

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : MOUSSEY

Plan local d'urbanisme

P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

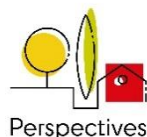
Vu pour être annexé à l'arrêté n°AH_2026_0113

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
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	3
OBJECTIFS DU PADD	6
LE PROJET COMMUNAL	8
Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mousseéen	9
• 1. Répondre aux besoins d'une population grandissante	9
• 2. Développer le parc de logements	9
• 3. Respecter l'architecture locale	10
• 4. Conforter l'offre d'équipements et de services	10
• 5. Conforter les zones artisanales et industrielles	11
• 6. Maintenir l'activité agricole	12
• 7. Encadrer le développement des énergies renouvelables	12
• 8. Prendre en compte les risques naturels	13
• 9. Préserver les milieux naturels sensibles	13
• 10. Développer les liaisons douces pour tous	14
• 11. Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication	14



Partie 01.

Préambule



Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivant :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

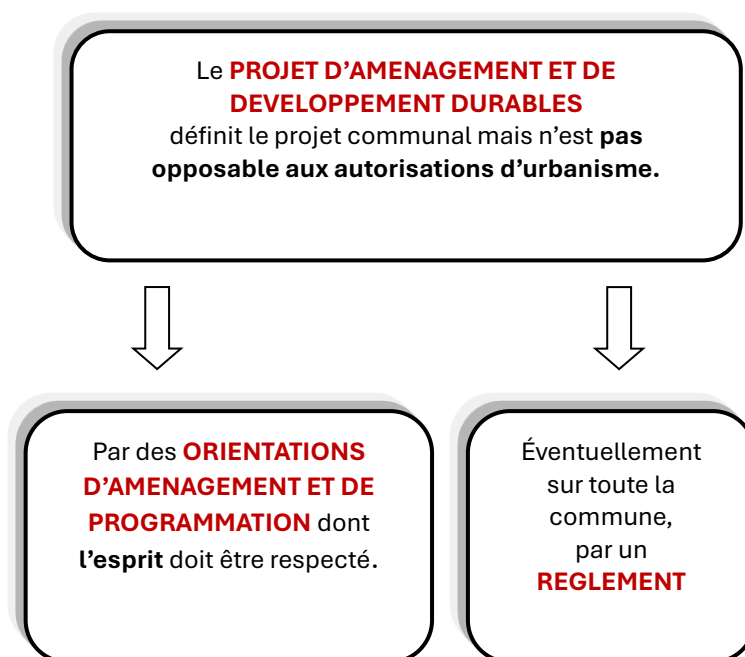
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation.
Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

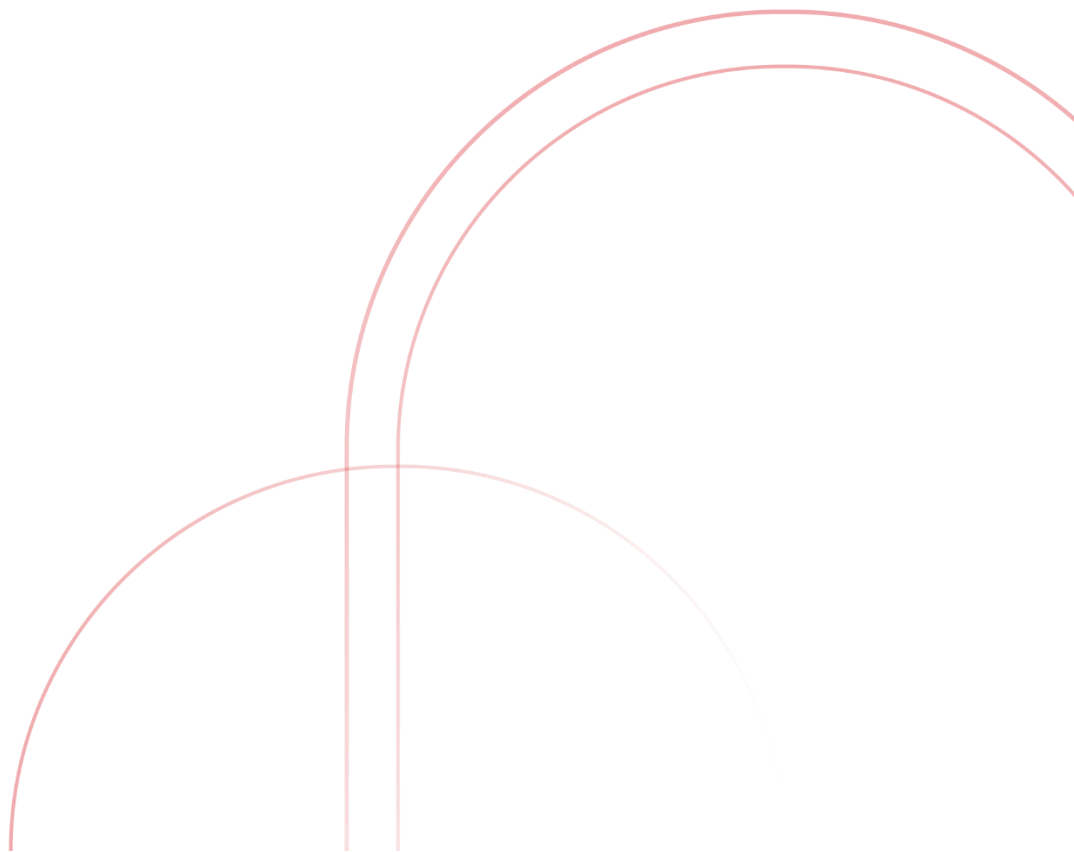
Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- Il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Partie 02.

Objectifs du PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mouséen

- 1. Répondre aux besoins d'une population grandissante**
- 2. Développer le parc de logements**
- 3. Respecter l'architecture locale**
- 4. Conforter l'offre d'équipements et de services**
- 5. Conforter les zones artisanales et industrielles**
- 6. Maintenir l'activité agricole**
- 7. Encadrer le développement des énergies renouvelables**
- 8. Prendre en compte les risques naturels**
- 9. Préserver les milieux naturels sensibles**
- 10. Développer les liaisons douces pour tous**
- 11. Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

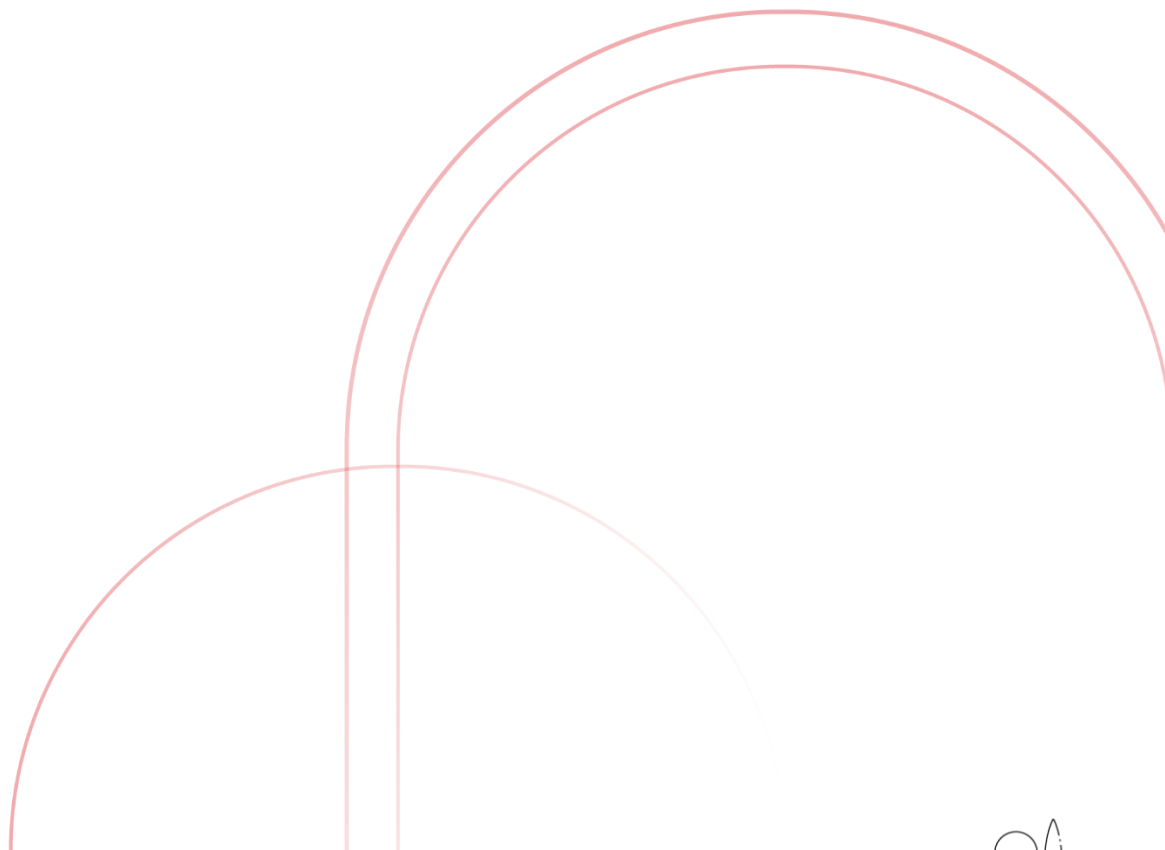
Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



Partie 03.

Le projet communal



Maintenir le dynamisme et le cadre de vie mousséen

La commune de Moussey est attractive ; en effet, entre 2015 et 2021 elle a connu une hausse annuelle de sa population de 1%. Les foyers s'installant à Moussey sont pour la plupart des foyers familiaux. La commune leur offre les services nécessaires à l'accueil de leurs enfants. Elle dispose également d'une offre d'équipements sportifs et de loisirs, le tout à proximité directe du cœur de l'agglomération troyenne.

1. Répondre aux besoins d'une population grandissante

La commune envisage de poursuivre son développement démographique au même rythme que les années précédentes soit 1%/an, soit 734 habitants d'ici 2035.

Les équipements et services de la commune sont dimensionnés de sorte à pouvoir répondre aux besoins de ses futurs habitants.

L'augmentation progressive de la population a permis à la commune de disposer de ressources en progression (dotations d'Etat, taxe d'habitation et taxe foncière) et ainsi réfléchir à de nouveaux projets et les réaliser.

2. Développer le parc de logements

La commune souhaite maintenir les habitants actuels en place et ce dans un contexte de desserrement des ménages. Ainsi, si d'ici 2035 le nombre de personnes par foyer baisse à 2,4, il faudra 16 logements à minima pour maintenir le niveau de population actuel.

Au-delà de ces habitants actuels, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants. Pour cela, Moussey a besoin de développer son parc de logements. Ce sont donc environ 34 logements qui seront nécessaires pour accueillir la nouvelle population.

Ainsi, elle limitera sa consommation d'espaces pour la création d'habitat à environ 5.1 ha.

Si le besoin en logements est relativement conséquent, la commune souhaite que les nouveaux logements créés s'intègrent à la trame urbaine existante. En effet à Moussey, **les matériaux et formes typiques de l'architecture champenoise sont très présents et sont des marqueurs de l'identité du village**. Les nouvelles constructions devront donc viser la meilleure intégration possible à leur environnement bâti et végétal.



3. Respecter l'architecture locale

Moussey offre à voir un tissu bâti ancien et traditionnel participant grandement à son charme. Les corps de ferme traditionnels champenois qui ponctuent la commune en sont un exemple parfait.

Les élus souhaitent que le bâti ancien soit préservé et réhabilité lorsque cela est possible. Quant aux constructions récentes, celles-ci devront faire l'objet d'une réflexion, notamment sur la forme et les couleurs, afin de s'intégrer au tissu ancien.

De plus, la commune regorge d'un patrimoine riche qu'il convient de protéger. L'église Saint-Martin est inscrite au titre des Monuments Historiques et génère ainsi un périmètre de protection de 500 mètres.

D'autres éléments tels que ceux du petit patrimoine (lavoirs, calvaires, etc...) doivent eux être identifiés dans le PLU afin de les conserver. Des sites isolés tels que le château de Villebertin et le domaine de la Creuse représentent également de forts enjeux patrimoniaux, les élus souhaitent donc **assurer leur préservation.**



Eglise Saint-Martin

4. Conforter l'offre d'équipements et de services

L'augmentation des ressources liées à l'augmentation de la population a permis de réaliser des travaux permettant le confortement ou la création d'équipements publics.

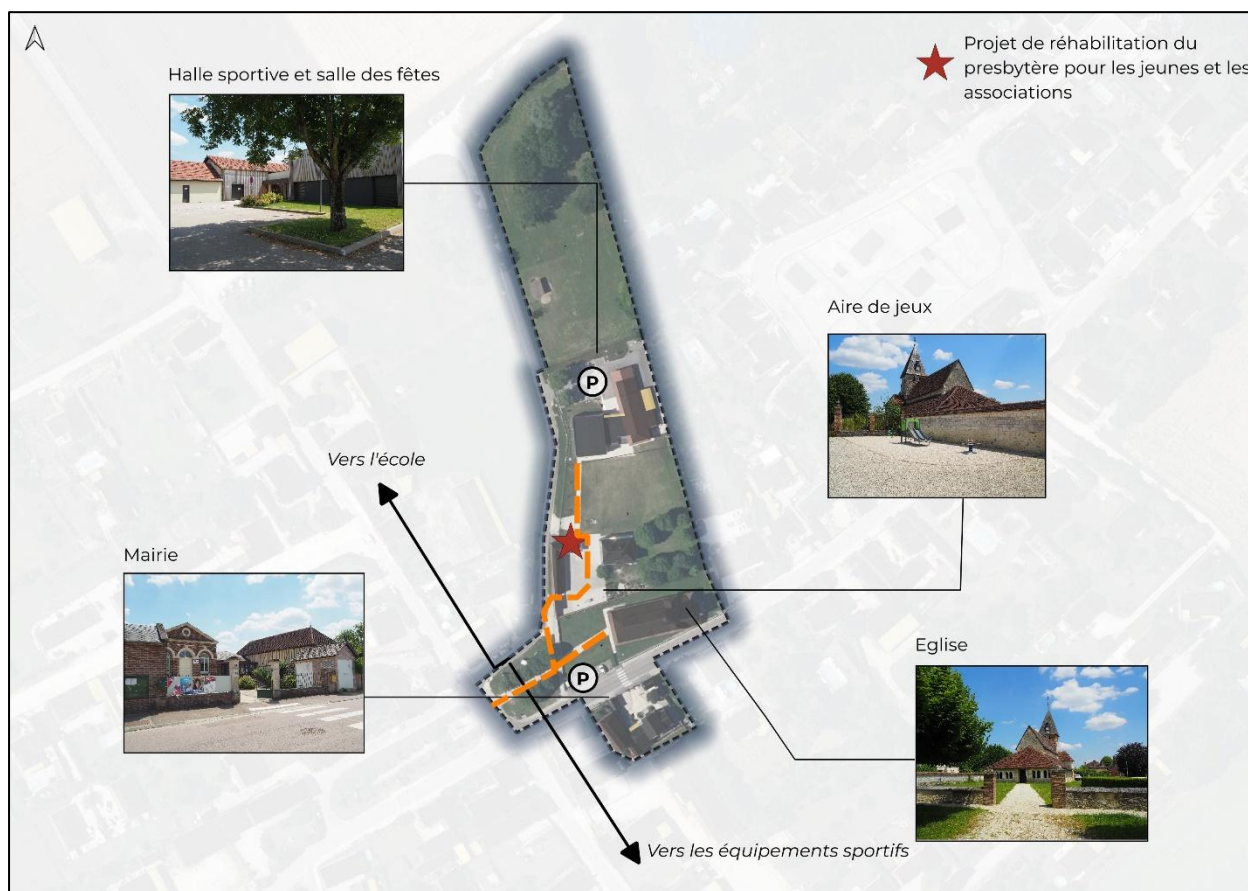
Les locaux de la mairie ont été agrandis et aménagés. Après acquisition d'un bâtiment ancien (salle paroissiale) à côté du presbytère, un projet conséquent a pu voir le jour. La construction réalisée permet de disposer aujourd'hui d'une salle polyvalente et d'une halle sportive en cœur de village.

Ces 2 espaces sont mis à disposition d'associations pour des activités régulières : tennis de table, gym adulte, réseau d'assistantes maternelles. Des animations ponctuelles y sont organisées par la commune, le comité des Fêtes, l'association Parents Vie. La cantine scolaire a pu être accueillie pour offrir un service de proximité aux enfants scolarisés à Moussey et Villemereuil dans des conditions apaisées. Une offre de location pour les habitants du village complète l'utilisation de ces nouveaux locaux.

Tous les bâtiments municipaux ont été mis en accessibilité. Une réflexion doit être engagée pour définir les orientations à donner aux travaux intérieurs du presbytère pour un usage à caractère public.



Le « cœur de village »



Ce pôle d'équipements central se situe à proximité de l'école. Des équipements sportifs (city-stade, terrain de pétanque, stade, etc...) ont été aménagés en zone UL (zone dédiée aux loisirs et sports) afin de limiter les nuisances.

Afin d'affirmer la centralité de Moussey, les élus sont également favorables à l'accueil de commerces de proximité dans le village. Cela permettrait de développer le tissu économique dans le village de façon cohérente avec les besoins des habitants.

5. Conforter les zones artisanales et industrielles

Le territoire de Moussey regroupe plusieurs domaines d'activités sur des pôles différents. Ce tissu économique qui s'est développé au fil des années est un atout pour la commune

L'artisanat occupe une place importante à Moussey, on le retrouve de façon ponctuelle au cœur du village ou bien dans la zone d'activités de l'Osière. Les activités présentes sont diversifiées et permettent de générer des emplois sur la commune. Les élus souhaitent que la zone d'activités artisanales puisse poursuivre son développement.





Vue aérienne du Parc Logistique de l'Aube

De plus, une partie du Parc Logistique de l'Aube est implantée sur le finage mousseéen. La présence de ce pôle donne une place particulière à Moussey tant au sein de l'agglomération troyenne que du département.

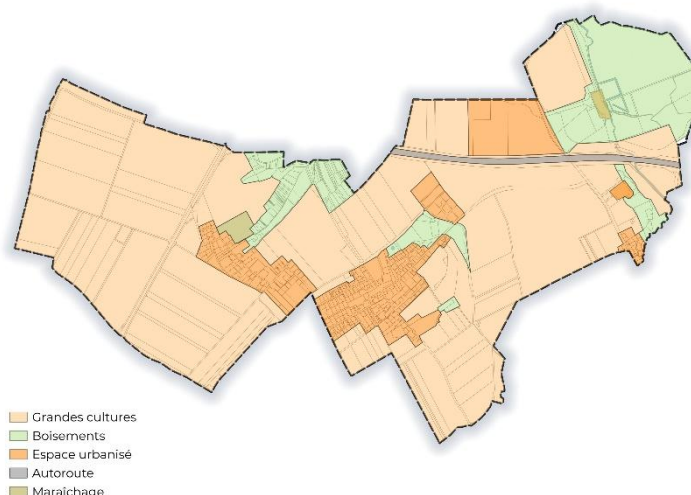
Les élus souhaitent garantir les conditions nécessaires au confortement de ces activités, essentielles à la vie du territoire.

6. Maintenir l'activité agricole

L'agriculture est intrinsèquement liée à Moussey et à son identité. Le secteur agricole concentre des enjeux multiples : confortement des exploitations, diversification de l'activité, impact paysager, ... La commune est engagée pour que les exploitants puissent exercer dans les meilleures conditions ; ainsi des aménagements des itinéraires agricoles ont été réalisés afin d'assurer des liaisons efficaces et sécurisées.

C'est pourquoi **les élus souhaitent permettre aux exploitations existantes de se développer et de se diversifier ; tout en intégrant systématiquement une réflexion paysagère sur les projets menés.**

Occupation des sols



7. Encadrer le développement des énergies renouvelables

La commune de Moussey est favorable à un développement des modes de production d'énergies renouvelables suivants dans la mesure où leur insertion paysagère sera réfléchi :

- Le photovoltaïque sur bâtiments et habitations individuelles.
- Le photovoltaïque sur parking ombrière.
- L'agrivoltaïsme.
- La géothermie.



Le territoire mousséen offre de nombreux gages de qualité : des espaces naturels divers aux forts enjeux environnementaux, une végétation urbaine importante, une qualité architecturale certaine, ... Ce cadre de vie est un pilier de l'attractivité de la commune.

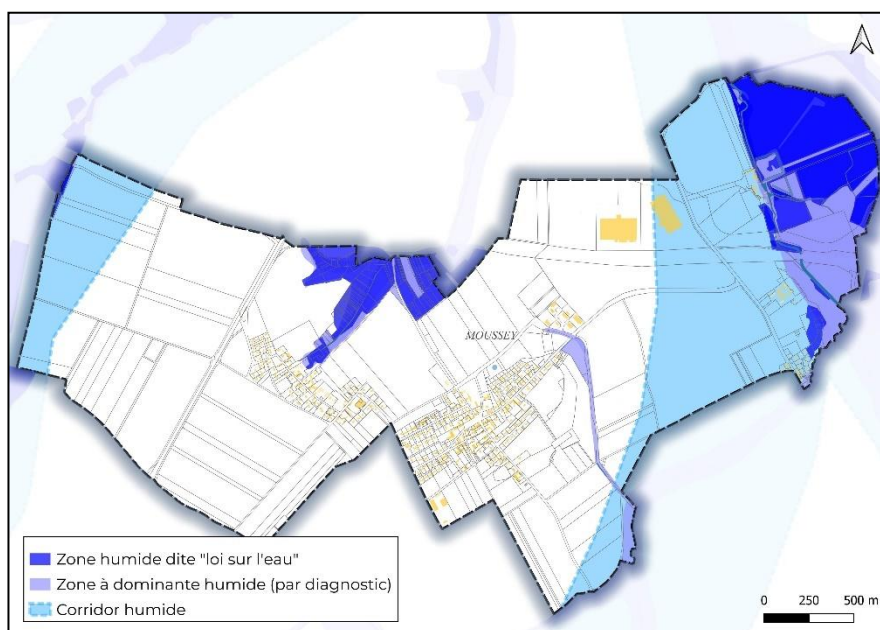
8. Prendre en compte les risques naturels

Moussey est exposé à des risques et aléas naturels. Le plus impactant pour la population étant le phénomène de remontées de nappe. **La commune souhaite que cet aléa soit identifié et traité dans le cadre du PLU afin que la population soit informée de ce phénomène.**

9. Préserver les milieux naturels sensibles

La commune est traversée par deux corridors de milieux humides ; elle est également concernée par des zones à dominante humide identifiées par la DREAL ainsi que des zones humides dites "loi sur l'eau". L'enjeu de préservation des milieux humides est donc fort à Moussey, et c'est en ce sens que les élus soulignent l'importance d'appliquer le principe Eviter-Réduire-Compenser.

Corridors écologiques et zones humides



Ainsi, il est possible de **maintenir les fonctions écologiques de ces milieux humides tout comme la végétation qui leur est propre et qui caractérise le territoire mousséen.**

La commune est par ailleurs engagée dans le maintien de ses espaces verts, et a notamment fait réaliser des plantations de noyers afin de maintenir une couverture boisée dense sur son finage.



10. Développer les liaisons douces pour tous

L'organisation spatiale de Moussey en différentes entités pose des questions en matière de **connexions entre les hameaux et le centre-bourg**. Il sera intéressant de s'appuyer sur le développement d'un réseau de liaisons douces permettant de relier les différents pôles de la commune.

Au-delà des pôles d'habitat, il s'agit également de pouvoir rejoindre les pôles d'activités en vélo ou à pied, ou encore de rejoindre les arrêts de transports en commun permettant de rejoindre d'autres points de l'agglomération troyenne. **La commune s'appuiera sur les cheminements existants pour développer et pérenniser ce réseau de liaisons douces.**

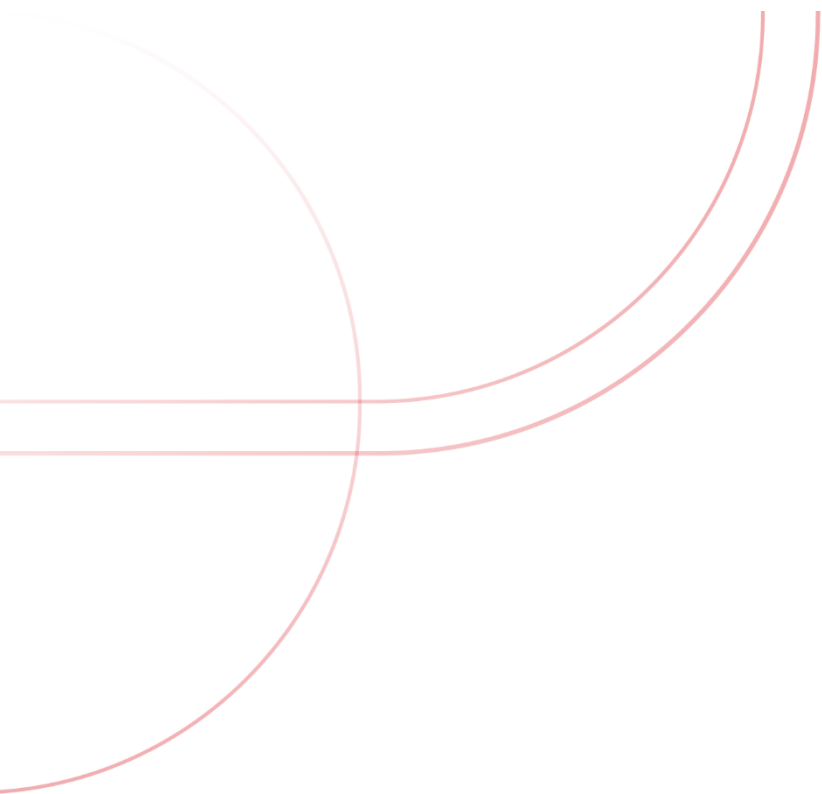
11. Promouvoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication

Actuellement, la commune est déjà desservie par la fibre optique, et souhaite ainsi permettre le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).

Cette couverture pourrait s'avérer indispensable dans les années à venir non seulement pour le confort des populations, mais aussi, et surtout, dans le cas où le monde du travail connaîtrait une révolution durable de son fonctionnement vers davantage de télétravail.

Il convient également **d'anticiper la mise en place de ces TIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement**. Ceci s'incarne dans le fait d'anticiper les technologies futures et de permettre leur développement éventuel sur le territoire communal.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

