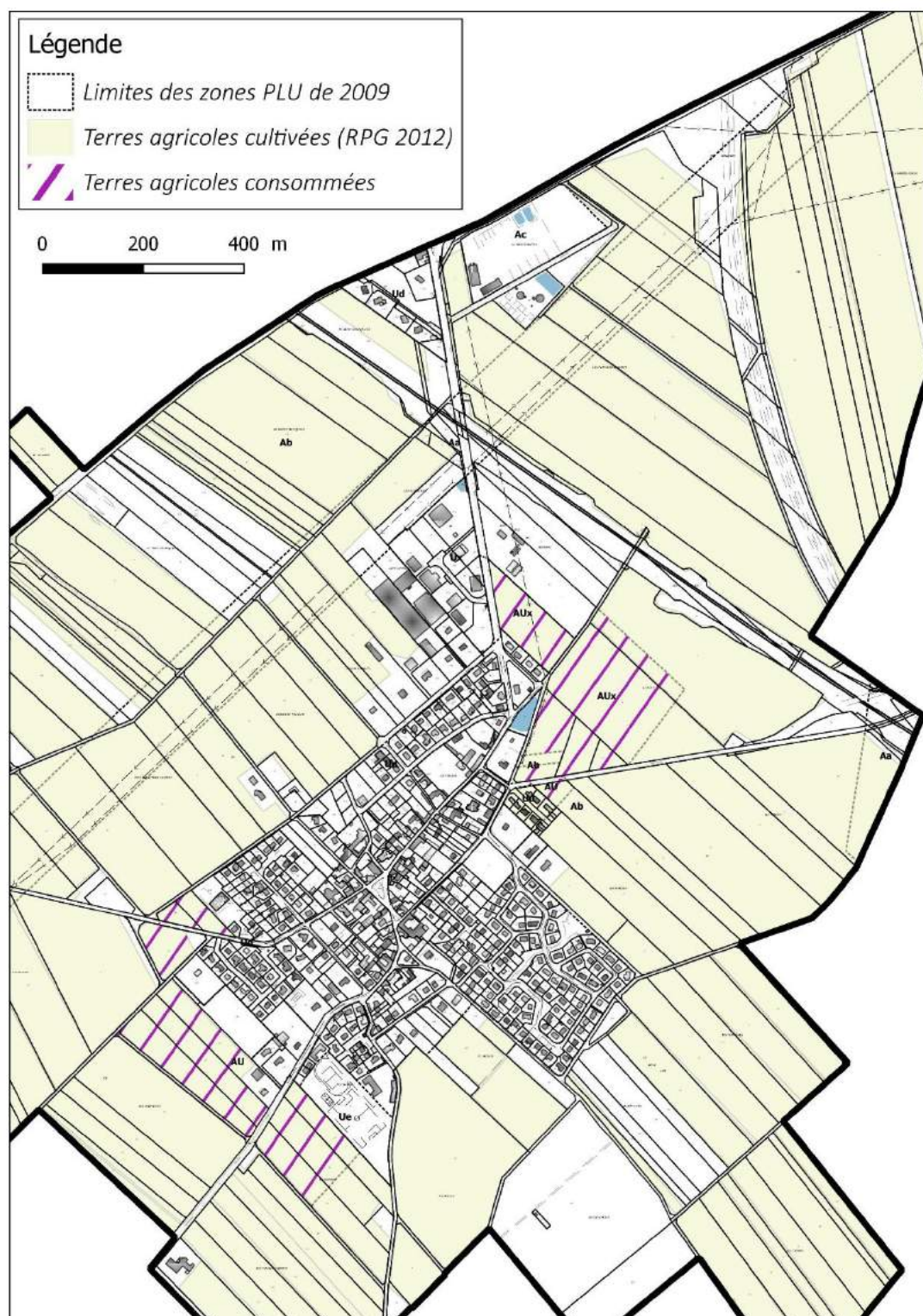
- des constructions à usage d'habitat : zone 1AU et UD

- Concernant l'habitat, **1.60 hectares** de terrains classés en zone urbaine (UD) et en zone à urbaniser (1AU) sont inscrits sur des terres agricoles cultivées (selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2012).
- Concernant les activités, **6.25 hectares** de terrains classés en zone à urbaniser (1AUXa et 1AUXb) sont inscrits sur des terres agricoles cultivées (selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2012).
- Concernant les équipements, **70 ares** de terrains classés en zone à urbaine à vocation d'équipements (UE) sont inscrits sur des terres agricoles cultivées (selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2012).
 - *SOIT UN TOTAL DE **8 HECTARES 55 ARES** SUR UN TOTAL DE 282 HECTARES DE TERRES AGRICOLES CULTIVEES SUR LE TERRITOIRE DE LES MESNEUX (SELON LES DONNEES DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE DE 2012).*

Ainsi la ponction sur les terres agricoles cultivées (hors zone AOC) sera de 3%.

A titre de comparaison, le PLU de 2009 prévoyait une consommation totale d'espace de 17.25 hectares (zones UD, UE, AU et AUX) répartie comme suit :

PLU de 2009



→ **SOIT UNE REDUCTION DES ESPACES CONSOMMES DE 8 HECTARES 70 ARES.**

Soulignons de plus :

- qu'il s'agit là d'un impact potentiel : le classement d'un terrain en zone urbanisable ne signifie pas qu'il sera effectivement urbanisé.
- Que la délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les décrochés, délaissés et autres contraintes qui gêneraient les exploitants dans leur activité au quotidien.
- Enfin, le projet a pour conséquence de ne pas porter atteinte ni réduire de prairies permanentes ou temporaires.

1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de LES MESNEUX. Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés au sein et hors de la zone agglomérée par l'adoption d'une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.

1.2.3. Circulations agricoles

La localisation des zones d'extension de l'urbanisation dans la continuité des zones déjà bâties, le classement en zone A des corps de ferme situés en périphérie du village de même que l'organisation des voiries nouvelles imposées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de limiter les risques de mitage de l'espace et de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

1.2.4 Impact du classement en zone A

La quasi-totalité des terres cultivées du territoire communal des Mesneux font l'objet d'un classement en zone agricole. Ce classement en zone A et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permettra d'y limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permettra de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

II Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection bois existants par un classement en espace boisé classé,
- La protection des zones humides,
- La structuration des franges urbaines dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de réaliser des espaces verts et /ou de rencontre dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Consommation des espaces naturels

- Aucune mutation d'espace naturel sensible recensé en terrain à bâtir n'est à constater.

2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain de LES MESNEUX ont été protégés au PLU par :

- L'identification et la protection de plusieurs murs en pierre en application des articles R421-23 et 421-28 du code de l'urbanisme qui disposent que :
 - ✓ Toutes les demandes de travaux sur ces éléments bâtis identifiés doivent être précédées d'une déclaration préalable
 - ✓ Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées sont soumis à l'obtention d'un permis

de démolir.

- la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine et ce par la distinction de la zone UC et UD. En effet des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Ces différents items ont été particulièrement travaillés car ils constituent des points importants de transition entre l'espace public et les emprises privées. Un règlement plus détaillé a été établi pour la zone UC qui représente le cœur ancien du bourg et dont les caractéristiques architecturales sont à maintenir et prolonger.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

III. Impact sur le milieu naturel

3.1 Les zones humides

3.1.1. La protection des zones humides

Les zones humides avérées ont été protégées de l'urbanisation par un classement Azh. Dans ce secteur sont seulement admis :

- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site,
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.

3.1.2. Pré-diagnostic sur les secteurs ouverts à l'urbanisation

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité.

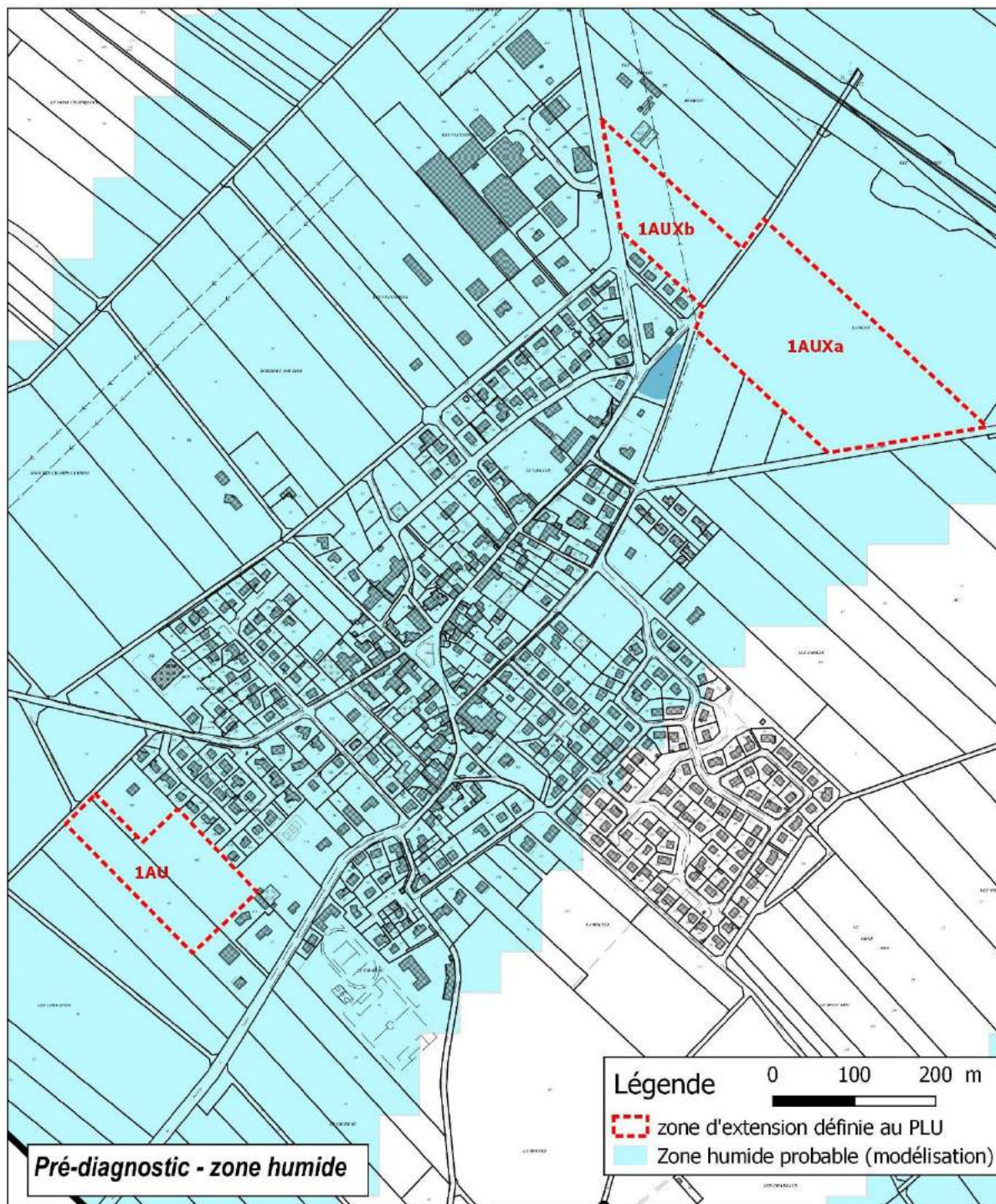
Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) – documents opposables. Par son orientation n°22, le **SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** s'engage ainsi à « *mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité* ».

La disposition 66 (« préserver, entretenir et restaurer les zones humides ») du SAGE Aisne-Vesle-Suippe –document qui décline le SDAGE à l'échelle du bassin versant– confirme ce principe.

Ce principe de préservation s'applique également aux documents d'urbanisme – la définition de secteurs urbanisables (1AU et 2AU) étant proscrits en zones humides.

Un pré diagnostic s'avère nécessaire afin de s'assurer du caractère non humide des zones à urbaniser définies au PLU de Les Mesneux pour les zones suivantes :

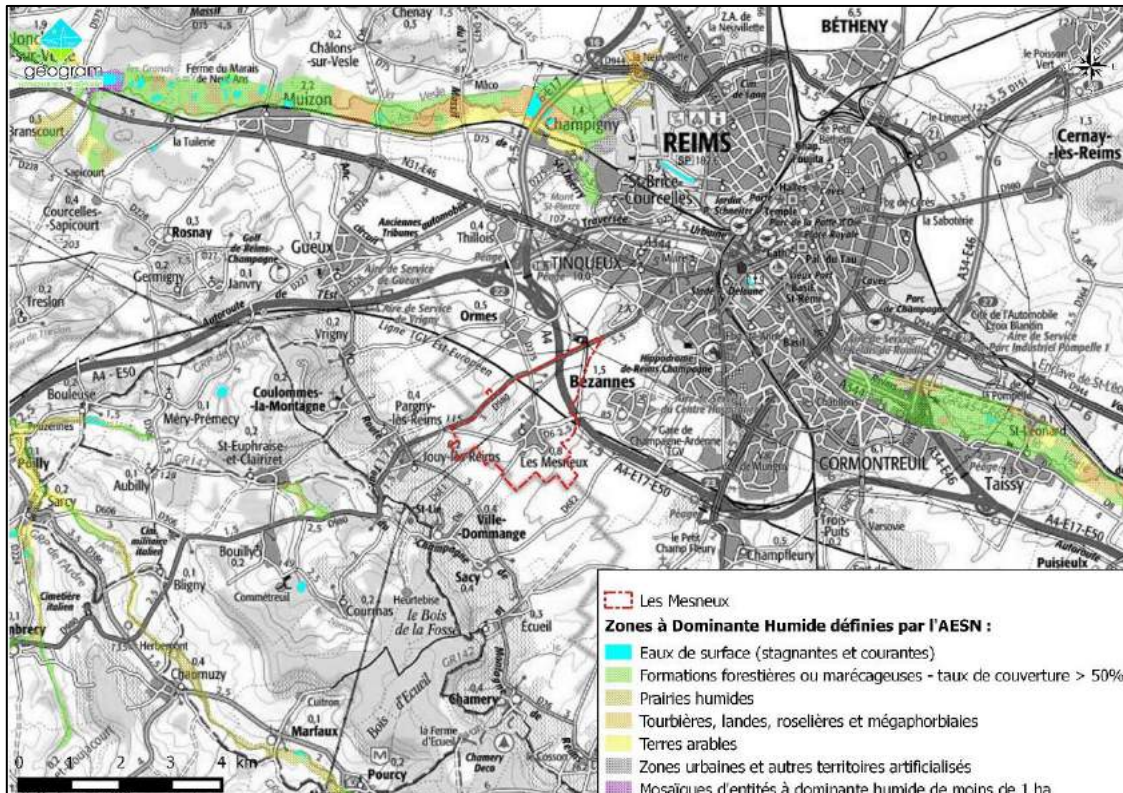
- La zone 1AU au sud du bourg route de Ville-Dommange,
- Les zones 1AUXa et 1AUXb au nord du bourg.



En effet, sans que cela ne démontre formellement la présence de zones humides, l'emprise des zones 1AU, 1AUXa et 1AUXb figure en Zones Humides probable, selon la DREAL Champagne-Ardenne.

3.1.2.1. Approche théorique préalable : les Zones à Dominante Humide (Agence de l'Eau)

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000^e les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF, etc), puis par photo-interprétation.



Zones à Dominante Humide (AESN)

Sans que cela démontre strictement l'absence de zone humide aux Mesneux, la cartographie de l'AESN n'en signale aucun sur le ban communal. Les plus proches visent la vallée de la Vesle, au Nord, et, dans une moindre mesure, les vallées de l'Ardre et de ses affluents, à l'Ouest.

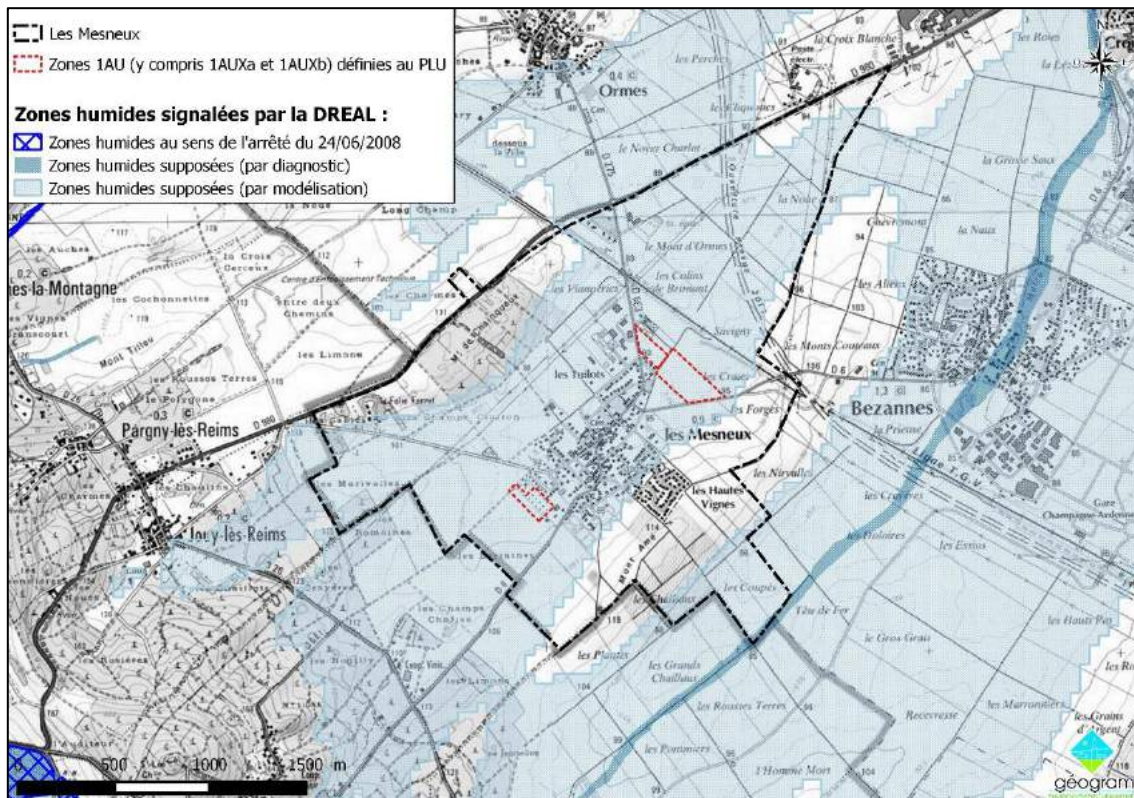
3.1.2.2. Approche théorique préalable : les Zones Humides avérées et supposées (DREAL)

Compte tenu de cet enjeu, la DREAL Champagne-Ardenne propose également deux cartographies régionales non exhaustives, réalisées à partir d'études et inventaires réalisés par le passé :

- **Zones Humides avérées, dites "loi sur l'eau" :** Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R. 211-108 du Code de l'Environnement. Leur

échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5000^e au 1/25000^e).

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



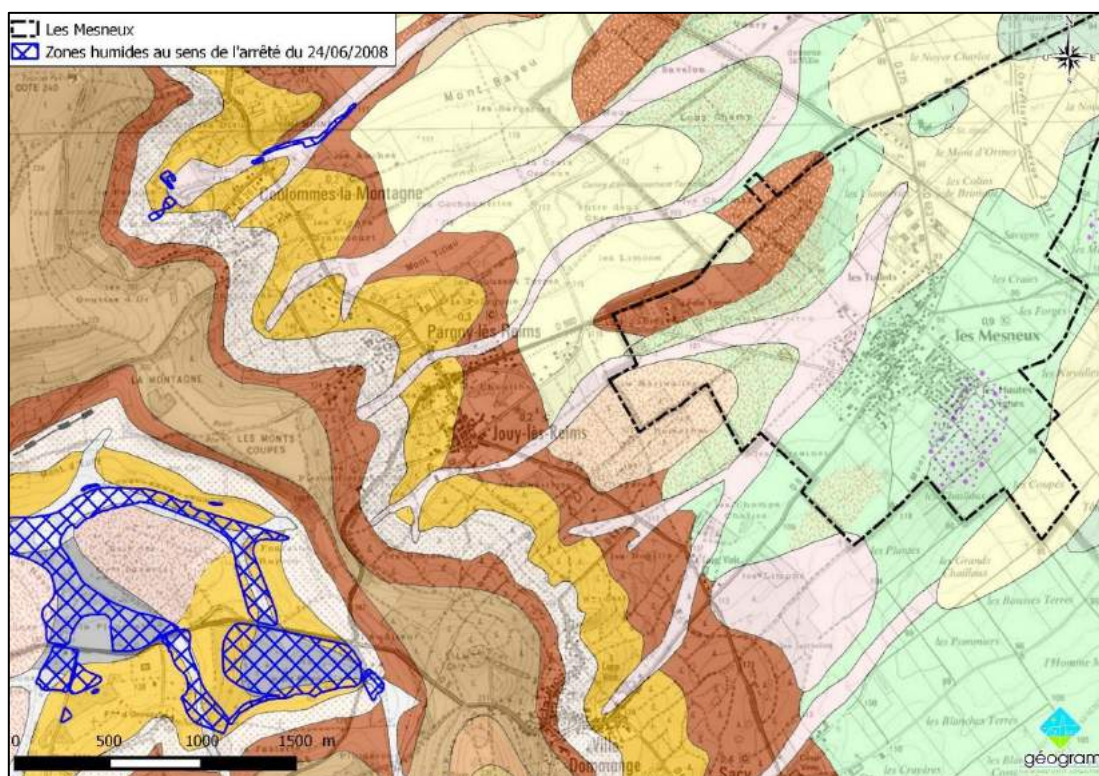
Zones Humides avérées et supposées (DREAL, décembre 2015)

Outre le fond de vallon qui marque la limite communale au Sud, cette carte présente la majorité du territoire communal comme potentiellement humide – y compris dans les zones d'extensions de l'urbanisation prévues par le présent PLU.

Pour autant, cela n'y démontre pas formellement la présence de zones humides.

Contexte géologique

Dans le secteur, en dehors des grandes vallées alluviales, les zones humides reposent le plus souvent sur les argiles de l'Yprésien inférieur, dites du Sparnacien, (e3 ■), comme c'est le cas dans la proche commune de Bouilly, au lieu-dit *le Grand Marais*, et/ou sont tributaires de la ligne de sources qui en découle¹⁰, comme c'est le cas à Coulommès-la-Montagne.



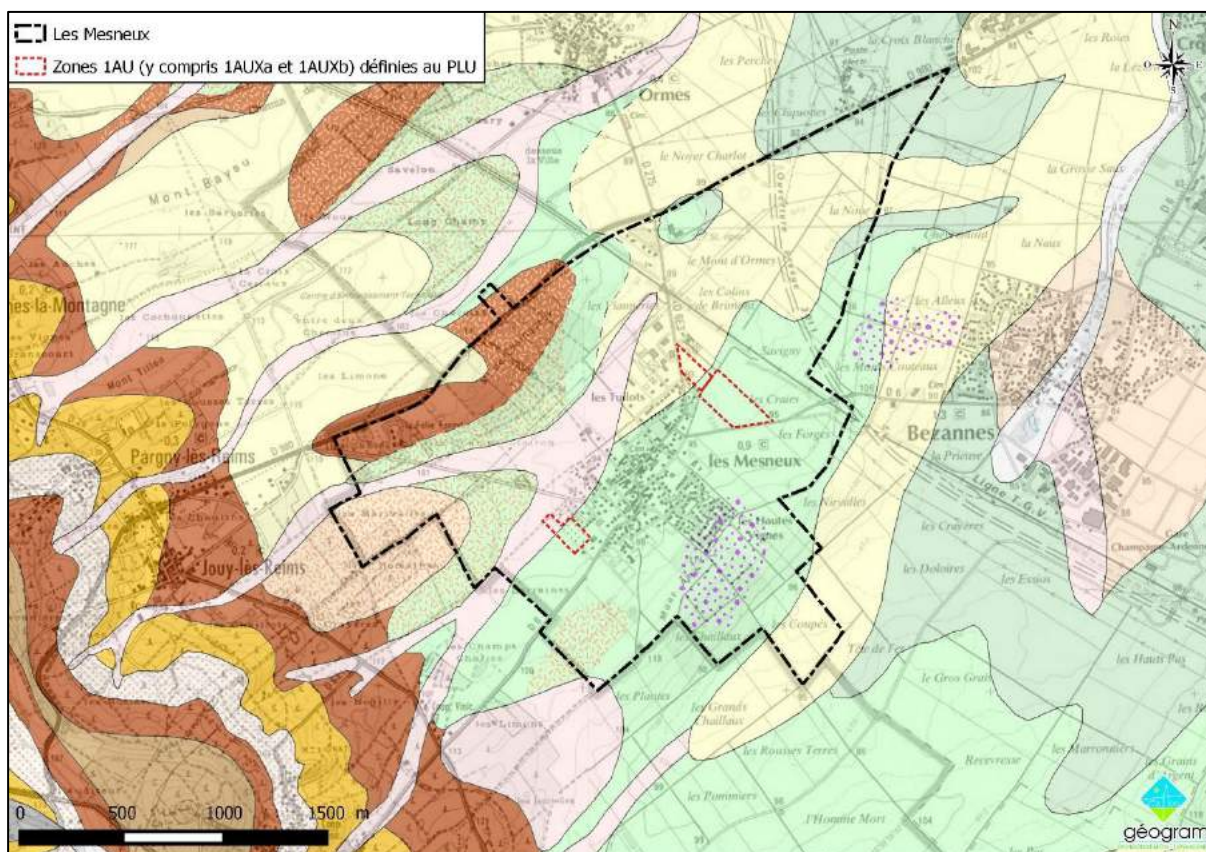
Zones Humides avérées et contexte géologique (illustration)

Or, la commune des Mesneux s'inscrit principalement dans la plaine de la craie, dite *Champagne sèche*, au pied de la Montagne de Reims. Ainsi, son sous-sol se compose-t-il pour l'essentiel de **craie blanche du Campanien** (c6b ■, c6c ■), sur laquelle repose les **sables du Thanétien supérieur –dits sables de Châlons-sur-Vesle–** (e2c ■), à l'Ouest.

Ces roches sédimentaires sont parfois recouvertes par des dépôts d'origine détritique avec :

- les **limons de plateau** (LP ■) et **limons remaniés** (LPc ■), dont la teneur en argile est de 15-20%, qui ont pu être colluvionnés vers les dépressions et les têtes de ruisseaux (voir ci-après) ;
- les **colluvions de bas de versant (C)** et de **fond de vallée (CV)** ■ constitués d'un limon de lessivage auquel se mêlent parfois en forte proportion des éléments empruntés aux diverses unités lithologiques sus-jacentes ;
- et des **blocs de meulière**, en épandage ■.

¹⁰ En effet, après s'être infiltrée au travers des plateaux calcaires du Lutétien (e5a-b ■ et e5c ■) qui marquent le sommet de la Montagne de Reims, l'eau poursuit son chemin au travers des sables du Cuisien (e4 ■), très perméable, avant de butter contre les argiles de l'Yprésien (e3 ■), imperméables. L'eau rejaillit alors à l'interface de ces deux ensembles géologiques, formant une « ligne de sources ».




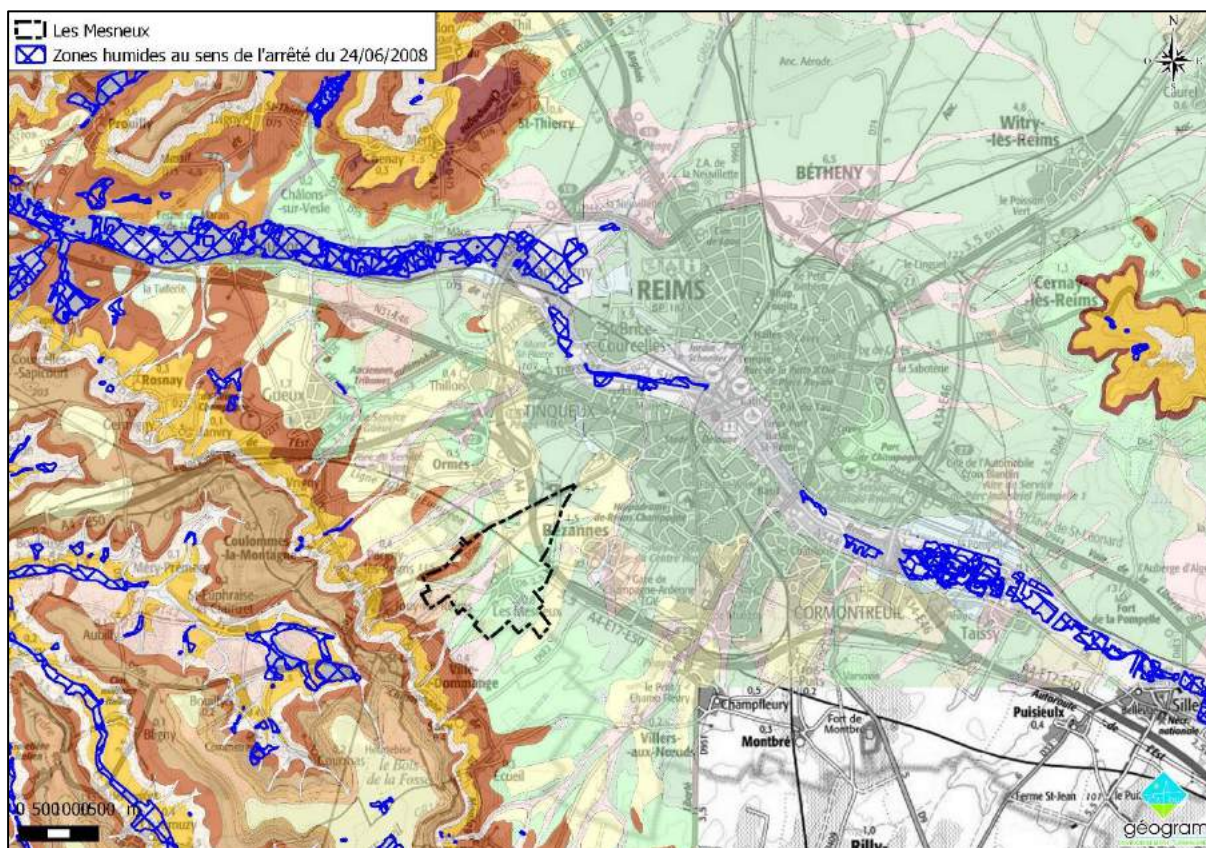
Contexte géologique

Dans ce contexte, la présence de zones humides est hautement improbable. En effet, celles-ci dépendent notamment de l'imperméabilité du substrat géologique sur lequel elles reposent. Or, les sables de Châlons-sur-Vesle constituent un substrat spécialement poreux, et la craie blanche du Campanien, très fissurée, n'est guère plus imperméable.

Contexte hydraulique

Les zones humides de la *Champagne sèche* peuvent également être inféodées au réseau hydrographique (et aux alluvions qui y ont été déposés), comme c'est tout particulièrement le cas pour la vallée de la Vesle (voir illustration suivante), mais également pour des ruisseaux plus modestes.

En effet, sur leur tracé, ces cours d'eau ont entraîné des alluvions plus ou moins argileuses (Fz ) , qui se sont déposées selon un fuseau plus ou moins large au gré d'éventuels changements de cours et/ou selon l'amplitude des crues qui ont pu se produire. De ce fait, en raison de la présence de ces matériaux peu perméables, l'eau est retenue formant des zones humides, particulièrement dans les zones de replats.



Zones humides et réseaux hydrographiques

La Vesle parcourt la Champagne sèche (teintes vertes) du Sud-Est au Nord-Ouest, avant de traverser les terrains éocènes (teintes rouges-orangées)

Toutefois, les rivières de la plaine de la craie sont en grande partie alimentées par vidange de la nappe de la craie (développée dans les 20-30 premiers mètres largement fracturés) – celle-ci fonctionnant en continuité avec la nappe alluviale¹¹. Or, le niveau de la nappe connaît d'importantes fluctuations saisonnières, annuelles et interannuelles.

Dans le cas des Mesneux, il apparaît que la nappe est rarement sub-affleurante (cf carte des risques d'inondation par remontées de nappe, ci-après) : aucun des secteurs d'extension de l'urbanisation définis par le présent PLU n'est en tout cas concerné.

¹¹ Alluvions déposées par les rivières.

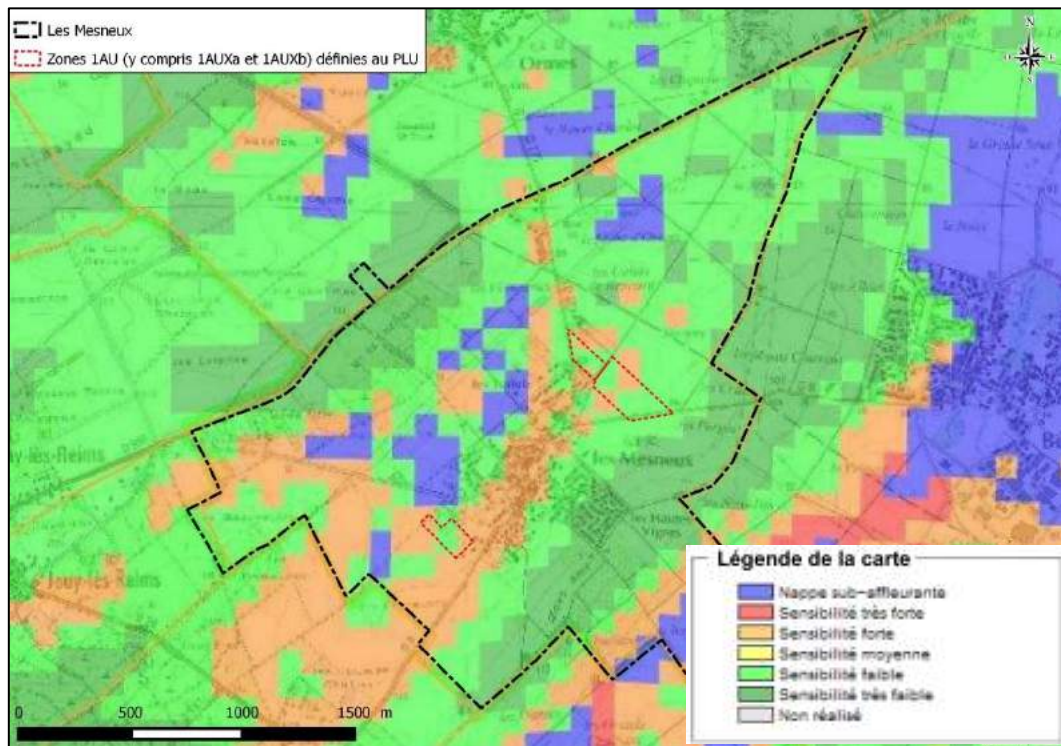


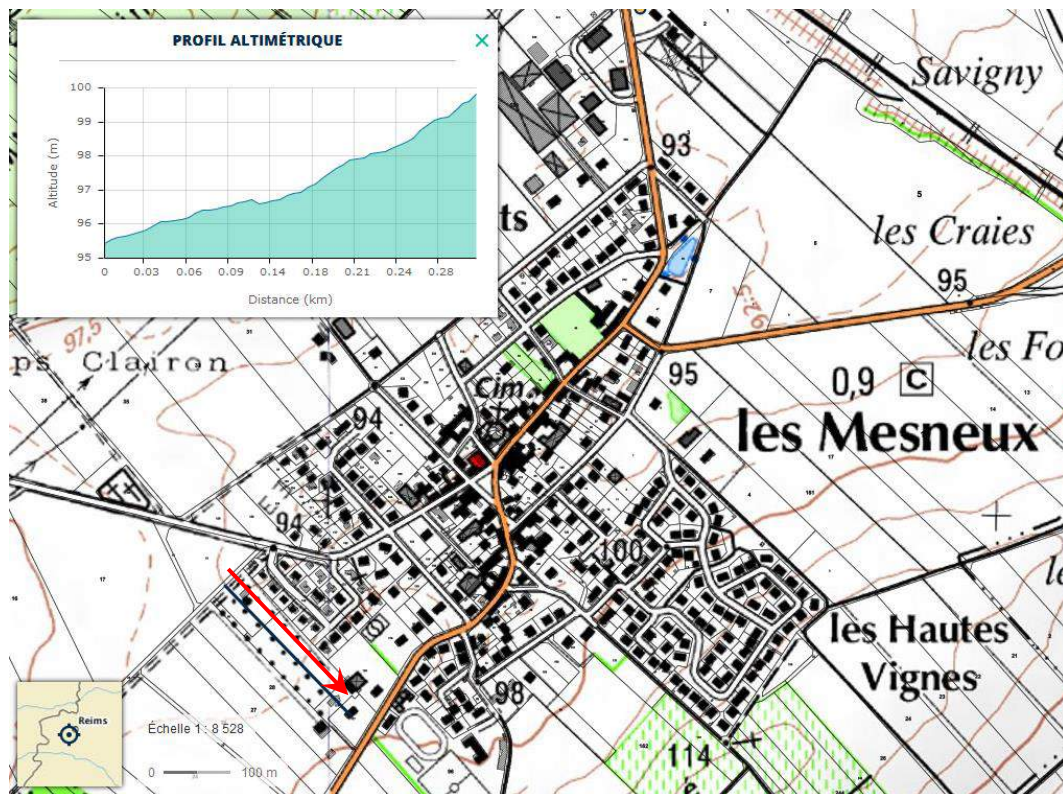
Figure 1 : Risques d'inondation par remontées de nappe

Conclusion quant aux zones 1AU,1AUXa et 1AUXb définies par le PLU

- Les zones 1AU et 1AUX définies par le présent PLU reposent principalement sur la **craie du Campanien**, dont la **fracturation dans les premiers décamètres ne permet pas à l'eau de stagner**, et, dans une moindre mesure, sur des **limons et colluvions**, dont la **teneur en argile reste assez faible**.
- Le cours d'eau le plus proche de ces zones est la Muire, dont la source est à plus d'1 km des zones 1AUX et plus de 2 km de la zone 1AU, à Bezannes. **Compte tenu de cette distance et du caractère modeste de ce cours d'eau, l'existence de zones humides afférentes à la Muire sur le ban communal des Mesneux est exclue**, à l'exception peut-être du lieu-dit *les Coupés*, au fond du vallon où circule le ruisseau plus en aval. (zone Ah)
- Aux Mesneux, les secteurs où la nappe est subaffleurante sont limités et aucune des zones 1AU n'y a été définie.

Ainsi, à la lumière de ce faisceau d'éléments tangibles, la présence de zones humides au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent projet de PLU apparaît exclu. D'ailleurs, concernant les zones 1AUXa et 1AUXb, l'étude d'impact du parc d'activité « les Vianneries II » voué à s'y développer (CCI Reims Épernay, janvier 2015) conclue également à l'absence de zone humide¹². Présentant les mêmes caractéristiques géomorphologiques, la même conclusion peut être tirée pour la zone 1AU définie au Sud-Ouest du village.

Par ailleurs, dans ce contexte géologique, le profil topographique des terrains définis en zone 1AU s'oppose également au développement de zones humides (voir ci-dessous).



Profil topographique (d'orientation NO/SE) de la zone 1AU

Source : Géoportail, ©IGN

¹² Sur la base d'observations pédologiques (faute de végétation « naturelle ») : il s'agit de rendzines – sols peu épais et filtrants.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

3.2.1 Le réseau Natura 2000

La commune de Les Mesneux n'accueille aucun site Natura 2000. Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- *Le SIC – Marais de la Vesle en amont de Reims (FR2100284)* : Ce site Natura 2000 Ardres s'étend sur 466 hectares. On y trouve de nombreuses espèces animales et végétales protégées.
 - Ce site se situe à une distance de 6.5km du ban communal.

- *Le SIC - Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims (FR2100274)* : Ce site Natura 2000 des marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims, référencé FR2100274, s'étend sur un ensemble de sites "éclatés" et en "mosaïque" du nord-ouest au nord-est de Reims, atteignant une superficie totale de 379 hectares.
 - Ce site se situe à une distance de 6.3km du ban communal.

3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000

Impacts directs du PLU sur la zone Natura 2000

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Les Mesneux ; il ne se superpose pas aux zones Natura 2000. Les limites communales des Mesneux se situent :

- ➔ à une distance de 6.5km du SIC Marais de la Vesle.
- ➔ à une distance de 6.3Km du SIC Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims.

L'éloignement de ces deux sites et les barrières physiques (axes de transports, zones agglomérée, etc....) et naturelles (boisements, cours d'eau,) les séparant du banc communal permet d'affirmer que le PLU n'aura aucun impact direct sur les espèces et les habitats qui ont justifié leur désignation ; ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme.

Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire, n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les sites Natura 2000.

- ➔ Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de

pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront

- Soit être raccordé au réseau public d'assainissement pour les secteurs urbains et à urbaniser
- Soit disposer d'un mode de traitement autonome conforme.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par la zone Natura 2000.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par la zone Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Du fait de la distance qui sépare le territoire communal de LES MESNEUX des deux sites Natura 2000, il apparaît que les habitats et les espèces de la zone Natura 2000 ne pâtiront pas d'une altération de la qualité de l'air consécutive à l'adoption du PLU.

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties et à urbaniser des activités susceptibles de générer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

→ Impacts liés à la lumière

En raison de l'éloignement des sites Natura 2000 du territoire de LES MESNEUX, les habitats et les espèces protégés ne seront pas perturbés par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

→ Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance qui sépare le territoire de LES MESNEUX DES DEUX SITES NATURA 2000, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats et les espèces protégés.

Aucun habitat dont la protection a justifié la création des zones Natura 2000, n'est impacté par le PLU mis en place au LES MESNEUX.

Du fait de sa distance avec les sites Natura 2000, et en considérant les barrières physiques et fonctionnelles qui les séparent, le PLU de LES MESNEUX n'aura aucun impact direct ou indirect sur les sites Natura 2000 les plus proches. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation des sites.

3.3 Impacts sur les autres milieux naturels

Le projet communal prend en compte les milieux naturels et les structures paysagères du territoire (trame verte et bleue) par :

- La protection des boisements par leur classement en espaces boisés classés :
- Le fonctionnement hydraulique n'est pas remis en cause les zones humides ont été exclues des zones urbaines et préserver de l'urbanisation nouvelle.

IV Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.1. Santé humaine

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

L'augmentation de population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'un bourg d'environ 850 habitants. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l'augmentation de population. Enfin, la topographie et le climat ne sont pas propices à la stagnation de ces particules nocives, en particulier l'hiver (vent majoritairement de Nord) – période plus polluante (chauffage).

- ↳ L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), et de son respect des normes. On notera à cet égard que cette préoccupation est prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

4.2. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU. La loi Bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus,

- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées,
- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Le territoire communal est concerné par plusieurs axes de transport « bruyant » générant une zone dite de bruit :

- ➔ La Ligne à Grande Vitesse et l'Autoroute A4, générant une zone de bruit de 300 mètres.
- ➔ La RD 980 générant une zone de bruit de 30 mètres

Les emprises de ces secteurs affectés par le bruit sont reportées sur les plans de zonage du PLU.

4.3. Impact sur l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

De plus, La pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés et le maintien de zones naturelles contribuent à diminuer cet impact.

Enfin, Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

4.4 Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les

nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

4.5 Alimentation en eau potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau.

Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

4.6 Assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités au sein de la zone urbaine et des zones à urbaniser que permet le PLU entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la STEP située sur le territoire communal où elles sont traitées avant rejet (raccordement obligatoire).

- La STEP de Les Mesneux est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de population envisagée au PLU (3 500q/hab).

De plus, l'extension de l'urbanisation et, de façon plus générale, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'entraînera pas d'augmentation des apports d'eau de surface.

4.7. Sur le climat

4.7.1. Incidences sur le climat local

En changeant l'occupation des sols, *l'albédo*ⁱ est modifié, de même que *l'évapotranspiration*ⁱⁱ, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.

On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies humides, etc.) sont largement épargnés par la croissance de l'artificialisation.

4.7.2. Incidences sur le climat global

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part

qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

V. Autres impacts

5.1. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendancielle plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune de LES MESNEUX, proportionnellement aux possibilités d'accueil.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans la continuité de la zone bâtie, à proximité des voies de desserte ;
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser, en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer des accès et une desserte cohérente dans les zones 1AU et 1AUX.
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).

5.2. Le patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme disposant que : « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris, par conséquent, dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

5.3. Les zones à risque du territoire communal

Du fait de la nature du sous-sol, la commune de LES MESNEUX est touchée par le phénomène retrait et gonflement d'argiles. L'aléa est identifié comme moyen sur certains secteurs bâtis du territoire communal. Afin d'anticiper ce risque lors des projets de constructions, est annexé au présent rapport du PLU un guide de recommandation réalisé par le BRGM sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.

6EME PARTIE :
- INDICATEURS PROPOSES POUR
L'EVALUATION DU PLU
- CRITERES, INDICATEURS ET
MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR
L'ENVIRONNEMENT

Propositions d'indicateurs de suivi des effets du PLU

L'article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<u>POPULATION</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages
<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
<u>FONCIER</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m²) - Bilan de la consommation des espaces - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
<u>HABITAT</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. - Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif... - Part des logements individuels dans la construction
<u>EQUIPEMENTS</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. - Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus. - Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.
<u>ENVIRONNEMENT</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité des eaux souterraines prélevées - Bilan des émissions de polluants atmosphériques - Évolution de l'occupation des sols - Évolution de la surface boisée - Évolution des surfaces agricoles

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté préfectoral du 8 juin 2016 portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement
Eau – Préservation des Ressources
Cellule procédures environnementales

**Arrêté 2016-DIV-24-AAE- portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme**

Commune de LES MESNEUX

Projet de révision du plan local d'urbanisme

Le Préfet du département de la Marne

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L.104-3, R.104-8, R. 104-28 à R.104-33 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LES MESNEUX, reçue complète le 13 avril 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et son avis en date du 19 avril 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ; qu'il relève de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de révision portant sur la totalité du territoire communal d'une superficie de 426 ha a notamment pour objectifs une densification et une extension urbaine maîtrisée avec une consommation foncière moins importante pour l'habitat que dans le PLU approuvé en 2009 (3,75 ha au lieu de 9,90) ; qu'il prévoit d'augmenter la population communale de 838 habitants en 2015 à environ 950 habitants à l'horizon 2025 ;

Considérant que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 1AU de 3,75 ha pour l'habitat, de redimensionner la zone à vocation économique prévue en 2009 en créant deux zones AUXa et AUXb d'une superficie de 7,70 ha et de réserver une zone UE de 0,70 ares pour les équipements, soit une surface totale consommée de 12,15 ha ; que le projet prend en compte les dents creuses recensées soit environ 3 ha .

Considérant qu'il prévoit de limiter l'impact sur les consommations de terres agricoles et les milieux naturels en assurant notamment la protection de la zone agricole AOC Champagne et en protégeant le site de la Sablière situé au nord-ouest du territoire par un classement en zone naturelle N ;

Considérant que les sites Natura 2000 les plus proches sont les sites FR2100284 « Marais de la Vesle en amont de Reims » et FR2100274 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » ; qu'en l'absence de connexion écologique entre ces zones spéciales de conservation (ZSC) et le territoire communal, le projet de révision ne remet pas en cause l'état de conservation des espèces et habitats ayant conduit à la désignation de ces sites ;

Considérant que les boisements sont situés en espaces boisés classés et que ce classement assure leur protection ;

Considérant que la zone humide potentielle située au sud est du territoire le long de la Muire est protégée par un classement en zone Azh ;

Considérant que le dossier ne met pas en évidence d'impact majeur sur l'environnement ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires de la Marne

ARRÊTE

Article 1er

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de LES MESNEUX n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de la Marne.

Article 4

M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne, M. le directeur départemental des territoires de la Marne et Monsieur le maire de LES MESNEUX sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à M. le sous-préfet de Reims.

Châlons-en-Champagne, le **8 JUIN 2016**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture



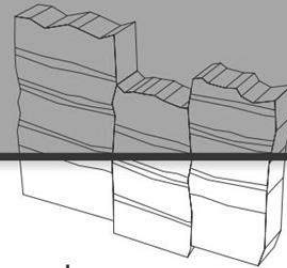
Denis GAUDIN

Annexe n°2 – Recommandations concernant le risque retrait et gonflement des argiles

DOSSIER ENJEUX DES GÉOSCIENCES

JUILLET 2016

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES / 1



1/ Un phénomène naturel et un risque sérieux pour les habitations

On qualifie de **risque géologique tout incident catastrophique engendré par des phénomènes de mouvements de terrain, intervenant de manière plus ou moins rapide et plus ou moins brutale.**

11,2%

des événements naturels catastrophiques sont des risques géologiques

Un risque géologique lié aux conditions climatiques

Les risques géologiques représentent 11,2% des événements naturels catastrophiques¹. On distingue au sein des risques géologiques : les risques telluriques liés au déplacement continu des plaques de la croûte terrestre causant séismes, éruptions volcaniques, tsunamis ; les risques côtiers dépendant des mouvements des mers et océans et induisant l'érosion et la submersion des côtes ; et enfin les risques climatiques inhérents aux éléments tels que le vent, la température et les précipitations dont les principales conséquences

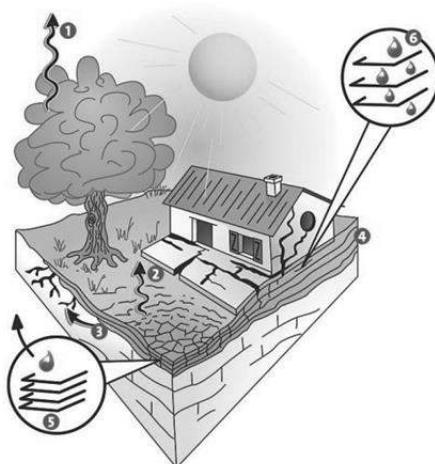
non météorologiques, sont des mouvements de terrain. Le risque de retrait-gonflement des argiles appartient à cette dernière catégorie.

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

MÉCANISME DU RETRAIT-GONFLEMENT

- ① Évapotranspiration
- ② Évaporation
- ③ Absorption par les racines
- ④ Couches argileuses
- ⑤ Feuilletés argileux
- ⑥ Eau interstitielle

Sources : BRGM – M. Villey



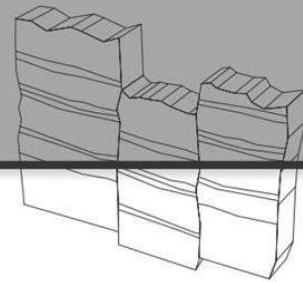
Un phénomène aux conséquences coûteuses

Non dangereux pour l'homme, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est désormais bien connu des géotechniciens. Il est pris en charge depuis 1989 par la procédure Cat Nat, il est la deuxième cause d'indemnisation (au premier rang : les inondations). Générant de sérieux dégâts sur l'habitat, c'est ainsi près de 6 milliards d'euros qui ont été dépensés entre 1990 et 2013 pour indemniser les propriétaires et limiter les désordres liés à ce phénomène².

¹ / www.catnat.net - ² / Chiffres de la Caisse Centrale de Réassurance (2015) www.ccr.fr

DOSSIER **ENJEUX DES GÉOSCIENCES**

JUILLET 2016

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES / 2

2 / Les argiles, des matériaux aux propriétés particulières

Les sols argileux sont dits sédimentaires car issus de l'agrégation de multiples éléments arrachés à différentes autres roches. Les minéraux argileux se caractérisent par une structure atypique en feuillet dont ils tirent leurs propriétés plastiques.

Une structure minéralogique en feuillet

Observées au microscope, les argiles apparaissent sous forme de plaquettes superposées. On parle de structure en feuillets. L'espace entre les différentes couches ou feuillets de minéraux peut accueillir de l'eau et des ions conférant aux argiles leurs propriétés de dilatation et rétraction. On distingue trois familles d'argiles, en fonction de l'épaisseur des feuillets, de leurs minéraux constitutifs et de la distance interfeuillets.

La plasticité des argiles

Un matériau argileux a une consistance variable selon la teneur en eau du sol. Dur et cassant lorsqu'il est sec, il devient meuble à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent également de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

La plasticité de l'argile dépend des minéraux qui la constituent. La smectite, la vermiculite et la montmorillonite sont des minéraux dits sensibles, du fait de leur potentiel de déformation élevé, alors que ce dernier est plus faible pour des minéraux tels que l'illite et la kaolonite.

Un phénomène d'origine climatique

L'état d'hydratation des sols impacte directement la structure des argiles. En période sèche, la tranche la plus superficielle du sol est soumise à l'évaporation, les molécules d'eau captives des espaces interfeuillets sont



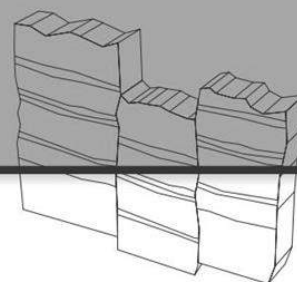
Fentes de dessiccation sur un sol argileux.
Sources : BRGM

ainsi libérées. Se produit alors une rétraction des argiles avec pour conséquences un tassement des sols et l'apparition de fentes signalant le retrait des argiles (voir photo ci-dessus). A contrario, en période humide, les sols se gorgent d'eau et les argiles subissent des phénomènes de gonflements.

En climat tempéré, les sols argileux sont le plus souvent quasiment saturés en eau, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, ils sont, par conséquence, éloignés de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

DOSSIER **ENJEUX DES GÉOSCIENCES**

JUILLET 2016

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES / 3

3 / Le risque de retrait-gonflement des argiles, un phénomène connu et maîtrisable

En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement lié aux conditions météorologiques et notamment aux précipitations. Ce risque est identifié depuis les années 1950.

LES 6 SÉCHERESSES À RETENIR ENTRE 1976 ET 2015

- 1976 :** Fort déficit pluviométrique depuis l'hiver, sévérité exceptionnelle en intensité et étendue géographique. Vague de chaleur estivale, intensité forte selon Météo-France, durée 15 jours.
- 1989 :** Déficit pluviométrique peu intense mais particulièrement long, d'où un déficit hydrique des sols très important. Record de moyenne des températures maximales, dépassé en 2003.
- 2003 :** Précipitations inférieures à la normale de février à septembre, vague de chaleur d'intensité exceptionnelle, durée 13 jours. Année la plus coûteuse en termes d'indemnisation du risque.
- 2006 :** Déficit pluviométrique moins intense et moins étendu géographiquement que 1976. Vague de chaleur plus longue que 2003 (19 jours) mais moins intense et moins étendue géographiquement, deuxième rang : supérieure à 1976 mais inférieure à 2003.
- 2011 :** Printemps exceptionnellement chaud et sec : printemps le plus sec des 50 dernières années (moins de la moitié des précipitations normales), devant 1976 et 1997, le plus chaud depuis le début du XX^{ème} siècle, devant 2007 et 2003. Niveau de sécheresse jamais atteint en fin de printemps.
- 2015 :** 2^{ème} été le plus chaud derrière 2003 et devant 2006, deux vagues de chaleur successives en juillet, mais pluviométrie dans la normale, avec disparités régionales : déficit dans un grand quart nord-est.

Les manifestations du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ont été mises en évidence en Angleterre dès les années 1950, plus tardivement en France lors de la sécheresse de l'été 1976. Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. À ce titre, les dommages qui lui sont attribués sont susceptibles d'être indemnisés par les assureurs.

Les périodes de sécheresse comme facteur déclenchant

Sous climat tempéré, tel que nous le connaissons en France, les sols sont généralement proches de la saturation, hydratés par des précipitations régulières. Les épisodes de sécheresse, caractérisés par des températures élevées, un déficit pluviométrique et une très forte évapotranspiration, ont pour répercussion immédiate d'assécher les sols. L'alternance sécheresse-réhydratation des sols entraîne localement des mouvements de terrain, non uniformes, provoquant des dégâts plus ou moins sérieux sur les bâtiments.

Les dommages à l'habitat

Les mouvements de terrain induits par le retrait et le gonflement des argiles se traduisent principalement par des fissurations en façade ►►►



des habitations, souvent obliques, et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion

des portes et fenêtres, une dislocation des dalles et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

ANTICIPER LE RISQUE POUR MIEUX LE MAÎTRISER

Si les dégâts provoqués par ce phénomène sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité.

• **Les fondations** : en premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes.

• **La structure du bâtiment** : afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes renforçant ainsi sa structure.

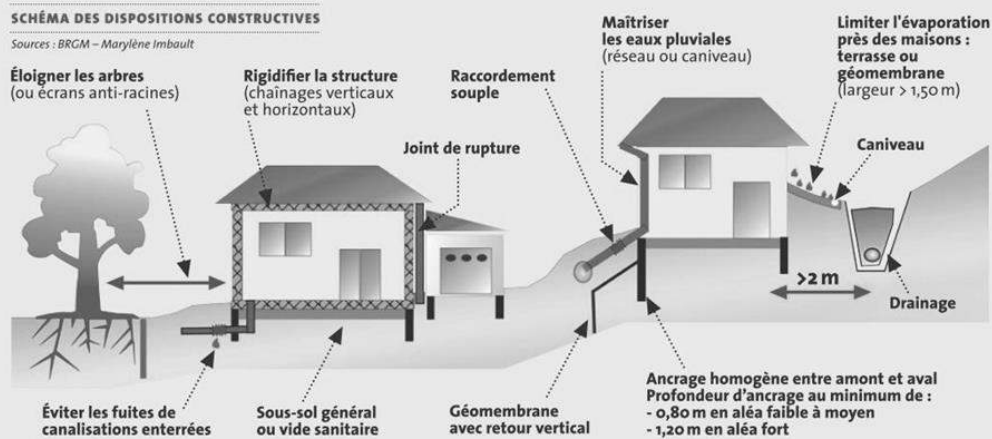
• **Éloigner les sources d'humidité** : on considère comme mesure préventive efficace, la mise à distance de l'habitation de toute zone humide ainsi que d'éléments tels que les arbres, des drains et autres matériels de pompage. Les géologues conseillent également la pose d'une géomembrane isolant le bâtiment du sol de manière à s'affranchir du phénomène saisonnier d'évapotranspiration. Enfin, il est capital que les canalisations d'eau enterrées puissent subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose le recours à des systèmes non rigides.



Coulage de fondations d'une habitation sur sols argileux. Sources : AQC

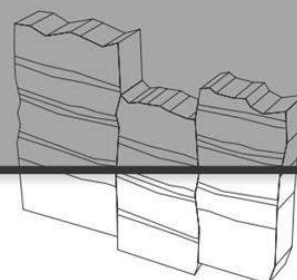
SCHEMA DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Sources : BRGM – Marylène Imbault



DOSSIER **ENJEUX DES GÉOSCIENCES**

JUILLET 2016

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES / 4

4 / Un phénomène connu et un risque maîtrisé par le BRGM

Le BRGM est le service géologique national français, l'établissement public de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol.

L'expertise « risques » du BRGM

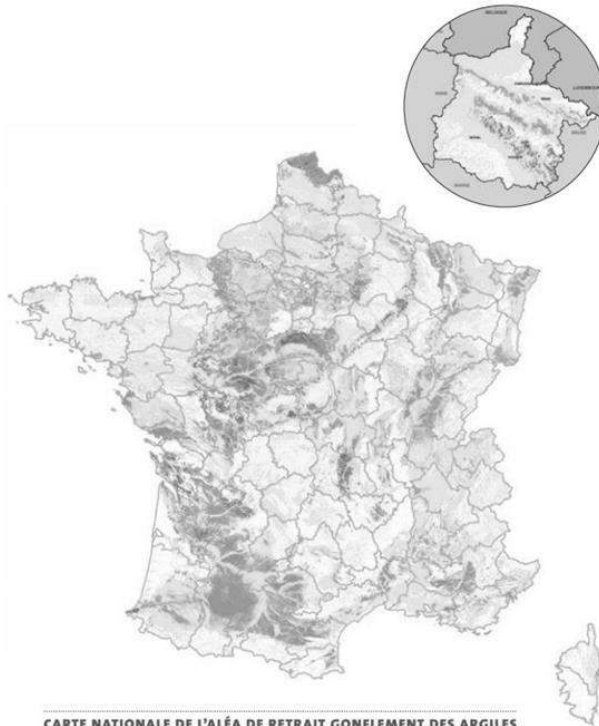
Les activités du BRGM en matière de risques naturels couvrent le risque sismique, les mouvements de terrain, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, les effondrements liés aux carrières souterraines et aux cavités naturelles et anthropiques, les risques côtiers... Ainsi, des équipes dédiées travaillent au quotidien à la connaissance des phénomènes et leur modélisation, à l'évaluation des dangers associés, à la surveillance, à l'étude de la vulnérabilité des sites exposés, à l'évaluation du risque et sa prévention, à la gestion de crises, mais aussi à la formation des différents acteurs concernés ainsi qu'à l'information du public.

Réparation des dégâts produits par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sur la façade d'une maison.
Sources : BRGM ▶



Maison fissurée dans le Pas-de-Calais, août 2003. Sources : BRGM - P. Barchi ▲

Dans le cadre de sa mission de service public, le BRGM a notamment mené un programme de cartographie de cet aléa, mandaté par le Ministère de l'Écologie. Le BRGM est également engagé dans différents projets de recherche aux côtés de divers partenaires notamment pour caractériser les sols à risque. L'objectif est de pouvoir apporter des solutions concrètes pour la construction sur sols argileux. ▶▶▶



CARTE NATIONALE DE L'ALÉA DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Zone d'aléa retrait-gonflement :

- | | |
|---|---|
|  Aléa fort |  Aléa moyen |
|  Aléa faible |  Zone a priori non argileuse |

Le plan national de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles

Ce programme ambitieux lancé à la fin des années 1990 est achevé depuis mi-2010. Désormais, chaque département français dispose d'une carte d'aléa à l'échelle 1/50 000 répertoriant les zones exposées au phénomène. Ces documents ont été produits sur la base des cartes géologiques à la même échelle. Les formations marneuses et argileuses ont été plus spécifiquement étudiées et notées selon trois critères : la lithologie (nature des roches), les caractéristiques géotechniques (résistance, plasticité...) et la minéralogie (espèces chimiques qui constituent le sol). Ces critères combinés permettent de déterminer la susceptibilité du sol au retrait-gonflement. L'étude de la répartition géographique des sinistres et de leurs fréquences (la sinistralité) permet de qualifier la probabilité de survenue du phénomène, autrement dit l'aléa.

Les cartes ainsi élaborées peuvent ensuite servir, par exemple, de guides pour la réalisation de Plans de Prévention des Risques (PPR) ou de DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs). Toutes ces données sont accessibles sur le site web www.georisques.gouv.fr.

UN SITE DE MESURE RELOCALISÉ À PROXIMITÉ D'ORLÉANS

Pour suivre le phénomène et nourrir ses travaux de modélisation numérique et de cartographie, le BRGM dispose d'un site expérimental de suivi du retrait gonflement des argiles. Fin 2015, ce site a été déplacé en région Centre, à l'ouest d'Orléans.

L'instrumentation d'un site à Mormoiron (Vaucluse) durant 10 ans, de 2005 à 2014, a permis d'acquérir une grande quantité de données et d'étudier la dessiccation des sols argileux en période de déficit hydrique.

Les résultats récents, notamment en termes de modélisation des déplacements, ont renouvelé le besoin de diversification des observations pour obtenir des données issues de contextes climatiques différents, représentatifs des différentes régions de France métropolitaine.

Afin de répondre à ce besoin, le Ministère de l'Environnement et le BRGM ont instrumenté un nouveau site pour l'observation des argiles, sur la commune de Chaingy, située douze kilomètres à l'ouest d'Orléans.

Le nord et l'ouest d'Orléans sont en effet particulièrement touchés par le retrait-gonflement des argiles et présentent de nombreuses zones situées en aléa de niveau fort. En outre, d'un point de vue climatique comme géologique, la région d'Orléans est très similaire à la région parisienne, région-clé en termes d'enjeux.

La nouvelle station d'acquisition mesure en continu l'humidité et la température des sols argileux, l'humidité et la température de l'air, l'ensoleillement et la pluviométrie. Des capteurs de déplacement permettent de mesurer les tassements du sol.