

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

Plan Local d'Urbanisme

Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées et présentation de la prise en compte des avis à l'issue de l'enquête publique

Vu pour être annexé à l'arrêté n°AH_2026_0113

en date du 10.07.2026

soumettant à enquête publique
la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023
Approbation du PLU le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Troyes, le 19 mai 2026

Monsieur le Ministre,

Vous m'avez transmis le 4 mars 2026, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MOUSSEY arrêté le 12 février 2026 par délibération de votre conseil communautaire.

Ce projet répond aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent au document d'urbanisme et respecte l'esprit des objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Ses dispositions sont également compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, notamment ses objectifs chiffrés en matière de potentiel foncier.

Votre projet prévoit une consommation d'espaces de 4,77 ha pour l'habitat sur la période 2020-2035 pour la création de 51 logements dont 1,1 ha qui ont été déjà consommés depuis la date d'opposabilité du SCoT (2020) et 1,14 ha de zone d'urbanisation future. L'objectif de croissance démographique est d'atteindre les 735 habitants d'ici 2035. Ces chiffres respectent l'enveloppe prévue par le SCoT.

Concernant l'activité économique, les zones ont été légèrement réduites d'environ 14 ha.

En conséquence, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve toutefois de la prise en compte des prescriptions mentionnées en annexe au présent courrier qui concernent notamment la prise en compte de la nouvelle carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles et un article du règlement écrit de la zone agricole à reprendre.

Je vous invite également à intégrer les recommandations émises dans un souci d'amélioration de la lisibilité du document.

Conformément aux dispositions de l'article R153-8 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique. A l'issue de celle-ci, je vous demande de bien vouloir adresser à mes services une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (article R123-21 du code de l'environnement).

Monsieur François BAROIN
Président de TROYES-CHAMPAGNE-METROPOLE
1 Place Robert GALLEY
10000 TROYES

.../...

Le service aménagement, mobilité et énergie de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche et lever les éventuelles difficultés que vous pourriez rencontrer lors de la transposition de ces observations au sein de votre projet de plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

Le Préfet



Pascal COURTADE

ANNEXE I

PRESCRIPTIONS

Pièce n°1 - Rapport de présentation

Pages 13 et 16 : le SRADDET Grand Est modifié a été approuvé par le préfet de Région le 16 mars 2026.

Page 20 : L'arrêté du 9 janvier 2026 a mis à jour la carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles de 2020 qui prend en compte la forte sinistralité de ces dernières années. La nouvelle carte ci-jointe devra être substituée à celle de 2020, à compter du 1^{er} juillet 2026.

Page 72 : Il convient de corriger le paragraphe et d'indiquer que le territoire de la commune de Moussey longe la route départementale RD444a, classée à grande circulation par décret 2009-615 du 3 juin 2009 modifié, permettant la circulation des transports exceptionnels (TE). Une petite partie de cette RGC se situe sur le territoire de la commune de Moussey.

Page 76 : Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne a été abrogé. Le nouveau Schéma Régional de Gestion Sylvicole Grand Est a été approuvé par arrêté ministériel du 14 juin 2024.

Pièces n°3a – Règlement écrit

Pages 76 et 77 : Zone agricole : la rédaction de l'article I-2 demande à être clarifiée afin de comprendre que la règle dans les zones humides s'applique en plus des autres et non pas à leur place, de manière à ne pas autoriser en zone humide davantage qu'hors zone humide.

Pièces n°3B et N°3C – Règlement graphique

Concernant la cartographie des zones humides, à noter que depuis le 1^{er} janvier 2025, une carte dite des zones humides probables est disponible sur le site de la DREAL Grand Est <https://macarte.ign.fr/carte/8uyDzz/Les-Zones-Humides-ZH-en-Grand-Est>. Elle constitue le référentiel le plus à jour.

Pièce n°5A1 – Servitudes d'utilité publiques

Concernant la servitude I4 (Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45 kV), il convient d'indiquer l'appellation complète des lignes :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 CHATILLON-SUR-SEINE - DARCEY - ROSIERES
Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY – ROSIERES

Ligne aérienne 63kV N0 1 AVREUIL-CRENEY

RECOMMANDATIONS

Pièce n°1 - Rapport de présentation

Pages 27 et 28 : Concernant la cartographie des zones humides, à noter que depuis le 1^{er} janvier 2025, une carte dite des zones humides probables est disponible sur le site de la DREAL Grand Est <https://macarte.ign.fr/carte/8uyDzz/Les-Zones-Humides-ZH-en-Grand-Est>. Elle constitue le référentiel le plus à jour.

Page 71 : Le PLU indique le classement sonore de la commune de Moussey pour la RD444 et l'A5. Ce classement sonore étant revu régulièrement avec possibilité d'une évolution de catégorie, il convient de mentionner les arrêtés préfectoraux auxquels se rapporte le PLU :

- Arrêté préfectoral numéro 2012051-0017 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à proximité des routes départementales,
- Arrêté préfectoral numéro 2012051-0016 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à proximité des autoroutes et de la route nationale 77.

Page 85 : Le territoire communal est concerné par l'A5 et la RD444 ; la RD671 ne traverse pas la commune.

Pièces n°3a – Règlement écrit

Page 76 : Zone agricole : Hauteur des constructions : le règlement prévoit que "*Les extensions doivent avoir la même hauteur que la construction principale à laquelle elles s'accolent*". Il serait plus judicieux d'écrire que "*la hauteur des extensions sera limitée à la hauteur de la construction principale à laquelle elles s'accolent*" afin de permettre une extension moins haute que la construction principale.

Annexes : La problématique des espèces exotiques végétales envahissantes (EEE) n'est pas prise en compte dans les annexes du règlement où l'on retrouve les préconisations du SCoT des territoires de l'Aube. Ces données gagneraient à être complétées, en y ajoutant par exemple le guide des essences végétales du PNRFO qui intègre une partie relative aux EEE.

COMMUNE DE MOUSSEY
Servitudes d'utilité publique
actuellement connues.

SERVITUDES

Site archéologique

 Site archéologique

Servitude A4

 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

Servitude AC1

 Monument historique inscrit ou classé

 Périimètre de protection du monument historique

Servitude EL6

— Servitude grévante les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes

Servitude I1

 Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation
autour des canalisations de transport de gaz

Servitude I3

 Sup GRDF fournie par la DREAL

Servitude I4

 Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Servitude PM1

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques d'inondation (PPRi)

Zone "bleu clair"

■ Zone "bleu moyen"

■ Zone "bleu foncé"

 Zone "rouge"

Servitude PT3

 Servitudes relatives
aux communications téléphoniques

Servitude T1

— Infrastructure de transport ferroviaire

☐ Distance de recul par rapport à l'infrastructure

Remarques : cette carte présente l'ensemble des servitudes connues à ce jour (la servitude EL7, éventuellement présente dans la commune, n'est pas représentée). Il appartient à tout porteur de projet de vérifier l'exactitude de l'information auprès du gestionnaire de chaque servitude.

Conception DDT10/SAME/BPT
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/ IGN d'octobre 2011
Source : ©IGN-BD CARTO®, Scan25
Date : 3/7/2026

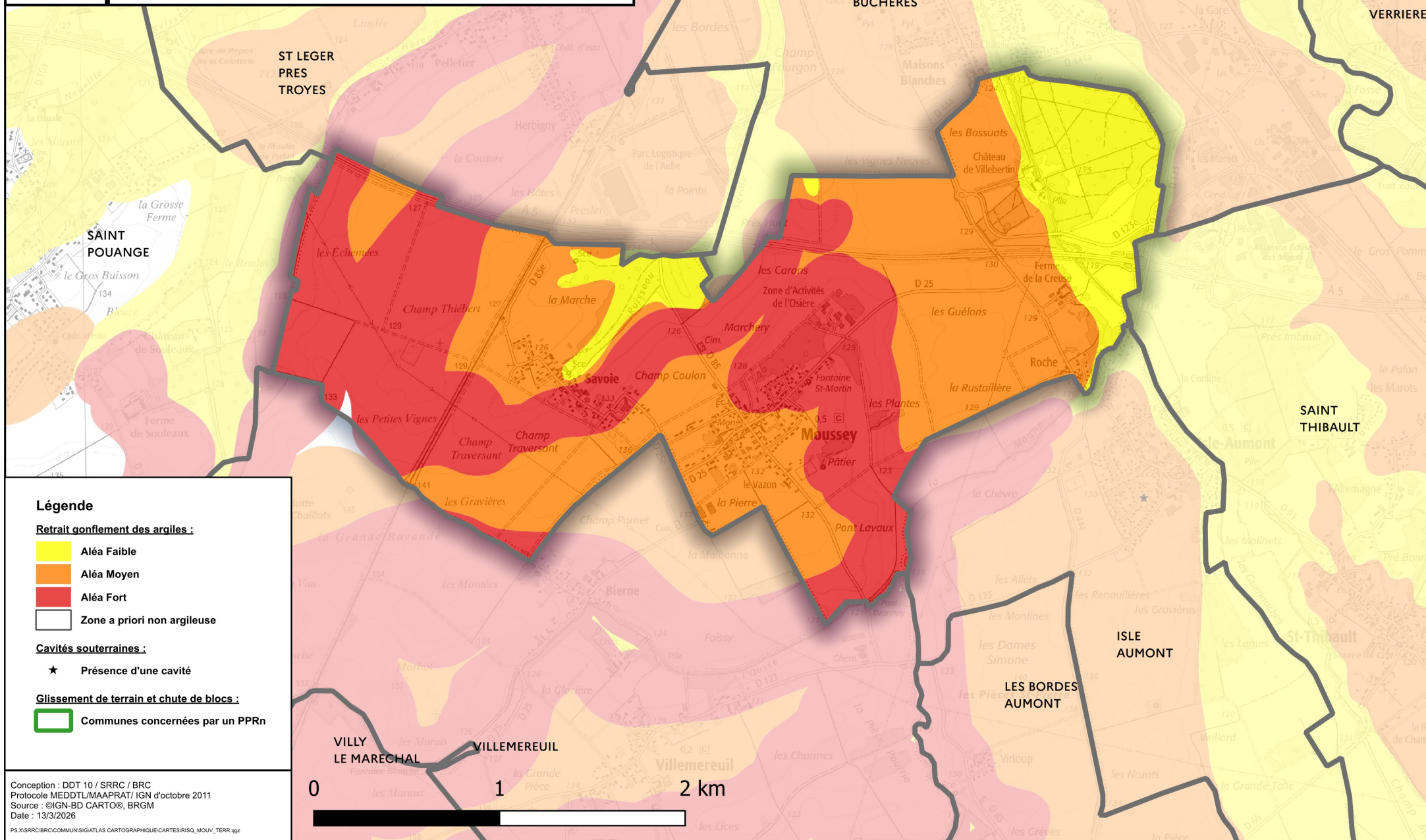




**PRÉFET
DE L'AUBE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Aléa retrait-gonflement des argiles Commune de MOUSSEY





Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision
du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Moussey (10)
porté par la Communauté d'agglomération
de Troyes Champagne Métropole**

N° réception portail : 012922/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (10) pour la révision du PLU de la commune de Moussey. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 27/02/2026. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Moussey est située dans le département de l'Aube (10). Elle est membre de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Agglomération et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube. Elle compte 661 habitants en 2022 et connaît une dynamique démographique positive depuis plus de 10 ans².

Le territoire comprend 68 % de milieux agricoles, 19,7 % d'emprises urbaines, 11,8 % d'espaces forestiers et semi-naturels, 0,5 % de surfaces en eau et milieux naturels associés. Il n'est pas concerné par des milieux remarquables et/ou sensibles mais comprend des zones humides et zones humides probables. De plus, il est concerné par des risques d'inondation par débordement de cours d'eau, remontées de nappe d'eau souterraine et par un risque de retrait et gonflement des argiles. Il n'est pas concerné par des risques anthropiques particuliers.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Moussey a été approuvé en 2013 et fait l'objet d'une révision pour tenir compte des évolutions territoriales et réglementaires. Ainsi, le PLU prévoit des projections démographiques de 1 % par an jusqu'à l'horizon 2035, un besoin de 50 nouveaux logements, le développement des activités économiques et agricoles, le maintien des équipements, le développement des liaisons douces et la préservation des zones humides. Pour ce faire, il prévoit une consommation d'espaces (donc une artificialisation des sols) d'environ 12,5 ha à l'horizon 2035 (1,5 pour l'habitat et 11 ha pour les activités économiques).

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale (Ae) est la consommation d'espaces (artificialisation des sols).

Le dossier ne justifie pas s'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée dans la Loi Climat et Résilience de 2021, qui prévoit la division par 2 pour les 10 années suivant sa promulgation³ du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050. Cet objectif est traduit et territorialisé dans le SRADDET dont la modification a été approuvée en 2026. Selon la loi, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) devra se mettre en compatibilité, en 2027, avec le SRADDET modifié et le PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCoT en 2028. Ainsi tenir compte des objectifs du SRADDET dans la présente révision éviterait à la collectivité de le réviser à nouveau à court terme. Au contraire, le dossier augmente fortement la consommation d'espaces par rapport à la période de référence 2011-2020 en passant de 0,4 ha/an (2011-2020) à 0,9 ha/an sur la période 2021-2035 et ce sans justification. De plus, des terrains non bâtis sont inscrits en zone urbaine (U) alors qu'ils constituent en réalité des extensions à l'urbanisation sans que leurs superficies soient incluses dans les calculs de consommation d'espaces. Enfin, afin de maîtriser cette consommation et s'inscrire dans une trajectoire de réduction, le dossier doit prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***clarifier la consommation d'espaces en incluant les terrains non bâtis inscrits en zone urbaine (U) constituant en réalité des extensions à l'urbanisation ;***
- ***maîtriser voir réduire la consommation d'espaces / artificialisation des sols par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, afin de s'inscrire dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET modifié et de tendre vers le zéro artificialisation nette des sols en 2050.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

² Le taux de variation annuel moyen de la commune est de 0,6 % entre 2016 et 2022 et de 1,6 % entre 2011 et 2016.

³ La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁴ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁵ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁶, SRCAE⁷, SRCE⁸, SRIT⁹, SRI¹⁰, PRPGD¹¹).

Les autres documents de planification : SCoT¹² (PLU(i)¹³ ou CC¹⁴ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁵, PCAET¹⁶, charte de PNR¹⁷, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁵ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁶ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁷ Schéma régional climat air énergie.

⁸ Schéma régional de cohérence écologique.

⁹ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁰ Schéma régional de l'intermodalité.

¹¹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹² Schéma de cohérence territoriale.

¹³ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁴ Carte communale.

¹⁵ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁶ Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁷ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Moussey est située dans le département de l'Aube (10), au Sud de la ville de Troyes. Elle appartient à la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube approuvé en 2020.



Figure 1: Localisation de la commune de Moussey

La commune compte 661 habitants en 2022 et connaît une dynamique démographique positive depuis plus de 10 ans¹⁸.

La commune de Moussey est composée à 68 % de milieux agricoles, 19,7 % d'emprises urbaines, 11,8 % d'espaces forestiers et semi-naturels, 0,5 % de surfaces en eau et milieux naturels associés.

Le territoire communal n'est pas concerné par des milieux remarquables et/ou sensibles mais comprend des zones humides et milieux humides probables. De plus, il est concerné par des risques d'inondation par débordement de cours d'eau, remontées de nappe d'eau souterraine et par un risque de retrait et gonflement des argiles. Enfin, il n'est pas concerné par des risques anthropiques particuliers.

¹⁸ Le taux de variation annuel moyen de la commune est de 0,6 % entre 2016 et 2022 et de 1,6 % entre 2011 et 2016.

1.2. Le projet de territoire

Le PLU a été approuvé en 2013 et fait l'objet d'une révision afin de tenir compte des évolutions territoriales et réglementaires. Le PLU prévoit des projections démographiques de 1 % par an jusqu'à l'horizon 2035, un besoin de 50 nouveaux logements (16 pour tenir compte du desserrement des ménages, 34 logements pour accueillir la population nouvelle), le développement des activités économiques (zone artisanale et Parc logistique de l'Aube) et agricoles, le maintien des équipements, le développement des liaisons douces et la préservation des zones humides. Pour ce faire, il prévoit une consommation d'espaces/artificialisation des sols d'environ 12,5 ha à l'horizon 2035 dont 1,5 pour l'habitat et 11 ha pour les activités économiques.

Le principal enjeu identifié par l'Autorité environnementale (Ae) est la consommation d'espaces (artificialisation des sols).

Les enjeux environnementaux secondaires identifiés sont :

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

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque sur les points suivants qui ont été correctement traités dans le dossier :

- l'absence d'objectifs de remise sur le marché de logements vacants dans la mesure où le taux de logements vacants est bas (2,6 %) ;
- la délimitation d'un STECAL Nh pour les habitations isolées existantes (3,03 ha) où la constructibilité y est strictement limitée conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- la préservation des milieux agricoles par leur classement en zone A (constructibilité strictement limitée) ou An (inconstructible) et le maintien des exploitations agricoles ;
- le développement des mobilités douces par l'identification des chemins à conserver/créer ;
- l'inscription de 3 emplacements réservés pour la création d'espaces verts sur 3 281m² ;
- un recul inconstructible de 5 à 10 m depuis les berges des cours d'eau ;
- la préservation des continuités écologiques et le maintien de la biodiversité en ville par l'identification et des prescriptions adaptées au règlement concernant des Espaces boisés classés¹⁹ (EBC), des alignements d'arbres et haies, des secteurs de jardins et vergers, des arbres isolés ainsi qu'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » ;
- la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle dans l'ensemble des zones du PLU ;
- la prise en compte du risque d'inondation par débordement (zones inondables en zone naturelle où la constructibilité est strictement limitée, rappel du risque au règlement) ;
- les prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le règlement et les OAP ;
- les indicateurs de suivi.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

L'Ae regrette que le dossier ne présente pas d'analyse de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les documents supérieurs suivants :

¹⁹ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

- le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole approuvé en 2020 ;
- le Plan de mobilités (PDM) de la Communauté d'agglomération de TCM approuvé le 12 juin 2025²⁰ ;
- le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole approuvé le 22 mai 2025²¹ ;

L'Ae recommande à la collectivité d'analyser la compatibilité du projet de révision avec les dispositions et orientations du PLH, du PDM et du PCAET.

Concernant plus particulièrement le SCoT, le dossier indique que la consommation d'espaces et les objectifs démographiques du projet de révision du PLU sont compatibles avec les objectifs du SCoT des territoires de l'Aube. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle rappelle qu'elle a publié le 24 septembre 2019 [un avis](#)²² sur l'évaluation environnementale du SCoT des Territoires de l'Aube dans lequel elle recommandait expressément au syndicat mixte de limiter drastiquement la consommation d'espaces par la densification des tissus bâtis tant pour l'habitat que pour les activités économiques. C'est ce qui manque également dans la révision du PLU (voir point 3.1. ci-après).

Enfin, concernant la compatibilité du projet de révision de PLU avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Seine Normandie, le SCoT ne peut faire écran dans la mesure où le SDAGE et le PGRi ont été approuvés en 2022 soit après le SCoT (2020).

L'Ae recommande à la collectivité d'analyser la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SDAGE et du PGRi du bassin Seine Normandie.

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

Au préalable, l'Ae rappelle que :

- la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 années suivant sa promulgation du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SRADDET modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience a été approuvé en mars 2026. Il prévoit, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espaces, à l'horizon 2030, et attribue des enveloppes maximales de consommation pour chaque SCoT de la région. Ces derniers doivent répartir cette enveloppe de consommation foncière entre les différentes intercommunalités qui les composent.

Le SCoT des territoires de l'Aube approuvé en 2020 n'est pas compatible avec l'objectif du SRADDET modifié en 2026. Il devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET au plus tard en 2027 puis le PLU de la commune de Moussey devra se mettre en compatibilité avec le SCoT, en cascade, en 2028.

Le projet de révision de PLU ne démontre pas comment il s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces territorialisée par le SRADDET modifié. À défaut de pouvoir en faire la démonstration, la commune doit respecter les objectifs de la Loi Climat et Résilience.

Par ailleurs, selon les données du site ministériel [mondiagnosticartificialisation](#)²³, la commune a consommé 3,6 ha sur la période de référence 2011-2020. En prévoyant une consommation

²⁰ Et pour lequel l'Ae a émis un avis le 3 août 2023.

²¹ Et pour lequel l'Ae a émis un avis le 12 juin 2025.

²² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

²³ <https://mondiagnostic.beta.gouv.fr/diagnostic/commune/10260-moussey/>

d'espaces de 12,5 ha à l'horizon 2035, la commune ne s'inscrit pas dans une trajectoire de réduction, et ce sans justification concrète dans le dossier (voir point 3.1. ci-après).

L'Ae recommande à la collectivité de justifier la consommation d'espaces programmée à l'horizon 2035, et de la réduire afin de s'inscrire dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADET modifié et tendre vers le zéro artificialisation nette des sols en 2050.

Enfin, afin de maîtriser cette consommation et s'inscrire dans une trajectoire de réduction, le dossier doit prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser tant pour l'habitat que pour les activités économiques. L'Ae rappelle qu'il s'agit d'une obligation au titre de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande à la collectivité de prévoir dans l'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones à urbaniser (1AU) un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser la consommation d'espaces et de s'inscrire dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADET modifié.

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

Au préalable, l'Ae constate des incohérences dans le dossier concernant notamment les chiffres liés au besoin en logements et à la consommation d'espaces, ce qui rend difficile la compréhension du dossier.

L'Ae recommande à la collectivité de clarifier les chiffres entre les différentes pièces du dossier concernant le besoin en logement et la consommation d'espaces.

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

Le dossier présente un bilan du PLU actuellement en vigueur par rapport au projet de révision. Il en ressort une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation d'environ 25 ha. Si l'Ae souligne positivement cette réduction, elle estime que la consommation d'espaces prévue reste trop élevée et pas suffisamment justifiée (voir points ci-après).

3.1.1. L'habitat

Un besoin de 50 nouveaux logements supplémentaires a été identifié, à l'horizon 2035, dont :

- 16 pour tenir compte du desserrement des ménages estimé à 2,4 personnes par ménage contre 2,5 en 2022. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point ;
- 34 pour accueillir la population nouvelle estimée à 734 habitants en 2035, ce qui est cohérent avec les tendances démographiques passées.

Toutefois, le dossier indique que 13 logements ont été réalisés entre 2021 et 2025 sans qu'ils soient, *a priori*, déduits du besoin en logements ce qui surélève ce besoin et donc la consommation d'espaces qui en découle.

Le dossier présente une analyse des dents creuses disponibles au sein du tissu bâti, soit 4,9 ha, mais indique que toutes ne sont pas mobilisables car nécessaires au maintien d'espaces de respiration. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle regrette que le dossier ne précise pas le potentiel restant après déduction des espaces de respiration, ni le nombre de logements réalisables sur ces terrains. Enfin, le dossier indique un besoin de 34 logements sur 3,67 ha d'espaces naturels et agricoles alors que les zones d'extension à l'urbanisation représentent seulement 1,5 ha. Une clarification du dossier sur ce point est indispensable pour mesurer correctement la consommation d'espaces. En effet, la création de logements en densification des tissus bâtis n'entre pas dans les calculs de consommation d'espaces sur la période 2021-2030 mais entrera dans les calculs d'artificialisation des sols à partir de 2031 en application de la Loi Climat et Résilience.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***déduire du besoin en nouveaux logements ceux réalisés entre 2021 et 2025 ;***
- ***clarifier ce qui relève de la création de logements en extension de l'urbanisation de la création de logements en densification des tissus bâtis qui n'entre pas dans les calculs de consommation d'espaces sur la période 2021-2030 mais entrera dans les calculs d'artificialisation des sols à partir de 2031.***

Par ailleurs, le dossier a identifié plusieurs corps de ferme qui pourraient faire l'objet d'une mutation mais après 2035.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.1.2. Les activités économiques

La commune comprend plusieurs zones d'activités économiques existantes : UYw pour le parc d'activités logistiques de l'Aube (zone industrielle) et UY pour la zone artisanale à proximité du village. Leur développement est prévu sur 8 ha pour la zone industrielle (1AUZ) et 3 ha pour la zone artisanale (1AU/2AU) soit 11 ha de consommation d'espaces à l'horizon 2035. Toutefois, le dossier ne justifie pas ces superficies par exemple au regard du taux d'occupation actuel des zones existantes.

De plus, la zone UZ comprend des terrains non bâtis qui constituent en réalité une extension à l'urbanisation, sans préciser si cette superficie est incluse dans les calculs de consommation d'espaces.

Enfin, afin de maîtriser et réduire la consommation d'espaces, le PLU doit prévoir des échéanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP sectorielles.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***justifier le besoin de consommation d'espaces pour le développement des activités économiques et inclure dans les calculs de consommation les terrains non bâtis de la zone UZ qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation ;***
- ***prévoir des échéanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP sectorielles des zones d'activités économiques afin de maîtriser la consommation d'espaces.***

3.1.3. Les équipements et les services

Les équipements existants sont inscrits en zone urbaine UC ou UE du PLU. Toutefois, la zone UE comprend des terrains non bâtis en extension de l'urbanisation sans justification ni inclusion de leurs superficies dans les calculs de consommation d'espaces. De plus, afin de maîtriser et réduire la consommation d'espaces, le PLU devrait prévoir une OAP sectorielle de la zone UE avec un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***inclure dans les calculs de consommation d'espaces les terrains non bâtis en zone UE qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation ;***
- ***prévoir une OAP sectorielle de la zone UE avec un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser et réduire la consommation d'espaces.***

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

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones humides

Selon le dossier, le règlement graphique comprend une trame identifiant les zones humides effectives et les « zones à dominante humide » avec des prescriptions dans le règlement écrit et l'OAP thématique afin de les préserver. Aucune zone à urbaniser n'est localisée au sein de ces milieux. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle relève que selon les dernières cartographies de la DREAL Grand Est, des zones urbaines et l'ensemble des zones à urbaniser sont situées au sein de zones humides probables sans analyse ni mesure de préservation dans le dossier.

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et floristique) afin de pouvoir effectivement les protéger. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « [point de vue de la MRae Grand Est](#)²⁴ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de préservation des zones humides.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***mettre à jour les données relatives aux zones humides et probablement humides ;***
- ***analyser le caractère humide ou non des zones constructibles non inventoriées et le cas échéant, y éviter toute urbanisation afin de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités ainsi que leur zone d'alimentation.***

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier ne précise pas si la commune est en capacité d'alimenter en eau potable les nouveaux logements prévus à horizon 2035 (disponibilité de la ressource et capacité d'alimentation).

L'Ae recommande à la collectivité de s'assurer de la capacité de la commune à dispenser une eau potable en quantité et qualité suffisante, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau.

Le système d'assainissement

Le dossier ne précise pas à quelle station de traitement des eaux usées (STEU) est raccordée la commune alors que le règlement prévoit un raccordement au réseau public des nouvelles constructions lorsque cela est possible. Il ne précise pas non plus si ladite STEU serait en capacité d'absorber le surplus d'eaux usées générées par le projet de développement de la commune.

L'Ae recommande à la collectivité de préciser à quelle station de traitement des eaux usées est raccordée la commune et si cette dernière est en capacité d'absorber le surplus d'eaux usées générées par le projet de développement communal.

3.4. Les risques naturels

Le risque de remontée de nappes d'eaux souterraines

Le dossier indique l'existence d'un risque de remontées de nappe d'eau souterraine y compris dans les zones urbaines et à urbaniser. Pour autant, le règlement écrit ne prévoit pas de dispositions permettant de préserver les personnes et les biens face à ce risque.

²⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

L'Ae recommande à la collectivité de prévoir des dispositions dans le règlement écrit afin de préserver les personnes et les biens face au risque de remontée de nappes d'eaux souterraines.

Le risque de retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque faible à fort de retrait et gonflement des argiles. Si le règlement écrit rappelle ce risque dans les zones concernées, il devrait également renvoyer vers la réglementation nationale applicable en la matière²⁵.

L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer, dans les dispositions générales du règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles.

3.5. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

Le dossier ne prévoit pas de bilan de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique et ne tient pas compte des actions du PCAET en la matière pour lequel l'Ae a émis [un avis](#)²⁶ le 03 août 2023. Un diagnostic de vulnérabilité est d'ailleurs réalisé dans le PCAET dont le dossier devrait tenir compte.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- prendre en compte le diagnostic de vulnérabilité réalisée dans le cadre du PCAET ;***
- compléter le PLU avec les mesures et actions du PCAET en matière d'adaptation et de lutte du territoire face au changement climatique.***

La lutte contre le changement climatique

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le dossier prévoit l'interdiction des parcs éoliens en zone naturelle (N) et agricole (A) pour des motifs paysagers. Par ailleurs, les autres dispositifs d'énergies renouvelables sont admis dans l'ensemble des zones du PLU.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, l'Ae recommande à la collectivité de définir les secteurs prioritaires de développement des énergies renouvelables autre qu'éolien en évitant les milieux naturels les plus sensibles.

La limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le dossier ne prévoit pas de bilan des émissions de GES et le cas échéant ne prévoit pas de mesures de compensation à l'échelle locale.

L'Ae recommande à la collectivité de faire un bilan des émissions de gaz à effet de serre de la révision du PLU et, le cas échéant, de prévoir des mesures de compensation à l'échelle locale (augmentation des capacités de stockage par exemple par des plantations, la désimperméabilisation de sols, l'augmentation des surfaces de prairies...).

²⁵ <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

²⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age52.pdf>

3.6. Le résumé non technique

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par des cartographies et tableaux de synthèse illustratifs.

METZ, le 13 mai 2026

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



Yann THIÉBAUT



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Troyes, le 12 mai 2026

Monsieur le Ministre,

Suite à l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MOUSSEY, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au regard des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de la réunion du 7 mai 2026, la CDPENAF a examiné le projet de révision de PLU et a émis un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

La directrice départementale adjointe
des territoires

Aline SIRE

Monsieur François BAROIN
Président de TROYES-CHAMPAGNE-METROPOLE
1 Place Robert GALLEY
10000 TROYES

Copie : Monsieur le maire de MOUSSEY

Madame Catherine LEDOUBLE
Vice-Présidente
Troyes Champagne Métropole
1 place Robert Galley - BP9
10001 TROYES CEDEX

Monsieur Philippe BELIN
Maire
Mairie de Moussey
6 route de Villebertin
10800 MOUSSEY

Troyes, le 14 avril 2026

Affaire suivie par :
Claudie LEITZ – Tél : 03.25.71.88.98
claudie.leitz@syndicatdepart.fr
Valérie ROBLES – Tél : 03.25.71.88.93
valerie.robles@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°28-04-26
Objet : Avis sur projet de P.L.U.

Madame la Vice-Présidente, Monsieur le Maire,

Vous m'adressez pour avis, par courrier du 04 mars 2026, reçu le 06 mars, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moussey, arrêté par délibération du Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole du 12 février 2026 à l'issue d'une démarche entamée en 2023 et à laquelle notre syndicat a été largement associé dans un esprit de concertation et de co-construction.

Votre commune, membre de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, s'inscrit dans le périmètre du syndicat DEPART. Elle est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et opposable depuis le 29 juillet de la même année.

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

- Répondre aux besoins d'une population grandissante,
- Développer le parc de logements,
- Respecter l'architecture locale,
- Conforter l'offre d'équipements et de services,
- Conforter les zones artisanales et industrielles,
- Maintenir l'activité agricole,
- Encadrer le développement des énergies renouvelables,
- Prendre en compte les risques naturels,
- Préserver les milieux naturels sensibles,
- Développer les liaisons douces pour tous,

SYNDICAT
DEPART

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

syndicatdepart.fr 

1, bld Charles Baltet 
10000 TROYES

03 25 71 88 98 

- Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

De manière générale, ce projet montre bien un souci de maintenir l'intérêt environnemental et les particularités de la commune à travers la préservation de ses paysages et panoramas caractéristiques comme de la qualité du cadre bâti villageois et des patrimoines. Il favorise la réhabilitation du bâti existant et recherche une certaine rationalisation de la consommation d'espace, particulièrement dans le but de préserver les terres agricoles et les richesses écologiques de la commune.

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

Volet n° 1

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

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Au sein de l'armature territoriale du SCoT des Territoires de l'Aube, Moussey se distingue comme une « commune de niveau 4 », soit un village ne constituant pas une polarité en matière de structuration du territoire au-delà de ses limites communales.

Cependant, la commune occupe une situation particulière puisqu'elle se situe entre les trajectoires des RD 444 et RD 85, la reliant toutes deux à Troyes (moins de 15 kilomètres) et à proximité de l'échangeur de Saint-Thibault, sur l'autoroute A5 raccordant Paris à Dijon. Les infrastructures routières qui la desservent favorisent donc l'installation de nouveaux habitants qui bénéficient ainsi de la tranquillité de la « campagne » tout en étant proches de la ville centre et de l'agglomération troyenne. Aujourd'hui, le village accueille un habitat peu diversifié, composé de résidences principales (à hauteur de plus de 95%) et de constructions individuelles bâties sur des terrains relativement importants.

Moussey montre aussi en son cœur un souci de concentrer et de structurer les équipements et les services, objectif qui doit être poursuivi avec, notamment, les réflexions en matière de paysages, de connexions douces et routières, de centralité, d'équipements... à l'échelle du bassin de vie.

Cet objectif s'entend dans le respect de la qualité du cadre de vie offert par la commune et de son identité. Moussey hérite en effet de son passé rural un bâti traditionnel champenois typique, dont d'importants corps de fermes, qu'il conviendra de ne pas dénaturer notamment dans le cadre de mutations. Il en sera de même pour les ambiances végétales encore très présentes au cœur du village (jardins, vergers et franges) qu'il conviendra de protéger.

Dans l'organisation territoriale du SCoT, Moussey participe à l'animation du territoire et à l'offre résidentielle sans fonction structurante particulière. Ainsi, le projet communal conforte le bourg dans ce rôle en permettant la mixité des habitats et des usages comme le développement des équipements et des activités au sein et au contact de l'enveloppe urbanisée et à proximité immédiate des habitants.

Dans ce village aux portes de l'agglomération troyenne qui a connu un développement urbain relativement important, notamment depuis les années 2000, la commune a souhaité maintenir la simplicité des aménagements, tout en préservant des espaces de jardins. Moussey, dans

l'originalité de sa physionomie actuelle, avec un centre ancien qui regroupe les principaux équipements et des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers remarquables, a été placé au cœur du projet pour assurer son attractivité à long terme.

Cette volonté se matérialise par la délimitation d'une zone urbaine mixte unique (UC), généraliste, correspondant au village de Moussey et aux hameaux de Savoie et de Roche. Elle regroupe le bâti ancien comme les constructions pavillonnaires récentes, lesquelles sont venues étirer le village, le privant quasiment de sa coupure d'urbanisation avec Savoie. Recouvrant des fonctions diverses, elle est essentiellement destinée à l'habitat, mais aussi aux activités compatibles avec le caractère résidentiel des lieux et aux services. Le règlement écrit assure quant à lui le maintien de la diversité des formes de logements et des fonctions urbaines dans un souci d'harmonie des constructions et de qualité des réhabilitations.

Cette zone UC correspond à l'enveloppe aujourd'hui bâtie du village. Elle comporte des possibilités foncières caractérisées par des parcelles en dents creuses et en pendant des constructions existantes. La distinction au règlement graphique de ces espaces (3,6 ha) et des surfaces de respiration formées par les jardins et vergers à préserver (représentant un total de 6,54 ha), offre des possibilités de densification de l'urbanisation. Sont ainsi favorisées les constructions au sein du village ou sur des parcelles en continuité directe du bâti, faisant face à des terrains déjà construits.

En parallèle, les constructions d'habitation isolées (3 réparties sur le territoire) ont intégré la zone A, le règlement permettant le confortement de l'existant. La ferme de la Creuse ainsi que le château de Villebertin ont quant à eux fait l'objet d'un secteur spécifique Nh, prenant en compte le caractère patrimonial de ces bâtisses situées au cœur d'un espace naturel remarquable, structuré par la vallée de l'Hozain. Ici, les dispositions réglementaires permettent le développement des activités touristiques tout en préservant les caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales exceptionnelles de ces secteurs.

En plein cœur de village, un magnifique ensemble constituant le centre ancien de Moussey, forme un secteur patrimonial préservé, autour du presbytère, de l'église Saint-Martin et la place centrale rythmée par les alignements de tilleuls dont la perspective marque l'entrée de l'église et plus particulièrement son porche cistercien. Cet ensemble forme aussi des respirations importantes, garantissant la qualité de vie des habitants. A l'exception de la place, cet espace « cœur de village » intègre la zone UE, plus particulièrement dédiée aux équipements et aux services publics (cabinet d'infirmières, aire de jeux et salle polyvalente).

A proximité de la zone UC, la petite zone d'activité de l'Osière (classée en UY) constitue la porte d'entrée ouest du village. Occupée en totalité, la commune a souhaité permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou l'extension des entreprises déjà implantées, à travers la délimitation d'une zone à urbaniser. Cette zone fait l'objet d'une OAP visant à assurer un développement cohérent et une intégration paysagère de qualité, au contact de l'espace agricole. Enfin, deux autres zones urbaines à vocation économique que sont la zone UYW dédiée au Parc Logistique de l'Aube et la zone 1AUYZ en lien avec ce dernier, forment la porte d'entrée nord-ouest de la commune. L'objectif est de proposer du foncier complémentaire, en lien avec les activités liées au Parc Logistique.

Cette approche visant à une valorisation prioritaire des espaces libres au sein des zones déjà urbanisées, une bonne intégration urbaine des constructions, une préservation de la typicité du bâti local, une diversité des usages, un renforcement et une mise en valeur de la centralité et des équipements **entre en résonance avec les objectifs poursuivis par le SCoT.**

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

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Situé sur une ondulation de la plaine de Troyes, au contact de la Champagne humide, Moussey profite d'un environnement varié, ce qui lui confère un caractère diversifié entre paysages agricoles ouverts et ambiances intimes caractérisées par les boisements de la vallée de l'Hozain. Les zones humides, bien que discrètes, marquent le paysage de leurs empreintes, laissant apparaître des massifs boisés et des sources. Deux lavoirs viennent ponctuer le village, créant de petits espaces de respirations et témoignant de la présence de l'eau. Au sud, le passage de l'Ousse dessine le relief d'un vallon boisé, lequel constitue un rideau végétalisé.

Au carrefour des axes de circulation et notamment des RD 85 et 25, Moussey se structure autour d'un noyau central formé par l'église Saint-Martin datant du XII^{ème} siècle, de son presbytère et de la place centrale marquée par de magnifiques alignements de tilleuls, reliant les parties est et ouest du village et sur laquelle trônent le monument aux Morts et un calvaire (...) A la sortie ouest du village, au fil de la RD 25, s'articule le hameau de Savoie qui adopte l'organisation typique des « villages-rues » traditionnels champenois (...)

La physionomie de Moussey et de ses hameaux change peu jusqu'au XX^{ème} siècle. A partir des années 1970, la commune entre dans la dynamique de l'agglomération troyenne toute proche et tout s'accélère. L'arrivée de l'autoroute, la création de la sortie de Saint-Thibault en 1994 et la proximité de grands axes de desserte, font de la commune une porte de l'agglomération (...)

Tous ces éléments (inscription dans le site, cœur de nature formé par les vallées, organisation et volumes du bâti, palette de couleurs des constructions, petit patrimoine, haies et clôtures, formations végétales et espaces libres, vergers, jardins, prairies), sont des facteurs d'unité.

Ils participent à la cohérence et à la valeur patrimoniale de la commune, à son identité, à la qualité de ses paysages et de son cadre de vie. Ces particularités, expression d'un terroir, sont à maintenir, reconquérir et conforter.

Concernant le respect de la morphologie du bourg et des hameaux de Savoie et de Roche, la configuration de la zone UC (49,84 ha) s'appuie en majorité sur la trame bâtie existante, sans aller chercher à étirer et créer d'extensions linéaires. Le projet de développement du village se fonde en priorité sur des terrains libres au sein et aux franges d'espaces déjà urbanisés. Cette zone urbaine unique s'inscrit donc dans un environnement déjà bâti et dans les contours de l'enveloppe existante. Le projet communal permet d'éviter un étalement de l'urbanisation et perpétue ainsi la cohérence de l'organisation historique de la commune, autour de la centralité du village et le long des grands axes de communication. Il garantit aussi la structure des hameaux, donnant la priorité au développement du bourg, notamment en ce qui concerne le hameau de Roche, dont la limite urbaine reste contenue autour du bâti existant.

Toutes les zones classées en 2AU (à l'exception de celle dédiée au secteur d'activité de l'Osière) ont été supprimées. Une zone d'urbanisation future 1AUA (1,14 ha), trouve sa place entre deux espaces bâtis, à l'extrême sud village. En extension, elle est dimensionnée de façon à répondre aux besoins de logements sur la commune et reste limitée en ce qui concerne la consommation de terres agricoles. A proximité du centre bourg et au contact d'une zone d'équipements sportifs, elle fait l'objet d'une OAP sujette à questionnements en termes d'organisation urbaine et de connexion avec le reste du village. Prenant accroche sur la rue du Vazon, elle s'organise autour d'une voie en impasse permettant l'accès aux parcelles. Un cheminement piéton/cycliste est prévu pour rejoindre d'une part, le centre du village et d'autre part, les espaces dédiés au sport et aux loisirs, traversant par la même occasion un grand jardin qui n'est pas protégé afin « *de ne pas entraver (la réalisation) d'une éventuelle liaison douce entre la zone 1AUA et la zone UE* ». Cette circulation douce aurait pourtant gagné

à être délimitée par un emplacement réservé (garantissant ainsi sa réalisation), et permettant la protection de ce jardin, dont l'inconstructibilité n'est pas garantie contrairement à ce qui est inscrit dans le rapport de présentation (page 105), le règlement de la zone UC ne préconisant pas de distance maximale concernant l'implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques. A noter que lors de la PPA avant arrêt, ce jardin bénéficiait d'une protection au titre de l'article L151-19 CU, ce qui avait conduit à une absence de remarque de la part du syndicat. En l'état, ce jardin n'est, ni protégé, ni décompté du potentiel habitat. De ce fait, la rédaction du règlement ou la justification des choix d'urbanisation en page 105 du RP sont à revoir pour plus de clarté.

Enfin, comme nous l'avions signalé, l'organisation de ce nouveau quartier autour d'une raquette de retournement ne s'inscrit pas dans la logique de la trame urbaine historique du village et contraste avec l'orientation 1.3.15 du DOO qui préconise que « *les opérations d'aménagement cherchent la meilleure intégration possible en s'inscrivant dans la logique de développement historique du tissu urbanisé en se rattachant le plus possible au maillage des voies existantes et en le complétant à court et long terme pour ne pas hypothéquer des développements futurs* ».

Concernant la préservation des caractéristiques paysagères, patrimoniales et la qualité du cadre de vie des habitants, plusieurs outils ont été mobilisés. A partir du travail de relevé des jardins, parcs et vergers d'intérêt produit par le bureau d'étude, les élus ont pu trancher entre maintien des espaces de respiration et densification de l'urbanisation. Cette démarche aboutit à la préservation au titre de l'article L.151-19 CU, d'importants cœurs d'îlots formant de vraies niches de fraîcheur et de respiration dans le tissu bâti ancien et les quartiers d'habitat nouveaux. Elle permet aussi de protéger tout un écrin de verdure qui borde le village et l'intègre harmonieusement dans le paysage en même temps qu'il forme un espace tampon avec le milieu et les pratiques agricoles. *Afin de parfaire cette approche, il nous semble opportun de protéger les grands espaces de vergers constitutifs des ensembles formés par des corps de ferme tels que ceux situés allée des Herbuies et rue du Closais (qui ne peuvent être desservis par la rue de la Pierre pour des raisons de sécurité).*

D'une manière générale, les espaces identifiés et protégés forment une belle continuité verte à l'arrière des parcelles. Ils contribuent aussi fortement à la qualité des entrées dans le village.

Cette approche se poursuit également en zone A. Ce travail d'identification au titre de la loi Paysage permet de maintenir le caractère verdoyant des lieux, au cœur d'une plaine agricole, qui, malgré son aspect parfois « aride », est parcourue de quelques zones humides. Des espaces boisés classés (EBC) en contact avec le village ou formant de beaux espaces de transition entre zone d'activité et zone d'habitat, viennent compléter la trame verte, soulignant l'importance des boisements présents sur ce territoire.

Des éléments ponctuels tels que les alignements d'arbres ont aussi été identifiés au titre des éléments de paysage à protéger, notamment en raison de leur caractère structurant mais aussi environnemental car ils préservent les continuités écologiques et la biodiversité. Nous notons cependant que les alignements d'arbres (qui étaient protégés et présentés comme tels lors de la dernière PPA), situés en zone UE, au sud du village, ont disparu du règlement graphique qu'il conviendra de compléter.

Le règlement écrit veille de son côté au maintien de ces éléments et à la protection de ces espaces (notamment en encadrant sensiblement les possibilités de construire et d'abattage).

Pour ce qui est de la préservation du bâti existant, le règlement porte une attention particulière sur la qualité des travaux de rénovation et de réhabilitation qui devront se faire dans une démarche respectueuse des constructions anciennes en demandant la préservation de leurs caractéristiques architecturales d'origine et éléments de décors (comme évoqué par le DOO du SCoT).

Au titre du patrimoine, un exercice d'identification précis a été mené à l'échelle des hameaux. Des constructions isolées telles que la ferme de la Creuse et le château de Villebertin sont aussi protégées au titre du L.151-19 CU. Pour tous ces éléments bâtis, le règlement écrit prévoit des dispositions de nature à assurer la conservation et le respect de leurs spécificités architecturales. La commune a fait le choix de ne pas identifier d'éléments bâtis sur le village de Moussey, lequel bénéficie de la protection engendrée par le périmètre MH de l'église Saint-Martin. **Cependant, pour parfaire la qualité de ce travail que nous ne pouvons que souligner, le PLU aurait pu se faire l'écho de cette protection en désignant des éléments identitaires du patrimoine Mousséen, notamment d'anciens corps de ferme, l'actuelle mairie ou les lavoirs.**

Enfin, notons que la qualité des interfaces entre espaces publics et privés a bien été prise en compte à travers la réglementation qui privilégie les clôtures simples, s'adaptant aussi bien au bâti ancien qu'aux zones pavillonnaires.

Pour conclure, soulignons que l'approche communale de qualité de l'urbanisme, de respect de l'architecture, de préservation des paysages urbains et des patrimoines répond aux objectifs du SCoT en la matière.

Enfin, quant à l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il reviendra à la commune d'en prendre sa part notamment en privilégiant les espaces interstitiels laissés libres de construction et en rationalisant et hiérarchisant le développement urbain dans le respect du potentiel fixé par le SCoT.

En l'espèce, le potentiel foncier maximal d'urbanisation moyen pour l'unité à laquelle appartient Moussey (secteur D du Programme Local de l'Habitat de TCM) est de 162 hectares à compter de l'approbation du SCoT. Au sein de ce secteur regroupant 20 226 habitants, la commune représente environ 3,15% de la population. Son développement résidentiel devra rester proportionné au poids et à la situation de la commune au sein de ce secteur.

Les objectifs de modération de la consommation foncière portés par le SCoT semblent bien pris en compte par le projet de PLU.

En effet, pour répondre au projet d'atteindre environ 735 habitants en 2035 (scénario de croissance démographique de +1% par an, soit +77 habitants), la commune mise sur la valorisation du potentiel en dents creuses de 3,6 ha identifié dans le cadre du diagnostic foncier, auquel il est appliqué un coefficient de rétention foncière de 30% (soit 2,5 ha), et un potentiel en extension de 1,14 ha. Ce scénario permet d'envisager la création de 51 logements. Le rapport de présentation explique que la mobilisation de la vacance actuelle, qui est quasiment nulle (7 logements), ne permet pas de satisfaire les besoins liés au parcours résidentiels et ne peut être comptabilisée dans le potentiel de reprise de logements.

Compte-tenu de la consommation déjà réalisée depuis l'entrée en vigueur du SCoT, correspondant à 1,1 ha pour l'habitat, le PLU prévoit au total une consommation foncière d'environ 4,74 ha pour la période 2020-2035. Ce potentiel de consommation foncière à vocation principale d'habitat représente 2,93% de l'objectif moyen de modération fixé par le SCoT pour la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (secteur D), cela alors que la commune représente 3,15% de la population de ce secteur à la date l'approbation du SCoT.

Cette prévision de consommation foncière s'inscrit donc en grande cohésion avec les objectifs de modération de la consommation foncière fixés par le DOO du SCoT.

L'approche retenue visant à réduire la consommation foncière ne peut être que soulignée.

Volet n° 2

2.1. Préserver nos paysages et nos patrimoines

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

En matière de grand paysage, la commune s'illustre comme une commune de contact entre plaine de Troyes et Champagne humide. A ce titre, se dégagent diverses ambiances marquées notamment par l'intimité des lignes dessinées par l'Hozain, la Mogne, l'Ousse ou le ruisseau de Savoie et la douceur de la plaine agricole.

- *A l'est, l'Hozain est quelque peu isolé, la RD 444 créant une barrière entre le cours d'eau et le village. Néanmoins, la densité de la végétation crée une toile de fond qui reste perceptible depuis la RD 25 qui traverse le village. De ce côté, les espaces de culture s'amenuisent considérablement et restent résiduels. Le parc du château ainsi que les lignes boisées de la ripisylve qui s'étirent au sud forment un écrin forestier et ce, même si les infrastructures routières ont fragmenté cette partie du territoire et l'ont fragilisé. La présence de l'eau ainsi que les boisements animent les paysages et constituent des milieux riches tant pour la faune que pour la flore.*
- *Au nord du village, serpentent le ruisseau de Savoie et ses boisements, lesquels s'étirent jusqu'au hameau, le protégeant de l'autoroute A5 et du Parc logistique de l'Aube. Quelques bois résiduels lui font écho. Par petites touches, ils viennent se blottir tout contre Moussey...*
- *Les espaces de culture se développent tout autour du village, d'est en ouest et du nord au sud. Aux lignes douces, parfois animées par la présence d'arbres, ces terres restent très marquées par l'impression de « sécheresse » due au paysage agricole. Les rares plantations sont comme des oasis qui donnent une profondeur particulière à ces lieux où l'horizontalité est prédominante.*
- *Plus modestement, au sud, se profile le vallon de l'Ousse, ourlé d'une fine végétation laquelle dessine un voile vertical. Cette ligne qui marque la limite de la commune offre un petit linéaire de respiration et de transition qu'il conviendra de protéger. Elle est aussi une passerelle entre les communes de Moussey et de Villemereuil.*

En fil rouge, partout sur le territoire l'arbre joue un rôle structurant fort, en dessinant les vallées, en accompagnant et révélant les cours d'eau, en créant des protections au contact de Moussey, l'intégrant plus en douceur dans le paysage, en ponctuant et animant la plaine...

Le maintien de la qualité et de l'originalité de ces paysages a bien été considéré comme un enjeu d'aménagement depuis le PADD jusqu'aux pièces règlementaires.

En conséquence, le projet communal s'est employé à préserver les éléments structurants de la trame paysagère en distinguant les boisements au titre des EBC (espaces boisés classés). Sont ainsi classés une partie des linéaires arborés formant la ripisylve de l'Hozain, les boisements du ruisseau de Savoie, ainsi que ceux situés sur les zones humides ou répartis sur tout le finage communal, soit 71,9 ha. Il manque cependant quelques espaces boisés qui mériteraient d'être inscrits au règlement graphique tels que les lignes arborées du vallon de l'Ousse, quelques boisements marquant la ripisylve de l'Hozain, notamment à l'arrière du château de Villebertin et entre la ferme de la Creuse et le hameau de Roche (ligne interrompue sur le plan de zonage) et enfin, le petit bois des Plantes qui fait face à ceux du Pâtier (relevé dans le cadre du Porter à connaissance (PAC) réalisé par le Syndicat).

Comme déjà évoqué, les éléments végétaux plus ponctuels participant à l'intérêt paysager et les éléments bâtis ayant valeur patrimoniale ou identitaire de la commune ont aussi été identifiés et protégés au titre de la loi Paysage. Ainsi l'écrin de jardins et vergers, stratégique

quant à l'intégration du village dans le paysage, fait l'objet de mesures spécifiques, notamment en zone UC ou en zone UE. Sont aussi identifiés comme éléments du paysage des alignements d'arbres tels que ceux structurant la place de l'église ou dessinant l'allée cavalière du château de Villebertin. Comme évoqué plus haut, il conviendrait d'y ajouter ceux présents en zone UE, au sud du village, tels qu'ils l'étaient jusqu'à la dernière présentation du projet auprès des PPA.

Plus généralement, l'approche multifonctionnelle d'une TVB vue comme vecteur d'attractivité du cadre de vie ayant une vocation sociale, un rôle récréatif (liaisons douces, loisirs, accès à la nature, éducation à l'environnement) et des fonctions environnementales (prévention des risques et gestion de l'eau...) a bien été recherchée **comme l'encourage le SCoT**.

Par ailleurs, les milieux d'intérêt que constituent les zones humides ont retenu une attention particulière. D'une manière globale, elles ont été évitées et exclues des zones urbaines. Pour les quelques espaces identifiés comme zone à dominante humide au sein de zones constructibles, les constructions ont été limitées à une emprise au sol totale de 30% en zone UY et en zone A (zones humides résiduelles), la zone Nh étant déjà très contrainte en termes de possibilité de constructions. En zone UC, l'emprise au sol des constructions, qu'elles soient concernées ou non par les zones humides, ne doit pas dépasser 30%. Par ailleurs, les zones humides les plus importantes ont toutes intégrées la zone N.

Quant à l'objectif d'intégration paysagère des constructions, comme nous l'avons vu, il est assuré par le règlement écrit. Celui-ci préside également à la bonne insertion du bâti à destination d'habitation (permis sous condition), du bâti agricole et des bâtiments d'activité (teintes, accompagnement paysager...) et annexe la fiche outil du syndicat traitant de ce thème. *Un renvoi au nuancier conseil, pourtant annexé en fin de document, aurait pu compléter cet ensemble de règles, notamment en ce qui concerne les zones d'activités.*

Concernant l'encadrement du développement éolien, le travail de révision s'est attaché à prendre en compte, comme préconisé par le SCoT, les paysages emblématiques du vignoble reconnus par l'UNESCO. Ainsi, le règlement des zones A et N interdit les parcs éoliens afin d'éviter toute co-visibilité avec les coteaux viticoles dans le respect de la "Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne", la commune étant concernée par la zone d'exclusion de l'aire d'influence paysagère vis-à-vis du vignoble de Montgueux et de la Côte de Troyes. Cette préoccupation permet par là même de lever un point d'incompatibilité avec le SCoT. A noter que cette interdiction, pour les deux zones, n'est pas mentionnée à l'article I-1 mais à l'article I-2. Pour une meilleure compréhension du règlement, il conviendra d'interdire les parcs éoliens à l'article I-1.

Enfin, un cône de vue a été identifié depuis le cimetière, sur le cœur de village et plus particulièrement sur l'église. Afin d'assurer sa préservation, il a fait l'objet d'un secteur An, lequel interdit toutes les constructions et installations, permettant ainsi de conforter le travail de préservation et valorisation de cette belle entrée du village.

A l'exception des quelques éléments mentionnés ci-avant, ces différentes dispositions répondent aux orientations du SCoT sur la protection des grands paysages, des vues, des boisements structurants, du patrimoine naturel et des espaces de respiration au sein et en frange du tissu urbanisé.

2.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

En tant que commune s'inscrivant à l'interface de la Champagne humide et de la plaine de Troyes, Moussey est plus particulièrement concernée par une sous-trame composant la TVB du SCoT :

- *La sous-trame des milieux humides et aquatiques à travers les vallées de l'Hozain et de la Hurande (corridors écologiques de la trame bleue du SCoT) qui traversent le finage à l'est et à l'ouest, ainsi que les vallées de la Mogne, de l'Ousse et du ruisseau de Savoie qui constituent des corridors boisés et humides cadrant le tissu villageois. A ce titre, une attention particulière est à porter sur la préservation des boisements alluviaux et des ripisylves ainsi que sur la préservation d'espaces tampons de transition entre les espaces bâtis et les vallées.*

Tous les points vus précédemment, notamment la protection des éléments boisés structurants comme des espaces de jardins et vergers, des haies et des alignements (EBC et loi Paysage), vont dans le sens de la préservation de la trame écologique globale de la commune.

Les corridors écologiques formés par la sous-trame des milieux humides et aquatiques de la vallée de l'Hozain bénéficient d'un classement en zone naturelle N, au sein de laquelle les constructions admises sont fortement limitées (locaux techniques et industriels des administrations publiques, extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes sous conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation, et ce afin d'assurer le maintien du caractère naturel des lieux et l'intégration des constructions).

La dimension écologique des corridors humides formés par la vallée de l'Hozain et le ruisseau de Savoie a également bien été prise en compte, puisque la délimitation de la zone N dialogue avec la préservation des zones humides ainsi qu'avec les espaces soumis au PPRi de l'agglomération troyenne. Un secteur Nh, dédié aux développement des activités touristiques, concerne le château de Villebertin et la ferme de la Creuse. Des règles de hauteurs, d'implantation et d'emprise au sol permettent d'encadrer ces constructions. Les boisements alluviaux, les ripisylves, les prairies comme les espaces tampons sont préservés au titre des EBC ou des éléments de paysage. Néanmoins, comme évoqué plus haut, il conviendra d'y intégrer les quelques boisements marquant la ripisylve de l'Hozain, notamment à l'arrière du château de Villebertin et ceux situés entre la ferme de la Creuse et le hameau de Roche ainsi que le petit bois des Plantes.

Au sud-ouest du finage communal, serpente la Mogne, dont la ripisylve est protégée par la mise en place d'un EBC, par l'article L151-19 CU et par la présence d'une zone humide, lesquels permettent une protection optimale du secteur. La pointe sud-est de la commune est marquée par la présence de l'Ousse, qui bien que discrète s'accompagne d'une petite ligne boisée, au contact de l'espace agricole. Un repérage, à minima de cet élément de paysage pourrait être cartographié afin d'assurer sa protection, comme proposé dans le cadre du PAC.

Le PLU intègre une OAP thématique Trame Verte et Bleue dont les orientations visent à préserver les vallées humides en tant que corridors écologiques et à valoriser la trame verte urbaine au sein et en frange du tissu bâti. Si elle évoque les vallées secondaires de la Mogne et de la Hurande, elle ne fait pas mention de la vallée de l'Hozain ou de l'Ousse, pourtant mentionnées dans le cadre du Porter à connaissance rédigé par le syndicat et repris au sein du Rapport de présentation.

Enfin, le règlement aurait pu encourager également l'utilisation d'essences locales diverses, en accord avec les préconisations du SCoT, dans le cadre des aménagements paysagers, et ce, pour toutes les zones du PLU.

D'une manière générale, ces dispositions prises en faveur de la TVB répondent aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube.

2.3. Intégrer les enjeux agricoles et forestiers

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

La préservation des ressources que constituent les terres agricoles couvrant une importante partie du territoire, relève d'un véritable objectif d'aménagement. La question de l'intégration des bâtiments agricoles (couleurs, accompagnement végétal...) ou des dispositifs d'énergie renouvelable devra faire l'objet d'une attention particulière (cf. fiche outil jointe « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage »).

L'agriculture et la préservation des terres de grandes cultures ont fait l'objet d'une attention particulière dans la révision du document ici présenté.

Cette volonté de préserver la richesse agronomique, biologique et économique des sols a permis de mettre en place une importante zone A qui couvre près de 65,5% du territoire. Elle réintègre des espaces cultivés voués à l'urbanisation dans l'actuel PLU (plus de 2,5 ha), garantissant à long terme le maintien du rôle nourricier des terres et évitant la poursuite d'un modèle de consommation progressive du foncier (en direction de la plaine).

Conformément à sa vocation, la zone A permet l'implantation des exploitations agricoles ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'activité, y compris les logements et leurs annexes et les activités de vente directe liées à l'exploitation (hors secteur An inconstructible). Le PLU autorise aussi les extensions et les annexes pour les habitations existantes.

D'une manière générale, cette approche traduit une philosophie s'inscrivant pleinement dans les orientations du SCoT et la poursuite de son objectif de protection des terres agricoles.

Parallèlement, la question de l'intégration paysagère des constructions futures a été pleinement traitée (teintes, accompagnement paysager, clôtures...). Le PLU a pris le soin d'annexer au règlement écrit la fiche-outil du SCoT « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage », pour disposer de recommandations utiles sur les teintes, matériaux ou aménagements paysagers à privilégier. *En revanche, concernant les constructions à destination d'habitation autorisées, situées en zone A, le règlement ne mentionne pas de renvoi au nuancier conseil pourtant annexé en fin de document.*

Comme vu précédemment, les problématiques de maintien d'espaces tampon entre habitat et espace agricole **ont été traitées dans un objectif commun avec le SCoT**. En effet, des zones de jardins et de vergers intermédiaires ont été identifiées sur les pourtours de la zone U, en continuité avec la zone agricole. De plus, les OAP des zones AU prévoient des principes de haies d'essences variées au contact des espaces cultivés.

Concernant la protection des milieux forestiers, la zone N et les EBC permettent d'assurer la pérennité du patrimoine arboré communal et de la ressource en bois.

L'importance de la place donnée à la préservation des terres agricoles et forestières comme à la valorisation des ressources et des productions locales au sein du SCoT, relevée dans le cadre du Porter à connaissance réalisé par le syndicat DEPART, a par conséquent trouvé écho au sein du document communal.

Volet n° 3

3.1. Rendre nos territoires moins vulnérables

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Ces thématiques trouveront particulièrement écho autour des questions de préservation des zones humides, de prise en compte du risque d'inondation par débordement inhérent à la présence de l'Hozain (PPRi), par ruissellement ou par remontée de nappe, et de protection de la ressource en eau. Le SCoT encourage en effet une lecture croisée des continuités écologiques, des zones humides et des zones inondables pour identifier des secteurs géographiques stratégiques à protéger à des fins complémentaires de préservation de la biodiversité, de protection des zones humides et de préservation des capacités d'écoulement et/ou de stockage de l'eau en cas d'inondation. Les vallées de l'Hozain et de la Mogne, ainsi que le vallon du ruisseau de Savoie répondent à ces enjeux multiples.

La thématique des zones humides (loi sur l'eau ou par diagnostic) devra être traitée selon la logique « éviter - réduire - compenser », notamment sur les secteurs concernés à proximité des vallées.

Concernant la prise en compte du risque, nous soulignons que la commune a bien considéré les aléas présents sur son territoire.

A Moussey, ces risques se matérialisent en premier lieu à travers la prise en compte du risque débordement de la Seine, la commune étant concernée par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'agglomération troyenne. Cependant le secteur concerné n'est pas habité : seules quelques parcelles situées à l'arrière du château de Villebertin sont concernées. L'ensemble de ce secteur a été placé en zone N qui interdit toutes constructions et installations à l'exception de celles à destination de locaux techniques et industriels des services publics et assimilés.

Bien que le règlement graphique ne fasse pas figurer le zonage du PPRi, le rapport de présentation présente en page 24 une cartographie permettant de croiser zonage du PLU et zones à risque d'inondation dans un souci de présentation.

Concernant le périmètre des zones à dominante humide, il a bien été reporté sur le règlement graphique. Le travail réalisé sur le zonage a permis d'appliquer la logique éviter-réduire-compenser relayée par le SCoT, en classant les corridors humides en priorité en zone naturelle, en évitant toute extension urbaine sur les secteurs concernés et en préservant, chaque fois que cela était possible, les espaces végétalisés présents au titre du L.151-19 CU et les boisements au titre des EBC.

En parallèle, comme vu précédemment, le règlement écrit prévoit des dispositions visant à réduire l'impact de l'urbanisation dans les zones UY et A se trouvant concernés par la ZDH. Ainsi, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%. Pour rappel, en zone UC, l'emprise au sol des constructions, qu'elles soient concernées ou non par les zones humides, ne doit pas dépasser 30%.

La protection de la ressource en eau a bien fait l'objet d'une attention particulière à travers la zone N, couvrant les cours d'eau et leurs ripisylves.

Enfin, le document de PLU comporte en annexes l'ensemble des contraintes et des risques connus sur le territoire (documentés et cartographiés) pour une bonne information du plus grand nombre (retrait et gonflement des argiles...), comme l'y incite le SCoT.

Pour conclure nous soulignons que le projet de PLU répond à l'intégration du risque et à la prise en compte des zones humides et, comme l'encourage le SCoT, permet une lecture

croisée des enjeux biodiversité, protection des milieux humides et préservation des capacités d'écoulement et/ou de stockage de l'eau en cas d'inondation.

3.2. Préserver les équilibres économiques et commerciaux

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Le tissu économique à l'échelle du territoire communal peut être caractérisé selon plusieurs espaces répondant à des fonctions et des logiques différenciées.

En partie nord du finage :

- L'emprise du Parc logistique de l'Aube, répartie sur trois communes avec Buchères et Saint-Léger-près-Troyes, pôle économique structurant à l'échelle du SCoT, correspondant à une localisation stratégique, au carrefour des axes routiers et autoroutiers.*

A l'entrée nord-est du village :

- La zone artisanale de l'Osière, qui correspond à une fonction de proximité à l'échelle du SCoT.*

Concernant l'activité économique, le SCoT donne la priorité au remplissage, voire à la recomposition à foncier constant de ces espaces, ainsi qu'à la reconquête des friches ou sites d'activité vieillissants. L'activité non nuisante peut aussi être pensée au sein du village, en complémentarité et en compatibilité avec les habitations.

La qualité paysagère, urbaine et architecturale de ces espaces économiques devra être encouragée, notamment en entrée de commune.

Concernant le commerce, la commune possède un centre-bourg traditionnel développé à partir du noyau urbain originel et de part et d'autre de la mairie et de l'église, au croisement des RD 85 et 25 regroupant logements, équipements et services. Dans un souci de préservation des centralités et afin d'éviter une migration en périphérie des activités commerciales, le SCoT demande de limiter l'implantation du commerce à ce centre bourg et de proscrire son développement notamment en entrée de ville et le long des axes de grande circulation comme la RD 444.

Concernant les zones d'activités, elles font l'objet d'un zonage spécifique UY, 1AUY, 2AUY, UYW et 1AUYZ. La zone UY correspond à la zone artisanale de l'Osière, située à proximité du centre-bourg. Ayant atteint aujourd'hui sa capacité maximale d'accueil, deux autres zones sont prévues. La zone 1AUY, située dans le prolongement de la zone UY, permet d'envisager son extension à court terme afin que les entreprises existantes puissent se développer ou que de nouvelles s'implantent. La zone 2AUY permet de conserver une réserve foncière à destination de l'artisanat. Cet ensemble a vu sa surface réduite et aujourd'hui, ce sont plus de 3 ha qui ont été redonnés à la zone agricole. Ces deux zones font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) garantissant un développement cohérent des secteurs.

Le secteur UYW est dédié au Parc Logistique de l'Aube (PLA) qui conserve plus ou moins son emprise actuelle (certains axes routiers qui étaient intégrés à la zone dans le précédent PLU ont été sortis du périmètre).

Enfin, la zone 1AUYZ dite des Bossuats, située en face du PLA, est dédiée aux futures activités économiques, en lien avec le Parc. Faisant face à ce dernier et situé à proximité du château de Villebertin, ce zonage fait l'objet d'une OAP qui a intégré une dimension paysagère, en favorisant des aménagements confortant l'allée cavalière du château et en préservant les zones de transition entre espaces agricoles et d'activités. Il est à noter que cette zone a fait l'objet d'une reconfiguration et relocalisation par rapport au précédent PLU, afin de privilégier un positionnement en cohérence avec le PLA et d'éviter le développement de l'urbanisation sur un secteur sensible du point de vue paysager et environnemental. Cette réorientation s'est faite dans le respect du principe de rester à foncier constant, en accord avec le SCoT.

Enfin, le développement des activités économiques est aussi admis au sein de la zone UC (artisanat, services...), sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone. Ce maintien du caractère multifonctionnel des villages **fait bien partie des objectifs du SCoT**.

Pour tous ces secteurs, le règlement assure la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions. La hauteur des bâtiments d'activité en zone UC ne doit pas excéder 7 mètres (tout comme celle des habitations). En zones UY, 1AUY et 2AUY, elle est de 11 m, tandis que sur le PLA, elle est de 18 m maximum, en cohérence avec celle des PLU de Buchères et Saint-Léger-près-Troyes. Quant à la zone 1AUYZ, elle autorise les constructions d'une hauteur maximum de 12 mètres.

Dans toutes les zones d'activité, le règlement veille à la bonne intégration des bâtiments en privilégiant une volumétrie et des clôtures simples ainsi qu'une insertion paysagère de qualité par le biais de plantations. *Un renvoi au nuancier conseil du syndicat aurait pu être préconisé afin d'harmoniser le territoire en termes de tonalités.*

Nous ne pouvons que souligner la qualité de ce travail qui entre en résonnance avec les attentes du SCoT en la matière.

Enfin, l'élaboration du PLU a permis à la commune de bien intégrer les dispositions du SCoT vis-à-vis du commerce. La commune a fait le choix de ne pas identifier d'espace de centralité en zone UC, interdisant ainsi l'implantation de commerces tels que définis par le SCoT (dont la définition est rappelée dans les dispositions générales), jugeant que l'offre commerciale était suffisante sur les communes voisines afin de répondre aux besoins des habitants. Cela correspond bien à la typologie et aux réalités du village. En effet, les commerces dont la commune espère l'implantation (boulangerie, café, restaurant...) n'entrent pas dans le champ de la définition du SCoT et peuvent s'implanter.

Cependant, à la lecture du règlement, il apparaît des contradictions entre les articles I-1 et I-2, des zones UC, UY et 1AUY. En effet, si le commerce au sens du SCoT est bien interdit à l'article I-1, il est aussi autorisé sous condition à l'article I-2. **Il conviendra donc de reprendre l'écriture de ces articles afin de lever ce point d'incompatibilité majeur avec le SCoT.**

3.3. Travailler sur les solutions de mobilité

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Le travail sur les mobilités à l'échelle de Moussey peut être multiple. La commune possède en effets quelques itinéraires de circulations douces qui pourraient gagner à être protégés, développés, reliés et pensés aux échelles communale (inter quartiers) et intercommunale. Des liens entre les équipements nouveaux et ceux situés dans le village sont aussi à imaginer, posant la question du raccordement des nouveaux quartiers d'habitation et du hameau avec le centre du village.

La commune profite aussi d'une desserte par le biais des transports « à la demande » pouvant encourager une approche différente de l'urbanisme et des aménagements au sein des espaces les mieux desservis.

A l'échelle de la commune de Moussey et de son document d'urbanisme, ce travail se traduit essentiellement par la définition de l'enveloppe de la zone urbaine. Elle évite tout développement linéaire et accroissement des distances et maintient la position centrale du cœur du village et des équipements, facilement joignables de tout point à pied ou en vélo.

De plus, des chemins irriguent la commune, rapprochant le village des hameaux et des communes voisines d'Isle-Aumont, de Saint-Léger-près-Troyes ou de Villemereuil. Ils ont fait

l'objet d'une identification graphique et de mesures règlementaires visant à assurer leur pérennité et continuité. Ils sont préservés au titre de l'article L.151-38 CU. Ce travail est en adéquation avec l'axe 10 du PADD communal et entre **en cohérence avec les attentes du SCoT dans le domaine des mobilités douces.**

En conclusion, en dehors *des conseils* (texte *italique grisé*), des recommandations (texte souligné), et de la réserve (texte **gras souligné**), il résulte du projet communal un document d'urbanisme dont on peut considérer qu'il préserve les grands équilibres en place et assure le développement durable de la commune **en compatibilité** avec les objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube.

C'est donc en vous encourageant à prendre en compte ces *conseils*, ces recommandations, sous réserve d'intégrer les dispositions du SCoT relatives aux commerces dans le règlement des zones UC, UY et 1AUY comme énoncées ci-avant, et après examen par le Bureau, que j'émet, au nom du syndicat DEPART, un **avis favorable** à votre projet de PLU.

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

**Le Président,
Jean-Pierre ABEL**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small upward stroke.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Alain LUCIANI

Pôle / Service : UDAP de l'Aube

Tél : 03/25/83/22/42

Courriel : sophie.fenard@culture.gouv.fr

Réf : JPC/AL/SF/046/2026

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

Troyes Champagne Métropole

Troyes, le

Objet : Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par la commune de Moussey le 12 février 2026.

Dans le cadre de l'avis cité en objet, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations formulées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube :

- Rapport de présentation page 85:

- Le service gestionnaire de la servitude AC1 est l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et non pas le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

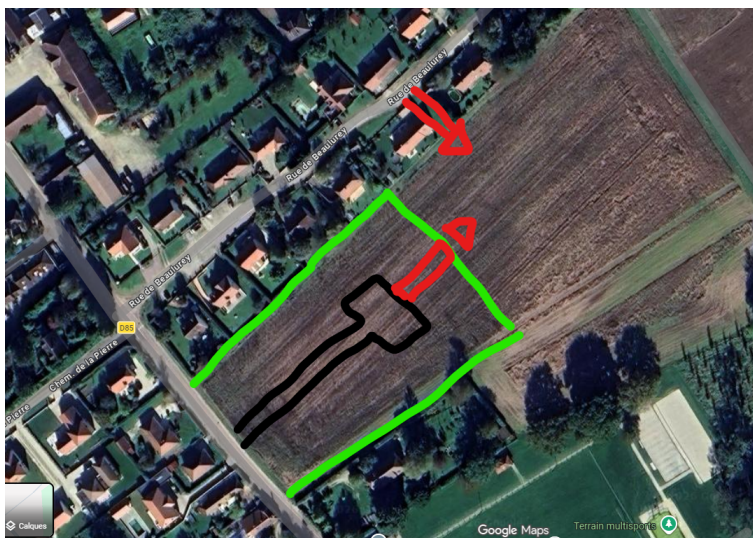
- Rapport de présentation page 105:

- Contrairement à ce qui est écrit, la conservation de la possibilité de construction en 2^{ème} rideau est très problématique à Moussey (cf photographie). En effet cela entraîne de longs chemins privés non communs dont la qualité de présentation dépend de la bonne volonté des propriétaires. Il est demandé d'étudier la possibilité de passage par le chemin privé situé au nord des parcelles concernées afin de ne pas reproduire ce qui a été fait à la rue du Pré de l'Orme (cf photographie).



- Rapport de présentation page 109 : OAP rue du Vazon :

- o La création de cette OAP en créant une voirie en impasse est contradictoire avec la volonté d'intégration de cette nouvelle zone à bâtir. Afin d'assurer une future liaison viaire il est expressément demandé de prévoir un raccordement futur de la voirie à la rue Beaulurey entre les numéros 12 et 14 (extension de voirie déjà prévue).



- Règlement page 6 – permis de démolir :

- o La phrase " Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;" n'est pas compréhensible et devrait être remplacée par " Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ~~ou inscrite au titre des monuments historiques ;~~"

- Règlement Zone UC page 15 – II-1-a- Hauteur des constructions :

- o L'article "Dans les espaces « jardins et vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisées les annexes dont la hauteur n'excède pas 5 mètres au point le plus haut." Permet de favoriser les constructions en toit terrasse au détriment des constructions traditionnelles attendues avec toit en pente. La hauteur devrait être limitée à 3,5 m à l'égout ou au haut de l'acrotère par exemple.

- Règlement Zone UC page 17 – II-1-e- Emprise au sol des constructions :

- o La phrase " Dans les espaces « jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 60 m² par unité foncière. " mérite une précision sur ce qui est autorisé (60 m² étant la limite pour toutes les constructions de la parcelle ou seulement celles qui sont situées dans l'espace jardins et vergers ?).

- Règlement Zone UC page 20 – II-2- Clôtures

- o La phrase " Les clôtures doivent être constituées soit de grilles, d'éléments en bois, matériaux composites, en plastique ou de grillage doublés ou non de haies reposants ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre." Est trop permissive et ne permettra pas de préserver la qualité des espaces publics du centre Bourg. Les clôtures en plastique ou en PVC ne doivent pas être autorisées. Seuls des matériaux traditionnels (bois ou métal) sont attendus et autorisés par l'UDAP.

- Zonage :

- o Afin de conserver les cœurs d'îlot en espace naturel la parcelle AB 6 doit être classée en zone de jardins et vergers au moins en partie.

Les clôtures doivent être constituées soit de grilles, d'éléments en bois, matériaux composites, de grillage doublés ou non de haies reposants ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.

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

Jean-Philippe CAUQUELIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE MOUSSEY

✉ 6 Route de Villebertin ☎ 03 25 41 87 20

mail : mairie.moussey.aube@wanadoo.fr / site : <http://www.moussey-aube.fr/>

Moussey, le 18/03/2026

Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine
2, Mail des Charmilles
10000 TROYES

Objet : Avis UDAP – Projet de révision du PLU de la Commune de Moussey
Copie adressée à Troyes Champagne Métropole et au Cabinet Perspectives

Monsieur,

Le projet du PLU arrêté par la Commune de Moussey vous a été transmis le 12 février, je vous remercie de la rapidité de vos retours.

Concernant vos observations :

- Page 85 : il sera pris note de votre remarque relative à l'identification UDAP.
- Page 105 : la conservation de la possibilité de construction en deuxième rideau.

Vous évoquez une situation très problématique. Vous accompagnez votre argument d'une photographie qui illustre LA mauvaise situation locale, ceci est incontestable. Les autres situations de double rideau sur le domaine communal ne présentent pas un tel impact.

Concernant votre demande d'étudier la possibilité de passer par le chemin privé, il faut tenir compte de deux points :

- Ce chemin est de statut privé, il dessert une entreprise agricole et le déplacement de matériels aux dimensions peu compatibles à l'ouverture au public.
- Ces parcelles sont reliées aux réseaux eau, électricité, télécommunication et assainissement sur la rue du Pré de l'Orme et la rue des Clos. Côté rue du Pré de l'Orme, deux dernières parcelles sont encore ouvertes à la construction. Concernant les parcelles desservies par la rue des Clos, certaines ont été acquises par les propriétaires riverains qui souhaitaient disposer d'un espace paysager plus conséquent et ne seront pas construites.

Dans la situation actuelle, il y aurait éventuellement deux terrains ouverts à la construction en deuxième rideau.

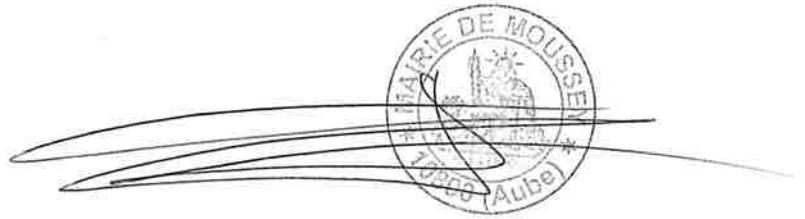
- Page 109 : OAP – Rue du Vazon.

Vous évoquez une OAP en contradiction avec la volonté d'intégration. Cette OAP a été laborieusement rédigée après de très nombreuses discussions. Pour mémoire, dans le PLU précédent, l'intégralité de la parcelle était constructible ainsi qu'une autre parcelle située Chemin sous les Vignes. Dans ce cadre, un raccordement de voirie et des créations de circulation douce avaient été prévus. Une première hypothèse de travail tenait compte du raccordement futur de la voirie nouvelle à la Rue Beaulurey comme vous l'évoquez. Ce projet aurait eu pour conséquence de laisser un fond de parcelle de nature agricole de très petite surface et d'une forme incompatible avec l'activité agricole. Vous n'êtes pas sans savoir que cette révision du PLU a été dictée par le ZAN, la commission a donc intégré dans sa réflexion ces contraintes de surfaces et la volonté de conserver une surface agricole cohérente tant par sa surface que par sa forme.

- Règlement page 6, page 15, page 17, page 20 : Il sera tenu compte de vos remarques lors des travaux que mènera la commission après réception de tous les avis des Personnes Publiques Associées.
- Zonage – Parcelle AB 6 : Cette parcelle cadastrée AB 6 est présentée dans le document en page 75, elle est partie intégrante d'une exploitation agricole référencée « 1 » sur la carte établie en concertation du 12/09/2024.

Je vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire, Bruno FARINE



BP 2060 / Semoutiers
F-52902 CHAUMONT Cedex 9
Tél. +33 (0)3 25 30 32 00
www.aprr.fr

Troyes Champagne Métropole
Service urbanisme
1, place Robert Galley
10000 TROYES

Nos Références : Dpa/Foncier/DR.1075

Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de MOUSSEY

A Semoutiers, le 26 mars 2026

Affaire suivie par D.RAVEL

Madame, Monsieur,

C'est avec grand intérêt que nous avons pris connaissance des pièces du projet de PLU de la commune de MOUSSEY.

Le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) de l'autoroute A5 géré par APRR est principalement concerné par un classement en zones « A » et « N », lequel n'emporte pas de remarque particulière. Une analyse approfondie des dispositions d'urbanisme nous a permis de relever certains points sensibles que nous vous saurions gré de bien vouloir prendre en compte. De manière générale, ces remarques ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU modifié réponde aux objectifs principaux suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
 - Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du DPAC ;
 - Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé
-
- **En ce qui concerne les prescriptions graphiques du plan de zonage**

Les abords du Domaine Public Autoroutier Concédé sont concernés par l'identification ponctuelle d'espaces boisés classés à protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Nous rappelons que les prescriptions règlementaires attachées à ces protections peuvent remettre en cause la gestion ou le développement du réseau autoroutier au sein même et à proximité du DPAC, pour permettre son entretien, son développement ou la sécurisation des usagers. Par conséquent nous souhaiterions que de tels prescriptions ne soient pas identifiées aux abords immédiats de l'emprise du DPAC.

- **Concernant l'aspect des constructions au sein du règlement écrit**

Il convient de compléter les dispositions afférentes aux matériaux afin de prendre en compte et de lutter contre les risques d'éblouissement que génèrent certains matériaux de façade ou de toiture. En ce sens il est demandé de compléter le règlement afin d'interdire, lorsqu'ils sont visibles du domaine autoroutier, tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute.

- **Concernant les règles d'implantations des constructions**

Le règlement textuel précise les règles d'implantations au sein de la zone A, notamment la prise en compte des dispositions de la loi Barnier et de son recul de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes. Il semble toutefois que ces dispositions n'aient pas été intégrées au sein du règlement de la zone N, laquelle est pourtant également concernée.

Nous vous prions donc de bien vouloir généraliser ces dispositions afin d'assurer la prise en compte des enjeux de la loi Barnier.

- **Concernant le régime des clôtures**

Le règlement textuel encadre, dans les différentes zones du PLU, et notamment au sein des zones A et N concernées par le DPAC : l'aspect, la composition et la hauteur des clôtures. Toutefois, ces prescriptions ne semblent pas prendre en compte la spécificité du DPAC, dont les clôtures répondent à des exigences techniques, fonctionnelles et réglementaires propres, visant en particulier à limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout possibilité d'intrusion susceptible d'engendrer des risques de collisions. Elles ne peuvent par conséquent pas favoriser la perméabilité ni être limitée à une hauteur qui ne serait pas conforme avec les exigences de notre contrat cadre.

Par ailleurs, les dispositions générales du PLU soumettent de manière généralisée et sur l'ensemble du territoire communal, l'édification des clôtures à déclaration préalable. La soumission à déclaration préalable est de nature à porter atteinte à la bonne gestion du DPAC et pose notamment des enjeux de sécurité routière, des interventions dans l'urgence pouvant être nécessaire, ce qui exclut le recours à déclaration préalable.

Nous vous prions donc de bien vouloir prévoir une exemption générale à ces règles au profit de l'activité autoroutière.

- **Concernant le développement des énergies renouvelables**

Le règlement textuel traite des performances énergétiques des bâtiments et autorise le développement de panneaux photovoltaïques en toitures selon certaines conditions. Il recommande d'étendre cette faculté afin de permettre la réalisation des projets photovoltaïques, y compris en ombrière sur le DPAC.

Nous restons à votre disposition pour répondre à vos questions éventuelles.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Copie : Mairie de Moussey

Stéphanie COLLAUDIN
Chef du Département Foncier





N/Réf.SPT

Dossier suivi par :

Direction Générale

03.25.43.70.12

MAIRIE DE SAINT THIBAUT
Monsieur le Maire
6 route de Villebertin
10800 MOUSSEY

Troyes, 11 mai 2026

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 4 mars 2026, Mme Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente chargée du Plan Local d'Urbanisme de Troyes Champagne Métropole, a transmis pour avis à la CCI de Troyes et de l'Aube le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moussey, arrêté par délibération du Conseil communautaire du 12 février 2026.

Après examen du dossier, je vous informe que la CCI de Troyes et de l'Aube n'a pas d'observations particulières à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Sylvain CONVERS
Président



Courrier arrivé le

- 6 MAI 2026

Mairie de TROYES

A l'attention du Président de Troyes Champagne Métropole
1 Place Robert GALLEY
10000 TROYES

Objet : Révision du PLU de la commune de MOUSSEY.

M. le Président,

Vous m'avez adressé le projet de révision du PLU de la commune de MOUSSEY et je vous en remercie. J'ai pris connaissance du document et souhaite vous faire part de mes observations et remarques.

Comme vous le savez, l'artisanat fait partie du patrimoine des territoires. Synonyme de savoir-faire, il concourt à l'identité de ce dernier et en est un élément d'attractivité. Il incarne la proximité, participe au lien social, crée de la richesse et des emplois non délocalisables. Tout l'enjeu est de rendre compatible les stratégies d'aménagement avec le développement de l'économie de proximité. Pour toutes ces raisons, les réponses à apporter aux enjeux de maintien, de développement et d'implantation des entreprises artisanales sont multiples et il est impératif de les traduire dans les documents d'urbanisme et de planification.

La description économique du **rapport de présentation** du projet de PLU de MOUSSEY ne reflète que partiellement la dynamique locale observée. Le diagnostic de territoire pourrait faire mention d'une analyse plus fine de l'artisanat, qui se retrouve dilué dans le chapitre « ECONOMIE LOCAL » et qui ne permet pas d'appréhender véritablement le secteur, son importance et ses caractéristiques.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit vos orientations pour « Conforter l'offre d'équipements et de services ». Je soutiens pleinement votre volonté d'accueillir des commerces de proximité en centre bourg et je vous encourage à favoriser la mixité des fonctions avec des activités n'engendrant pas de nuisance au sein de la trame urbaine.

Je vous suggère également d'être plus explicite et de détailler les enjeux et les objectifs à atteindre pour « Conforter les zones artisanales et industrielles » de la commune de MOUSSEY.

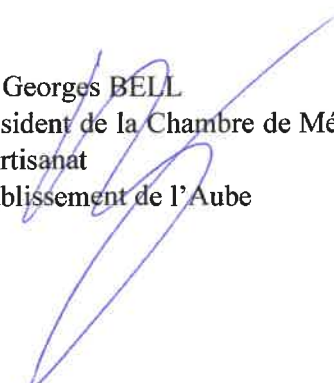
Aussi, le projet de **règlement** de PLU de MOUSSEY appelle plusieurs remarques :

- Vous faites le choix d'interdire la **sous destination « industrie » en zone UC et 1AUA**. Or, celle-ci intègre plusieurs catégories d'activités dont les activités artisanales du secteur de la construction, les activités de production ou de réparation. Cette règle est potentiellement bloquante pour certaines activités pouvant être implantées (ou être amenées à s'implanter) dans les zones concernées alors même qu'elles sont peu ou pas « nuisantes » et parfaitement compatibles avec un environnement résidentiel dominant (exemples : un laboratoire de prothèse dentaire, un atelier d'artisanat d'art...). Je vous invite à « descendre » au niveau des sous-destinations pour affiner l'interdiction et la circonscrire au strict nécessaire ;

- Les sous destinations « **restauration** », « **commerce** » et « **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » sont autorisées en centre bourg. Aussi, je préconise que ces activités, toujours sous les mêmes conditions d'absence de nuisance et de compatibilité avec le caractère résidentiel, soient également autorisées en zone **1AUA**. De manière générale, la zone **1AUA** a vocation à devenir le prolongement de la zone **UC**, je préconise donc d'y appliquer les mêmes règles ;
- En zone à vocation économique **UY** et **1AU**, vous autorisez la **sous destination « industrie »**, seulement sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Ces conditions me semblent trop stricts à l'égard de la vocation de la zone.
- S'agissant des **logements de gardiennage** en zones **UY**, **UYW**, **1AU**, **1AUZ** et **2AU**, je vous suggère de réglementer la taille des logements plutôt en fonction des surfaces de plancher, dans une limite de 80 à 100m².

Sous réserve de la bonne prise en compte de ces remarques, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Grand Est, établissement de l'AUBE, émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de MOUSSEY.

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



M. Georges BELL
Président de la Chambre de Métiers et de
l'Artisanat
Etablissement de l'Aube

**Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels**

NORD-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29

Boulevard de la République
BP 34 - 62232 ANNEZIN

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Instruction du Droit des Sols - Service Commun ADS
1 Place Robert Galley - BP9
10000 TROYES CEDEX

Affaire suivie par : Mme QUEUDELIN Sylvie

VOS RÉF.	2026-114/SQ
NOS RÉF.	U2026-000077
INTERLOCUTEUR	Centre de Traitement Travaux Tiers Urbanisme : 03.21.64.79.29.
OBJET	Arrêt du projet de révision du PLU. Commune de MOUSSEY (10).

Annezin, le 06/03/2026

Madame,

En réponse à votre courrier reçu par nos services en date du 06/03/2026 relatif à **l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de MOUSSEY (10)**, nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par NaTran.

Cette réponse est valable uniquement pour la commune de MOUSSEY (10).

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par NaTran. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression (ceux exploités par GRDF par exemple) ou d'autres ouvrages de transport de matières dangereuses (hydrocarbures ou produits chimiques) peuvent être exploités par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O





DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@sncf.fr>

À PLUI

Cc ditge_urbanisme@sncf.fr



image001.png

.png Fichier

[Répondre](#) [Répondre à tous](#) [Transférer](#) [...](#)

mar. 10/03/2026 10:00

Bonjour Madame QUEUDELIN,

Après examen du projet arrêté, concernant la procédure de révision du PLU de la commune de MOUSSEY, SNCF IMMOBILIER a une remarque à émettre :

- La représentation des servitudes T1 de protection du domaine public ferroviaire n'est pas la bonne sur les plans. Il convient de représenter l'assiette de l'emprise de la voie ferrée 832.000 (ligne dite de St-Julien (Troyes) à St-Florentin-Vergigny) telle qu'elle est visualisable sur le site GEOPORTAIL URBANISME.

Nous n'avons pas d'autre remarque.

Nous vous remercions de nous avoir associé à cette procédure.

The screenshot displays the 'geoportail-urbanisme' website interface. The top navigation bar includes links for 'A propos', 'Cartographie', 'Recherche avancée', 'Services', 'Aide', and 'Statistiques'. A search bar is present with the placeholder text 'Rechercher une adresse, une ville, un lieu...'. On the left, a sidebar titled 'AFFICHER' lists various urban planning layers, including 'VUE D'ENSEMBLE DES DOCUMENTS D'URBANISME', 'SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE', 'Ressources et équipements', 'Communication', and 'Transports ferroviaires ou guidés'. The main map area shows a detailed view of the Mousssey region, with a red line indicating the railway line 832.000. Other visible locations include St-Léger-près-Troyes, Pelletier, Herbigny, Savoie, Moussey, Bierné, St-Pouange, Ferme de Souleaux, Maisons Blanches, Buchères, Roche, and Isle-Aumont. The map also shows the river 'la Hurande' and various roads and boundaries.



ETAT-MAJOR
GROUPEMENT METIER

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

à

DDT SAME Bureau Planification
1, Boulevard Jules Guesde
10000 TROYES

Dossier suivi par : Lieutenant 1ère cl. GODON Dimitri

N° 2026-001195 /SG

Objet : Révision du PLU de Moussey

V/Réf : Votre courrier reçu le 18/06/2024

Madame, Monsieur,

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

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

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

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

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

Le RDDECI et ses annexes sont téléchargeables sur le site de la préfecture de l'Aube sous le lien suivant :

<http://www.aube.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie>

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



VOS RÉF. Consultation du 09/03/2026
NOS RÉF. PA_PLU_Moussey_2026_0001
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

DDT AUBE

1 boulevard Jules Guesde
CS 40769
10026 TROYES CEDEX

A l'attention de Mme Richard
ddt-same-bpt@aube.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune de **Moussey**

Nancy, le 17/03/2026

Madame la Préfète de l'Aube,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Moussey** arrêté par délibération en date du 12/02/2026 et transmis pour avis le 09/03/2026 par votre service.

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

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

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 CHATILLON-SUR-SEINE - DARCEY - ROSIERES
Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY – ROSIERES

Ligne aérienne 63kV N0 1 AVREUIL-CRENEY

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :



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

1.1 Le plan des servitudes

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

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

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

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

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan
10 Route de Luyères
10150 CRENEY-PRES-TROYES**

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

2/ Le Règlement

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

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.



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

2.1 Dispositions générales

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

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

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

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

S'agissant des règles de hauteur des constructions

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

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

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

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

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

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



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame la Préfète, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Annexes : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie :

- TROYES CHAMPAGNE METROPOLE – Mme Queudelin sylvie.queudelin@troyes-cm.fr
- Mairie de Moussey mairie.moussey.aube@wanadoo.fr

Monsieur Bruno FARINE
Maire de Moussey
6 route de Villebertin
10800 MOUSSEY

Troyes, le 23/07/2026

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du /03/2026, vous nous avez transmis pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après étude du dossier et au vu des informations transmises :

- Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une démarche de préservation des espaces agricoles de la commune. Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduisent une réelle volonté de maintenir l'activité agricole, de permettre aux exploitations de poursuivre leur développement et d'accompagner leurs projets, notamment en veillant à leur bonne insertion paysagère. La commune affiche également un positionnement favorable au développement des énergies renouvelables, notamment au travers des projets agrivoltaiques.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 a été élaborée de manière à concilier le développement d'un secteur d'habitat individuel le long du chemin de la Pierre avec le maintien des circulations agricoles. Des aménagements paysagers sont prévus afin de limiter les conflits d'usage entre les riverains et les exploitants agricoles.
- Concernant le règlement écrit, la hauteur maximale des constructions agricoles fixée à 12 mètres est adaptée aux besoins des exploitations. De plus, l'absence de limitation de hauteur en présence de contraintes techniques est également appréciée, afin de ne pas freiner la réalisation de projets nécessitant des caractéristiques particulières.
- Au sein du règlement graphique, le classement des secteurs en zone Naturelle (N) est cohérent dès lors qu'ils correspondent à des zones humides identifiées par la DREAL. Par ailleurs, les deux STECAL classés en secteur Nh, correspondant au Château de Villebertin et à la ferme de la Creuse, sont destinés au développement d'activités touristiques dans des proportions maîtrisées, sans générer de consommation significative d'espaces agricoles.
- La délimitation de la petite zone An située en entrée de ville est également intelligible. Ce classement permet de préserver un cône de vue majeur sur l'église du village, qu'une éventuelle construction agricole pourrait occulter.



- En conclusion, le projet de Plan Local d'Urbanisme ne présente pas de contraintes particulières pour l'activité agricole. La vocation agricole du territoire est préservée grâce à une zone A largement dominante, les possibilités de constructions nécessaires aux exploitations sont maintenues et encadrées afin de garantir des projets de qualité, et les projets de productions d'énergies renouvelables sont autorisés. En conséquence, la Chambre d'agriculture de l'Aube émet un avis favorable sur le PLU.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Alain BOULARD

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LA REVISION DU PLU DE MOUSSEY

Remarques du Conseil Régional	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Le Conseil Régional n'a pas formulé d'avis.	Sans avis de la part du Conseil Régional, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques du Conseil Départemental	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Le Conseil Départemental n'a pas formulé d'avis.	Sans avis de la part du Conseil Départemental, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
La Chambre de Commerce et d'Industrie a formulé un avis favorable sans remarques.		/
Remarques de la Chambre des Métiers	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
<u>Concernant le rapport de présentation :</u> La description économique du rapport de présentation du projet de PLU de MOUSSEY ne reflète que partiellement la dynamique locale observée. Le diagnostic de territoire pourrait faire mention d'une analyse plus fine de l'artisanat, qui se retrouve dilué dans le chapitre « ECONOMIE LOCAL » et qui ne permet pas d'appréhender véritablement le secteur, son importance et ses caractéristiques.	Le diagnostic a été réalisé de manière exhaustive sur la base des données en possession de la commune. Cette dernière prendra attache auprès des services de la Chambre des Métiers afin d'obtenir des données plus précises à intégrer au rapport de présentation.	Le rapport de présentation sera complété sur la base des éléments fournis par la Chambre des Métiers.
<u>Concernant le règlement écrit :</u> Vous faites le choix d'interdire la sous destination « industrie » en zone UC et 1AUA. Or, celle-ci intègre plusieurs catégories d'activités dont les activités artisanales du secteur de la construction, les activités de production ou de réparation. Cette règle est potentiellement bloquante pour certaines activités pouvant être implantées (ou être amenées à s'implanter) dans les zones concernées alors même qu'elles sont peu ou pas « nuisantes » et parfaitement compatibles avec un environnement résidentiel dominant (exemples : un laboratoire de prothèse dentaire, un atelier d'artisanat d'art...). Je vous invite à « descendre » au niveau des sous-destinations pour affiner l'interdiction et la circonscrire au strict nécessaire ; - Les sous destinations « restauration », « commerce » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées en centre bourg. Aussi, je préconise que ces activités, toujours sous les mêmes conditions d'absence de nuisance et de compatibilité avec le caractère résidentiel, soient également autorisées en zone 1AUA. De manière générale, la zone 1AUA a vocation à devenir le prolongement de la zone UC, je préconise donc d'y appliquer les mêmes règles ; - En zone à vocation économique UY et 1AUy, vous autorisez la sous destination « industrie », seulement sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibilité avec le caractère résidentiel des zones voisines. Ces conditions me semblent trop stricts à l'égard de la zone. - S'agissant des logements de gardiennage en zones UY, UYW, 1AUy, 1AUyZ et 2AUy, je vous suggère de réglementer la taille des logements plutôt en fonction des surfaces de plancher, dans une limite de 80 à 100m².	<u>La sous-destination « industrie »</u> est déjà une sous-destination du Code de l'Urbanisme, il n'y a pas de niveau en-dessous plus précis pour encadrer l'artisanat. Les élus sont favorables à l'autorisation de la sous-destination « industrie » en zone UC sous réserve que cela n'engendre pas de nuisances et soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone. Cependant, les élus ne souhaitent pas autoriser la sous-destination « industrie » en zone 1AUA car il s'agit d'une zone de développement de l'habitat et donc d'un espace à vocation résidentielle uniquement. <u>Autorisation du commerce en zone urbaine et à urbaniser :</u> La commune ayant fait le choix de ne pas délimiter de zone de « centralité » au sens du SCoT, elle ne peut pas autoriser le commerce, ni en zone urbaine ni en zone à urbaniser. Nous précisons que cela n'empêche pas l'installation de commerces de bouche telle qu'une boulangerie car ces derniers ne sont pas des « commerces » au sens du SCoT. Sous-destination industrie en zone UY et 1AUy : la condition d'absence de nuisances a pour objectif de ne pas augmenter les nuisances déjà existantes sur ce site qui est très proche des habitations. La commune souhaite maintenir cette condition afin de garantir la tranquillité et la sécurité de ses habitants. <u>Logements de gardiennage en zone UY, UYW, 1AUy, 1AUyZ, 2AUy :</u> la règle ne peut pas être exprimée en « surface de plancher » car cette notion a été supprimée suite à la réforme de 2014. Cependant, la commune ne souhaite pas augmenter la taille autorisée de ces logements. Ces derniers n'ont pas vocation à constituer une habitation, aucune activité présente sur ces zones ne nécessite une présence humaine constante. Le logement doit rester secondaire et accessoire à l'activité.	<u>Autorisation de la sous-destination industrie en zones UC et 1AUA :</u> Le règlement écrit de la zone UC est complété de sorte à admettre les constructions, installations et changements de destination à destination d'industrie sous certaines conditions. Ainsi, la règle ajoutée est la suivante : « Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination d'industrie à condition que celles-ci n'engendrent pas de nuisances (odeurs, poussières, bruits, trépidations, etc) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ». <u>Commerce en zone urbaine :</u> la réglementation concernant le commerce en zone urbaine sera la suivante conformément à la réponse apportée aux réserves du Syndicat DEPART : « Sont interdites les constructions à destination : - De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube sauf cas mentionnés à l'article I-2. » <u>Sous-destination industrie en zone UY et 1AUy :</u> aucune modification n'est apportée au dossier de révision du PLU sur ce point la commune souhaitant maintenir la tranquillité aux abords du tissu résidentiel. <u>Logements de gardiennage en zones UY, UYW, 1AUy, 1AUyZ, 2AUy :</u> Aucune modification relative à ce point n'est apportée au règlement du PLU.

Remarques de la Chambre d’Agriculture	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
La Chambre d’Agriculture n’a pas encore formulé d’avis à ce stade.		
Remarques de la CDPENAF	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
La CDPENAF a formulé un avis favorable sans réserves/remarques.		
Remarques de la DDT	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
<u>Pièce n°1 - Rapport de présentation</u> Pages 13 et 16 : le SRADDET Grand Est modifié a été approuvé par le préfet de Région le 16 mars 2026. Page 20 : L’arrêté du 9 janvier 2026 a mis à jour la carte d’exposition au retrait-gonflement des argiles de 2020 qui prend en compte la forte sinistralité de ces dernières années. La nouvelle carte ci-jointe devra être substituée à celle de 2020, à compter du 1^{er} juillet 2026. Page 72 : Il convient de corriger le paragraphe et d’indiquer que le territoire de la commune de Moussey longe la route départementale RD444a, classée à grande circulation par décret 2009-615 du 3 juin 2009 modifié, permettant la circulation des transports exceptionnels (TE). Une petite partie de cette RGC se situe sur le territoire de la commune de Moussey. Page 76 : Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne a été abrogé. Le nouveau Schéma Régional de Gestion Sylvicole Grand Est a été approuvé par arrêté ministériel du 14 juin 2024. Pages 27 et 28 : Concernant la cartographie des zones humides, à noter que depuis le 1^{er} janvier 2025, une carte dite des zones humides probables est disponible sur le site de la DREAL Grand Est https://macarte.ign.fr/carte/8uyDzz/Les-Zones-Humides-ZH-en-Grand-Est. Elle constitue le référentiel le plus à jour. Page 71 : Le PLU indique le classement sonore de la commune de Moussey pour la RD444 et l’A5. Ce classement sonore étant revu régulièrement avec possibilité d’une évolution de catégorie, il convient de mentionner les arrêtés préfectoraux auxquels se rapporte le PLU : - Arrêté préfectoral numéro 2012051-0017 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l’Aube et déterminant l’isolement acoustique des bâtiments d’habitation dans les secteurs affectés par le bruit à proximité des routes départementales, - Arrêté préfectoral numéro 2012051-0016 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l’Aube et déterminant l’isolement acoustique des bâtiments d’habitation dans les secteurs affectés par le bruit à proximité des autoroutes et de la route nationale 77. Page 85 : Le territoire communal est concerné par l’A5 et la RD444 ; la RD671 ne traverse pas la commune.		Le rapport de présentation est complété sur la base des informations fournies par la DDT.

<u>Pièces n°3a – Règlement écrit</u> <u>Pages 76 et 77</u> : Zone agricole : la rédaction de l'article I-2 demande à être clarifiée afin de comprendre que la règle dans les zones humides s'applique en plus des autres et non pas à leur place, de manière à ne pas autoriser en zone humide davantage qu'hors zone humide. <u>Page 76</u> : Zone agricole : Hauteur des constructions : le règlement prévoit que <i>"Les extensions doivent avoir la même hauteur que la construction principale à laquelle elles s'accolent"</i>. Il serait plus judicieux d'écrire que <i>"la hauteur des extensions sera limitée à la hauteur de la construction principale à laquelle elles s'accolent"</i> afin de permettre une extension moins haute que la construction principale. <u>Annexes</u> : La problématique des espèces exotiques végétales envahissantes (EEE) n'est pas prise en compte dans les annexes du règlement où l'on retrouve les préconisations du SCoT des territoires de l'Aube. Ces données gagneraient à être complétées, en y ajoutant par exemple le guide des essences végétales du PNRFO qui intègre une partie relative aux EEE.		<u>La rédaction de l'article I-2 est revue de la façon suivante :</u> - Sont autorisés : - les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole y compris les logements, les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes. <u>Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL</u>, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, ces constructions, installations et changements de destination sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière. - les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m², - les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante. La rédaction de la règle sur la hauteur des extensions en zone agricole est reprise conformément à ce qui est exprimé dans l'avis de la DDT. Le guide des essences végétales du PNRFO est ajouté en annexe au règlement écrit.
<u>Pièces n°3B et N°3C – Règlement graphique</u> Concernant la cartographie des zones humides, à noter que depuis le 1^{er} janvier 2025, une carte dite des zones humides probables est disponible sur le site de la DREAL Grand Est https://macarte.ign.fr/carte/8uyDzz/Les-Zones-Humides-ZH-en-Grand-Est. Elle constitue le référentiel le plus à jour.	La commune a fait figurer la nouvelle cartographie des zones humides probables dans le rapport de présentation. Cette cartographie n'étant pas encore assortie d'une doctrine, elle ne peut pas être utilisée sur les plans de zonage.	
<u>Pièce n°5A1 – Servitudes d'utilité publiques</u> Concernant la servitude I4 (Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45 kV), il convient d'indiquer l'appellation complète des lignes : <u>Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :</u> Ligne aérienne 225kV N0 1 CHATILLON-SUR-SEINE - DARCEY - ROSIERES Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY – ROSIERES Ligne aérienne 63kV N0 1 AVREUIL-CRENEY	La DDT indique que le gestionnaire des lignes aériennes manque à la liste des SUP. La commune a fait la demande à l'Etat de la liste mise à jour. A ce jour, seul le plan mis à jour a été reçu	Le dossier pour approbation du PLU contiendra la liste et la plan des SUP mis à jour (demande en cours auprès de la DDT)

Remarques de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale (MRAe) ¹	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Compatibilité avec les documents supra-communaux : <i>L’Ae recommande à la collectivité d’analyser la compatibilité du projet de révision avec les dispositions et orientations du PLH, du PDM et du PCAET.</i> <i>L’Ae recommande à la collectivité d’analyser la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SDAGE et du PGRI du bassin Seine Normandie.</i>	Le Programme Local pour l’Habitat de Troyes Champagne Métropole a été intégré à travers le SCoT des Territoires de l’Aube. C’est d’ailleurs sur ce document que le SCoT s’appuie pour déterminer l’objectif de réduction de consommation d’espaces afin d’être cohérent avec les besoins en logements identifiés par le PLH dans l’agglomération troyenne. Dans ce cas le SCoT ayant intégré les objectifs du PLH, si le PLU est compatible avec le SCoT alors il est compatible avec le PLH car le SCoT intègre l’ensemble des dispositions supra communales. Le Plan de Mobilités et le Plan Climat Air Energie Territorial ayant été approuvés récemment, il conviendra en effet d’analyser la compatibilité du PLU avec ces derniers. Concernant le SDAGE du bassin Seine-Normandie, les orientations figurant dans le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) du SCoT répondent très largement aux orientations fondamentales exprimées dans le document adopté en 2022, dans le respect du rapport de compatibilité (le SCoT ayant été établi en compatibilité avec le précédent SDAGE). Le PLU respecte quant à lui les orientations du SCoT relatives à l’intégration des enjeux liés à l’eau dans les documents d’urbanisme. Le SCoT étant compatible avec le SDAGE et aucune modification n’ayant été relevée, il n’apparaissait pas nécessaire de travailler sur ce point.	Une analyse de la compatibilité du PLU avec le PDM et le PCAET de Troyes Champagne Métropole et le PGRI du bassin Seine Normandie est ajoutée au rapport de présentation.
Concernant la consommation d’espaces : <i>L’Ae recommande à la collectivité de justifier la consommation d’espaces programmée à l’horizon 2035, et de la réduire afin de s’inscrire dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET modifié et tendre vers le zéro artificialisation nette des sols en 2050.</i> <i>L’Ae recommande à la collectivité de prévoir dans l’ensemble des Orientation d’aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones à urbaniser (1AU) un échéancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation afin de maîtriser la consommation d’espaces et de s’inscrire dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET modifié.</i>	Le SCoT des Territoires de l’Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l’horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l’horizon 2035. Il s’inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d’espaces de 50% d’ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d’ici 2050. Le SCoT des Territoires de l’Aube a défini des enveloppes séparées, une pour l’habitat, une pour les activités économiques. Le projet de modification prend en compte l’enveloppe fixée par le SCoT pour l’habitat, et le principe du « foncier constant » fixé pour les zones d’activités de la commune. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience. Le SRADDET Grand Est a été modifié en décembre 2025 pour intégrer la trajectoire ZAN. Maintenant que cette modification est approuvée, les SCoT doivent être modifiés puis les PLU pourront à leur tour intégrer ces objectifs. La consommation d’espaces prévue dans le PLU répond aux besoins liés à la projection de croissance démographique fixée dans le PADD. Cette consommation d’espaces tient compte des besoins en logement dans une commune où la vacance est trop faible pour être un levier d’action. La zone à urbaniser pour l’habitat, qui est la seule à intégrer dans le calcul pour la compatibilité avec le SCoT, n’a pas fait l’objet d’un échéancier car elle permet d’offrir une possibilité d’accueil de plusieurs constructions de manière immédiate dans un contexte où la rétention foncière est très forte sur les terrains disponibles dans le village.	Ces précisions seront ajoutées à la note de présentation de la modification. La commune indique également que la communauté d’agglomération de Troyes Champagne Métropole a engagé l’élaboration d’un PLUi, ce document sera réalisé en compatibilité avec le SRADDET Grand Est modifié puisque le SCoT est aussi en train d’être modifié en vue de la mise en compatibilité de SCoT avec le SRADDET.

Concernant la consommation d’espaces pour l’habitat : L’Ae recommande à la collectivité de : • déduire du besoin en nouveaux logements ceux réalisés entre 2021 et 2025 ; • clarifier ce qui relève de la création de logements en extension de l’urbanisation de la création de logements en densification des tissus bâtis qui n’entre pas dans les calculs de consommation d’espaces sur la période 2021-2030 mais entrera dans les calculs d’artificialisation des sols à partir de 2031.	Le projet démographique de la commune a été fixée pour une période de 10 ans avec comme base le nombre d’habitants recensé en 2025. Ce projet fixe donc le besoin en logements pour les 10 années à venir, il n’y a donc pas lieu de déduire du besoin en logements ceux réalisés avant 2025. Le rapport de présentation détaille les surfaces dédiées à la création de logements selon s’il s’agit d’extension ou de dents creuses.	Cette remarque ne nécessite pas d’apporter un changement aux pièces du PLU.
Concernant la consommation d’espaces pour les activités économiques : L’Ae recommande à la collectivité de : • justifier le besoin de consommation d’espaces pour le développement des activités économiques et inclure dans les calculs de consommation les terrains non bâtis de la zone Uz qui constituent en réalité des extensions à l’urbanisation ; • prévoir des échéanciers prévisionnels d’ouverture à l’urbanisation dans les OAP sectorielles des zones d’activités économiques afin de maîtriser la consommation d’espaces.	La commune rappelle à l’Autorité Environnementale, que le SCoT des Territoires de l’Aube prévoit pour les zones d’activités de fonction intermédiaire ou de proximité, d’appliquer le principe du « foncier constant ». Cela consiste à ne pas autoriser d’extension des zones d’activités dans les documents d’urbanisme, et permet aux communes qui le souhaitent de conserver les emprises actuelles identifiées comme à vocation d’activités. La zone UYW correspond à l’emprise du Parc Logistique de l’Aube. Dans un souci de cohérence avec les documents d’urbanisme des communes voisines, l’ensemble des terrains ont été classés dans une seule zone. Concernant les OAP sectorielles sur les zones AU pour les activités économiques. La commune ne souhaite pas mettre en place cet outil sur ces zones afin de pouvoir être réactive lorsqu’une entreprise manifeste son intérêt pour des terrains en zone AU. Cela est cohérent avec le contexte local, en effet les zones artisanales alentours ont atteint leur capacité maximale, les zones de Moussesey permettent donc de répondre aux besoins sur ce secteur qui est stratégique car près de l’autoroute et desservi par la RD444. La commune précise que les zones d’activités fléchées dans le PLU relèvent de la compétence du Département pour le Parc Logistique de l’Aube, et de la compétence de Troyes Champagne Métropole pour les autres zones d’activités. Ainsi, ces zones ont été calibrées de sorte à répondre aux besoins de ces acteurs du territoire.	Des précisions seront apportées dans les justifications afin que chacun puisse saisir l’importance de ces zones et la raison de leur maintien.
Concernant les équipements : L’Ae recommande à la collectivité de : • inclure dans les calculs de consommation d’espaces les terrains non bâtis en zone UE qui constituent en réalité des extensions à l’urbanisation ; • prévoir une OAP sectorielle de la zone UE avec un échéancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation afin de maîtriser et réduire la consommation d’espaces.	La commune rappelle à l’Autorité Environnementale que le SCoT des Territoires de l’Aube prévoit une enveloppe de surface pour l’habitat, celle-ci n’englobe pas les zones d’équipements. De plus, le règlement de la zone UE limite la constructibilité sur ce site. En effet y sont seulement admis les équipements d’intérêt collectif et de services publics ainsi que les logements de gardiennage liés et nécessaires à ces constructions. La délimitation de la zone correspond aux limites du stade et des espaces utilisés par les associations sportives de la commune. Une OAP apparaît trop contraignante car la commune ne peut pas anticiper les besoins en équipements sur ce site.	La zone UE ainsi que les dispositions réglementaires s’y appliquant sont maintenues telles que présentées dans le dossier d’enquête publique.

Concernant les zones humides : L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et floristique) afin de pouvoir effectivement les protéger. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est²⁴ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de préservation des zones humides. L'Ae recommande à la collectivité de : • <i>mettre à jour les données relatives aux zones humides et probablement humides ;</i> • <i>analyser le caractère humide ou non des zones constructibles non inventoriées et le cas échéant, y éviter toute urbanisation afin de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités ainsi que leur zone d'alimentation.</i>	La commune rappelle que le rapport de présentation présente les 2 cartographies fournies par la DREAL. La première est reportée sur les fonds de plan car elle est assortie d'une doctrine réglementant l'emprise au sol et l'imperméabilisation des sols. La carte des zones humides probables parue en 2025 figure au rapport de présentation, elle est cependant uniquement présentée à titre informatif car à ce jour aucune doctrine officielle ne permet de l'appliquer de façon réglementaire. Il est également rappelé que dans les zones humides « loi sur l'eau » (dont le caractère humide est avéré) aucune construction n'est admise.	Aucune modification n'est apportée au dossier.
Concernant la gestion de la ressource en eau : <u>La ressource en eau potable</u> Le dossier ne précise pas si la commune est en capacité d'alimenter en eau potable les nouveaux logements prévus à horizon 2035 (disponibilité de la ressource et capacité d'alimentation). L'Ae recommande à la collectivité de s'assurer de la capacité de la commune à dispenser une eau potable en quantité et qualité suffisante, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau. <u>Le système d'assainissement</u> Le dossier ne précise pas à quelle station de traitement des eaux usées (STEU) est raccordée la commune alors que le règlement prévoit un raccordement au réseau public des nouvelles constructions lorsque cela est possible. Il ne précise pas non plus si ladite STEU serait en capacité d'absorber le surplus d'eaux usées générées par le projet de développement de la commune. L'Ae recommande à la collectivité de préciser à quelle station de traitement des eaux usées est raccordée la commune et si cette dernière est en capacité d'absorber le surplus d'eaux usées générées par le projet de développement communal.		Le rapport de présentation sera complété afin de démontrer que les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont dimensionnés de sorte à pouvoir répondre aux besoins engendrés par le projet démographique que la commune s'est fixé.
Concernant les liaisons douces : Toutes les zones classées en 2AU (à l'exception de celle dédiée au secteur d'activité de l'Osière) ont été supprimées. Une zone d'urbanisation future 1AUA (1,14 ha), trouve sa place entre deux espaces bâtis, à l'extrême sud village. En extension, elle est dimensionnée de façon à répondre aux besoins de logements sur la commune et reste limitée en ce qui concerne la consommation de terres agricoles. A proximité du centre bourg et au contact d'une zone d'équipements sportifs, elle fait l'objet d'une OAP sujette à questionnements en termes d'organisation urbaine et de connexion avec le reste du village. Prenant accroche sur la rue du Vazon, elle s'organise autour d'une voie en impasse permettant l'accès aux parcelles. Un cheminement piéton/cycliste est prévu pour rejoindre d'une part, le centre du village et d'autre part, les espaces dédiés au sport et aux loisirs, traversant par la même occasion un grand jardin qui n'est pas protégé afin « <i>de ne pas entraver (la réalisation) d'une éventuelle liaison douce entre la zone 1AUA et la zone UE</i> ». <u>Cette circulation douce aurait pourtant gagné à être délimitée par un emplacement réservé (garantissant ainsi sa réalisation), et permettant la protection de ce jardin, dont l'inconstructibilité n'est pas garantie contrairement à ce qui est inscrit dans le rapport de présentation (page 105), le règlement de la zone UC ne préconisant pas de distance maximale concernant l'implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques.</u> A noter que lors de la PPA avant arrêt, ce jardin bénéficiait d'une protection au titre de l'article L151-19 CU, ce qui avait conduit à une absence de remarque de la part du syndicat. <u>En l'état, ce jardin n'est, ni protégé, ni décompté du potentiel habitat. De ce fait, la rédaction du règlement ou la justification des choix d'urbanisation en page 105 du RP sont à revoir pour plus de clarté.</u>	L'espace jardins figurant sur le plan présenté aux PPA a été supprimé dans le cadre de la concertation. Celle-ci se poursuivant jusqu'à l'arrêt des études, la commune a donc pris en compte des remarques et demandes formulées après la PPA.	La carte et le calcul du potentiel foncier seront ajustés afin de prendre en compte le potentiel que représente cet arrière de parcelle.

Remarques du Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l’Aube	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Concernant les EBC En conséquence, le projet communal s’est employé à préserver les éléments structurants de la trame paysagère en distinguant les boisements au titre des EBC (espaces boisés classés). Sont ainsi classés une partie des linéaires arborés formant la ripisylve de l’Hozain, les boisements du ruisseau de Savoie, ainsi que ceux situés sur les zones humides ou répartis sur tout le finage communal, soit 71,9 ha. <u>Il manque cependant quelques espaces boisés qui mériteraient d’être inscrits au règlement graphique tels que les lignes arborées du vallon de l’Ousse, quelques boisements marquant la ripisylve de l’Hozain, notamment à l’arrière du château de Villebertin et entre la ferme de la Creuse et le hameau de Roche (ligne interrompue sur le plan de zonage) et enfin, le petit bois des Plantes qui fait face à ceux du Pâtier</u> (relevé dans le cadre du Porter à connaissance (PAC) réalisé par le Syndicat). Au sud-ouest du finage communal, serpente la Mogne, dont la ripisylve est protégée par la mise en place d’un EBC, par l’article L151-19 CU et par la présence d’une zone humide, lesquels permettent une protection optimale du secteur. La pointe sud-est de la commune est marquée par la présence de l’Ousse, qui bien que discrète s’accompagne d’une petite ligne boisée, au contact de l’espace agricole. <u>Un repérage, à minima de cet élément de paysage</u> pourrait être cartographié afin d’assurer sa protection, comme proposé dans le cadre du PAC.	La commune ne souhaite pas identifier en EBC les boisements situés dans le secteur entre le château de Villebertin et le hameau de Roche. Les abords de ces sites sont majoritairement classés en zone N, cette dernière est inconstructible et a pour objectif de reconnaître et maintenir l’aspect naturel des secteurs identifiés. Concernant, le bois des Plantes, la commune n’avait pas souhaité identifier cet espace car il est situé au cœur d’un ensemble foncier agricole. Ainsi l’EBC apparaît comme fortement contraignant pour la personne exploitant ce terrain.	Aucune modification relative à ce point n’est apportée au dossier de révision du PLU.
Concernant l’encadrement de l’éolien Concernant l’encadrement du développement éolien, le travail de révision s’est attaché à prendre en compte, comme préconisé par le SCoT, les paysages emblématiques du vignoble reconnus par l’UNESCO. Ainsi, le règlement des zones A et N interdit les parcs éoliens afin d’éviter toute co-visibilité avec les coteaux viticoles dans le respect de la "Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne", la commune étant concernée par la zone d’exclusion de l’aire d’influence paysagère vis-à-vis du vignoble de Montgueux et de la Côte de Troyes. Cette préoccupation permet par là même de lever un point d’incompatibilité avec le SCoT. <u>A noter que cette interdiction, pour les deux zones, n’est pas mentionnée à l’article I-1 mais à l’article I-2. Pour une meilleure compréhension du règlement, il conviendra d’interdire les parcs éoliens à l’article I-1.</u>		L’article I-1 du règlement écrit des zones A et N est complété de la façon suivante : « Sont interdits les parcs éoliens ».
Concernant l’encadrement géographique des implantations commerciales : Enfin, l’élaboration du PLU a permis à la commune de bien intégrer les dispositions du SCoT vis-à-vis du commerce. La commune a fait le choix de ne pas identifier d’espace de centralité en zone UC, interdisant ainsi l’implantation de commerces tels que définis par le SCoT (dont la définition est rappelée dans les dispositions générales), jugeant que l’offre commerciale était suffisante sur les communes voisines afin de répondre aux besoins des habitants. Cela correspond bien à la typologie et aux réalités du village. En effet, les commerces dont la commune espère l’implantation (boulangerie, café, restaurant...) n’entrent pas dans le champ de la définition du SCoT et peuvent s’implanter. Cependant, à la lecture du règlement, il apparaît des contradictions entre les articles I-1 et I-2, des zones UC, UY et 1AUY. En effet, si le commerce au sens du SCoT est bien interdit à l’article I-1, il est aussi autorisé sous condition à l’article I-2. <u>Il conviendra donc de reprendre l’écriture de ces articles afin de lever ce point d’incompatibilité majeur avec le SCoT.</u>	Le règlement écrit des zones UC, UY et 1AUY est corrigé afin d’assurer l’interdiction du commerce au sens du SCoT dans l’ensemble de ces zones.	L’article I-1 du règlement des zones UC, UY et 1AUY seront complétés de la façon suivante : « Sont interdites les constructions à destination de : - De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l’Aube sauf cas mentionnés à l’article I-2. »

Concernant l'encadrement de l'éolien Concernant l'encadrement du développement éolien, le travail de révision s'est attaché à prendre en compte, comme préconisé par le SCoT, les paysages emblématiques du vignoble reconnus par l'UNESCO. Ainsi, le règlement des zones A et N interdit les parcs éoliens afin d'éviter toute co-visibilité avec les coteaux viticoles dans le respect de la "Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne", la commune étant concernée par la zone d'exclusion de l'aire d'influence paysagère vis-à-vis du vignoble de Montgueux et de la Côte de Troyes. Cette préoccupation permet par là même de lever un point d'incompatibilité avec le SCoT. <u>A noter que cette interdiction, pour les deux zones, n'est pas mentionnée à l'article I-1 mais à l'article I-2. Pour une meilleure compréhension du règlement, il conviendra d'interdire les parcs éoliens à l'article I-1.</u>		L'article I-1 du règlement écrit des zones A et N est complété de la façon suivante : « Sont interdits les parcs éoliens ».
Concernant l'encadrement géographique des implantations commerciales : Enfin, l'élaboration du PLU a permis à la commune de bien intégrer les dispositions du SCoT vis-à-vis du commerce. La commune a fait le choix de ne pas identifier d'espace de centralité en zone UC, interdisant ainsi l'implantation de commerces tels que définis par le SCoT (dont la définition est rappelée dans les dispositions générales), jugeant que l'offre commerciale était suffisante sur les communes voisines afin de répondre aux besoins des habitants. Cela correspond bien à la typologie et aux réalités du village. En effet, les commerces dont la commune espère l'implantation (boulangerie, café, restaurant...) n'entrent pas dans le champ de la définition du SCoT et peuvent s'implanter. Cependant, à la lecture du règlement, il apparaît des contradictions entre les articles I-1 et I-2, des zones UC, UY et 1AUY. En effet, si le commerce au sens du SCoT est bien interdit à l'article I-1, il est aussi autorisé sous condition à l'article I-2. <u>Il conviendra donc de reprendre l'écriture de ces articles afin de lever ce point d'incompatibilité majeur avec le SCoT.</u>	Le règlement écrit des zones UC, UY et 1AUY est corrigé afin d'assurer l'interdiction du commerce au sens du SCoT dans l'ensemble de ces zones.	L'article I-1 du règlement des zones UC, UY et 1AUY seront complétés de la façon suivante : « Sont interdites les constructions à destination de : - De commerce, au sens du SCoT des Territoires de l'Aube sauf cas mentionnés à l'article I-2. »

Remarques de l'UDAP	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Concernant le règlement écrit : <u>Règlement Zone UC page 15</u> – II-1-a- Hauteur des constructions : - o L'article "Dans les espaces « jardins et vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisées les annexes dont la hauteur n'excède pas 5 mètres au point le plus haut." Permet de favoriser les constructions en toit terrasse au détriment des constructions traditionnelles attendues avec toit en pente. La hauteur devrait être limitée à 3,5 m à l'égout ou au haut de l'acrotère par exemple. <u>Règlement Zone UC page 17</u> – II-1-e- Emprise au sol des constructions : - o La phrase " Dans les espaces « jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 60 m² par unité foncière. " mérite une précision sur ce qui est autorisé (60 m² étant la limite pour toutes les constructions de la parcelle ou seulement celles qui sont situées dans l'espace jardins et vergers ?). <u>Règlement Zone UC page 20</u> – II-2- Clôtures - o La phrase " Les clôtures doivent être constituées soit de grilles, d'éléments en bois, matériaux composites, en plastique ou de grillage doublés ou non de haies reposants ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre." Est trop permissive et ne permettra pas de préserver la qualité des espaces publics du centre Bourg. Les clôtures en plastique ou en PVC ne doivent pas être autorisées. Seuls des matériaux traditionnels (bois ou métal) sont attendus et autorisés par l'UDAP.	<u>Règlementation de la hauteur des constructions en zone UC :</u> La commune est favorable à l'instauration d'une hauteur maximale des annexes dans les espaces « jardins et vergers » à 3,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère uniquement dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (PPMH). En-dehors du PPMH, les élus souhaitent conserver la possibilité de réaliser des annexes de 5 mètres au point le plus haut dans les espaces « jardins et vergers ». <u>Règlementation de l'emprise au sol des constructions en zone UC :</u> La règle d'emprise au sol s'appliquant aux espaces « jardins et vergers » en zone UA est modifiée de sorte à être plus claire. <u>Règlementation des clôtures en zone UC :</u> La commune est favorable à l'interdiction des matériaux type plastique ou PVC dans le PPMH uniquement.	<u>Règlementation de la hauteur des constructions dans les espaces « jardins et vergers » en zone UC :</u> La règle suivante sera ajoutée à l'issue de l'enquête publique : - « Dans les espaces « jardins et vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisées les annexes dont la hauteur n'excède pas : - 5 mètres au point le plus haut en-dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques (figurant à l'annexe 5A1 du PLU) - 3,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (figurant à l'annexe 5A1 du PLU). » <u>Règlementation de l'emprise au sol des constructions dans les espaces « jardins et vergers » en zone UC :</u> La règle sera modifiée à l'issue de l'enquête publique : - « Dans les espaces « jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions dans l'espace identifié est limitée à 60 m² » Les définitions des termes « unité foncière » et « terrain d'assiette de la construction » seront ajoutées au règlement du PLU après l'enquête publique. <u>Règlementation des clôtures en zone UC :</u> Les règles suivantes seront ajoutées à l'issue de l'enquête publique : « En-dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques (figurant à l'annexe 5A1 du PLU), les clôtures doivent être constituées soit de grilles, d'éléments en bois, matériaux composites, en plastique ou de grillage doublés ou non de haies reposants ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. <u>Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (figurant à l'annexe 5A1 du PLU),</u> les clôtures doivent être constituées de matériaux type bois ou métal doublés ou non de haies reposants ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètres. Les matériaux type plastique ou PVC sont interdits.
Concernant l'OAP rue du Vazon : <u>Rapport de présentation page 109</u> : OAP rue du Vazon : o La création de cette OAP en créant une voirie en impasse est contradictoire avec la volonté d'intégration de cette nouvelle zone à bâtir. Afin d'assurer une future liaison viaire il est expressément demandé de prévoir un raccordement futur de la voirie à la rue Beaulurey entre les numéros 12 et 14 (extension de voirie déjà prévue).	Suite à la réception de l'avis de l'UDAP sur le PLU, la commune a transmis en réponse un courrier daté du 18/03/2026. Dans ce dernier la commune fait part des réflexions ayant motivé certains des choix des élus. Ci-dessous un extrait de ce courrier en rapport avec l'OAP rue du Vazon : Vous évoquez une OAP en contradiction avec la volonté d'intégration. Cette OAP a été laborieusement rédigée après de très nombreuses discussions. Pour mémoire, dans le PLU précédent, l'intégralité de la parcelle était constructible ainsi qu'une autre parcelle située Chemin sous les Vignes. Dans ce cadre, un raccordement de voirie et des créations de circulation douce avaient été prévus. Une première hypothèse de travail tenait compte du raccordement futur de la voirie nouvelle à la Rue Beaulurey comme vous l'évoquez. Ce projet aurait eu pour conséquence de laisser un fond de parcelle de nature agricole de très petite surface et d'une forme incompatible avec l'activité agricole. Vous n'êtes pas sans savoir que cette révision du PLU a été dictée par le ZAN, la commission a donc intégré dans sa réflexion ces contraintes de surfaces et la volonté de conserver une surface agricole cohérente tant par sa surface que par sa forme.	Cette remarque n'engendre pas de modification du dossier.

Concernant le zonage : <u>Zonage :</u> Afin de conserver les cœurs d'îlot en espace naturel la parcelle AB 6 doit être classée en zone de jardins et vergers au moins en partie.	Suite à la réception de l'avis de l'UDAP sur le PLU, la commune a transmis en réponse un courrier daté du 18/03/2026. Dans ce dernier la commune fait part des réflexions ayant motivé certains des choix des élus. Ci-dessous un extrait de ce courrier en rapport avec le classement de la parcelle AB6 : Zonage – Parcelle AB 6 : Cette parcelle cadastrée AB 6 est présentée dans le document en page 75, elle est partie intégrante d'une exploitation agricole référencée « 1 » sur la carte établie en concertation du 12/09/2024. Alors que les évolutions récentes du travail agricole et du mode de vie villageois poussent les exploitants à se retirer des cœurs de village, la commune de Moussey entend soutenir les exploitants encore présents dans le village. Cela passe par le maintien de possibilités d'extension, de stockage, nécessaire à la vie des exploitations. L'exploitation implantée AB6 est active et son implantation dans le village permet de maintenir l'identité rurale de Moussey, pour ces raisons la commune ne souhaite pas l'identifier en « jardins et vergers à préserver » ce qui entrerait en contradiction avec son usage réel.	Cette remarque n'engendre pas de modification du dossier.
--	--	--

Remarques de APRR	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Concernant le zonage : Les abords du Domaine Public Autoroutier Concédé sont concernés par l'identification ponctuelle d'espaces boisés classés à protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Nous rappelons que les prescriptions règlementaires attachées à ces protections peuvent remettre en cause la gestion ou le développement du réseau autoroutier au sein même et à proximité du DPAC, pour permettre son entretien, son développement ou la sécurisation des usagers. Par conséquent nous souhaiterions que de tels prescriptions ne soient pas identifiées aux abords immédiats de l'emprise du DPAC.		Les EBC identifiés aux abords du DPAC seront supprimés afin que le PLU n'entrave pas la gestion du domaine autoroutier.
Concernant le règlement écrit : Concernant l'aspect des constructions au sein du règlement écrit Il convient de compléter les dispositions afférentes aux matériaux afin de prendre en compte et de lutter contre les risques d'éblouissement que génèrent certains matériaux de façade ou de toiture. En ce sens il est demandé de compléter le règlement afin d'interdire, lorsqu'ils sont visibles du domaine autoroutier, tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute.		Le règlement écrit des zones concernées par le passage de l'autoroute est complété de la façon suivante : « Sont interdits lorsqu'ils sont visibles du domaine autoroutier, tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute. »

• Concernant les règles d’implantations des constructions Le règlement textuel précise les règles d’implantations au sein de la zone A, notamment la prise en compte des dispositions de la loi Barnier et de son recul de 100 mètres depuis l’axe des autoroutes. Il semble toutefois que ces dispositions n’aient pas été intégrées au sein du règlement de la zone N, laquelle est pourtant également concernée. Nous vous prions donc de bien vouloir généraliser ces dispositions afin d’assurer la prise en compte des enjeux de la loi Barnier.		Les dispositions réglementaires relatives à la loi Barnier exprimées en zone A seront également intégrées au règlement de la zone N.
• Concernant le régime des clôtures Le règlement textuel encadre, dans les différentes zones du PLU, et notamment au sein des zones A et N concernées par le DPAC : l’aspect, la composition et la hauteur des clôtures. Toutefois, ces prescriptions ne semblent pas prendre en compte la spécificité du DPAC, dont les clôtures répondent à des exigences techniques, fonctionnelles et réglementaires propres, visant en particulier à limiter les risques pour les usagers de l’autoroute, notamment tout possibilité d’intrusion susceptible d’engendrer des risques de collisions. Elles ne peuvent par conséquent pas favoriser la perméabilité ni être limitée à une hauteur qui ne serait pas conforme avec les exigences de notre contrat cadre. Par ailleurs, les dispositions générales du PLU soumettent de manière généralisée et sur l’ensemble du territoire communal, l’édification des clôtures à déclaration préalable. La soumission à déclaration préalable est de nature à porter atteinte à la bonne gestion du DPAC et pose notamment des enjeux de sécurité routière, des interventions dans l’urgence pouvant être nécessaire, ce qui exclut le recours à déclaration préalable. Nous vous prions donc de bien vouloir prévoir une exemption générale à ces règles au profit de l’activité autoroutière.		Le PLU prévoira une exemption générale aux règles liées aux clôtures au profit de l’activité autoroutière.
• Concernant le développement des énergies renouvelables Le règlement textuel traite des performances énergétiques des bâtiments et autorise le développement de panneaux photovoltaïques en toitures selon certaines conditions. Il recommande d’étendre cette faculté afin de permettre la réalisation des projets photovoltaïques, y compris en ombrière sur le DPAC.	Le règlement écrit autorise les locaux techniques et installations des services publics et assimilés à l’exception des parcs éoliens, cette sous-destination intègre notamment les dispositifs de production d’énergie renouvelable de type photovoltaïque.	Cette remarque ne nécessite pas d’apporter des modifications au dossier.
Remarques de SNCF	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Concernant les servitudes d’utilité publique : La SNCF relève que la servitude figurant sur le plan annexé au PLU ne correspond pas à celle figurant sur le Géoportail de l’Urbanisme. La SNCF demande à ce que la carte annexée au PLU fasse figurer la même emprise que celle figurant sur le Géoportail.		Une carte des servitudes d’utilité publiques mise à jour est annexée au PLU. Celle-ci reprend le tracé de la SUP T1 telle que figurant sur le Géoportail de l’Urbanisme.

Remarques de RTE	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité : 2.1 <u>Dispositions générales</u> Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i> » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. 2.2 <u>Dispositions particulières</u> A) <u>Pour les lignes électriques HTB</u> S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Il conviendra de préciser que « <i>les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> » S'agissant des règles de hauteur des constructions Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « <i>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> » S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « <i>les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics</i> ».		Les dispositions générales du règlement écrit seront complétées du paragraphe proposé ci-contre par RTE. Le règlement écrit des zones impactées par le passage des lignes de transport d'électricité sera complété afin de faire déroger ces équipements aux règles de hauteur, d'implantation, d'exhaussement et d'affouillement.