

Département de l'Aube

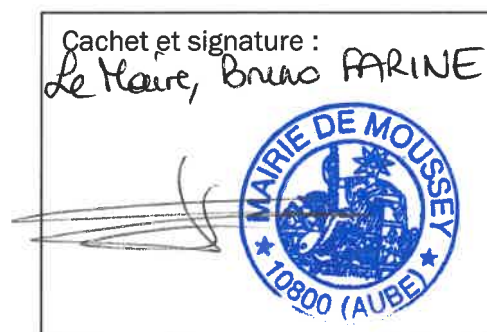
Commune de **MOUSSEY**



PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT 0.2 NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1

Vu pour être annexé
à la délibération du **13 JAN. 2022**
approuvant
la modification simplifiée n° 1
du PLU



Modification n° 1 du PLU approuvée le 15 juillet 2021
PLU approuvé le 24 Juin 2013

Dossier de modification n° 1 du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?	3
OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE / REMEDIER A UNE ERREUR MATERIELLE	4
II/ Modification du règlement écrit.....	4
III/ Conclusion	5

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par **la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**. Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2013.

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et ses décrets d'application du 28 décembre 2015, la modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme. Elle ne comporte pas d'enquête publique.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Mise à disposition du public :

Un dossier accompagné d'un registre d'observations sera mis à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans un journal du département 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

Le PLU de Moussey a été approuvé le 24 juin 2013 et la modification n°1 a été approuvée le 15 juillet 2021.

Lors de la transformation du POS en PLU en 2013, une partie de l'alinéa 5 de l'article UC11, portant sur la forme des constructions et leur implantation sur des terrains en contrebas de la voie n'a pas été repris. Cette erreur matérielle a été évoquée lors de la modification de 2021, mais elle n'a de nouveau pas été reprise. Il s'avère que ces terrains sont en UC et font l'objet de demandes d'autorisation de construire. Il s'agit donc de remédier d'urgence à cette erreur rédactionnelle (oubli d'une partie de l'alinéa 5 l'alinéa 5 de l'article UC11) pour permettre à de nouveaux ménages de s'installer sur la commune.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE / REMEDIER A UNE ERREUR MATERIELLE

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Moussey, a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 Juin 2013. Il nécessite une adaptation afin de remédier à une erreur matérielle du règlement. En effet, l'alinéa 5 du règlement de l'article 11 de la zone UC11 n'a pas été repris lors de la transformation du POS en PLU.

II/ Modification du règlement écrit

Il s'agit d'ajouter à l'article 11 cet alinéa :

« Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente. »

Ainsi l'article 11 de la zone UC après modification simplifiée sera rédigé de cette manière :

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ **Forme :**

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans.
- Néanmoins les annexes d'une surface inférieure à 20 m² (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir :
 - un toit à un seul pan,
 - ou un toit terrasse si elles sont accolées à un bâtiment d'habitation.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 45 degrés, à l'exception de celles des bâtiments d'activités et des annexes : laquelle ne peut être cependant inférieure à 20 degrés (sauf toit terrasse).

- Toutefois, les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.
- Les bandeaux destinés à dissimuler la toiture (acrotères) sont autorisés dans la mesure où ils existent sur le pourtour de la construction.
- Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.
- Lorsque le plancher bas du rez-de-chaussée n'est pas au niveau du terrain naturel ou du terrain remblayé, la partie du bâtiment située en dessous du rez-de-chaussée doit présenter une finition et offrir un aspect architectural s'harmonisant avec l'ensemble de la construction (crépis, pierres de taille ...).
- Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel, sauf entre la construction et la voie d'accès.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente. »

III/ Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLU vient pallier un oubli lors du passage du POS en PLU et permet de construire sur des parcelles situées en zones UC du PLU pour lesquelles des porteurs de projets souhaitent édifier leur habitation.

Cette règle n'entrave pas le bon écoulement des eaux pluviales et ne soumet à aucune nuisance n'y a aucun risque sur les futures constructions.

Cette situation ne concerne que trois parcelles dans la zone UC ; en dents creuses.

Cette modification ne contrarie aucune des orientations définies au sein du PADD, n'impacte pas l'environnement et les adaptations liées à cette procédure entrent bien dans le cadre réglementaire de la modification du PLU.

Ainsi la modification du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La modification du PLU implique donc uniquement l'article 11 de la zone UC.

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.

Département de l'Aube

Commune de **MOUSSEY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT 0.1 NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à la délibération du 15/07/2021
approuvant
la modification n° 1 du PLU

Cachet et signature :

Le Maire, Bruno FARINE



PLU approuvé le 24 Juin 2013

Dossier de modification n° 1 du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification avec enquête publique ?.....	3
I.1. RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF	3
I.2. OUVRIR A L'URBANISATION LA ZONE 2AUY	5
II/ Les objets de la modification	9
II.1. MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) LIEES A LA ZONE D'ACTIVITES « DE L'OSIERE »	9
II.2. AUTRES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE).....	13
II.3. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	14
II.4. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	16
II.5. TABLEAU DE SUPERFICIES DES ZONES SUITE A LA MODIFICATION N°1 DU PLU	17
III/ Prise en compte de l'environnement	18
III.1. ESPACES NATURELS.....	18
III.2. CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER	19
III.3. RESEAU D'EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET DEFENSE INCENDIE	19
III.4. ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	20
IV/ Conclusion.....	21

I/ Pourquoi une procédure de modification avec enquête publique ?

I.1. RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF

La procédure de modification de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 Janvier 2012 et son décret d'application. Les articles lui afférents ont été remodifiés par décret du 28 Décembre 2015 en application de l'ordonnance du 24 Septembre 2015 portant sur la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

La modification ne peut pas modifier les orientations du PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Cette procédure s'organise dans le cadre des articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-40 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

I.2. OUVRIR A L'URBANISATION LA ZONE 2AU

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Moussey, a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 Juin 2013. Il nécessite une adaptation afin de permettre l'extension de la zone d'activités dite « de l'Osière » tel que prévu avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Si la commune est concernée au Nord, par les emprises du « PLA » (Pôle Logistique de l'Aube) classées en 1AUW sur les PLU de Moussey, St-Léger-Près-Troyes et Buchères, et au Nord-Est par une zone 1AUYC dédiée au développement des activités commerciales et de services, **la zone d'activités dite « de l'Osière », classée en zone UY, est la seule zone d'activités artisanale restante.**

A ce jour, la zone UY a été aménagée, et l'ensemble du foncier de la zone d'activités dite « de l'Osière » est occupé.

L'entreprise « BJC Terrassement », installée au Nord de la zone UY et en limite de la zone 2AU, a présenté à la commune son besoin de s'étendre.

Du point de vue foncier, il est précisé que l'entreprise BJC Terrassement a déjà acquis un hectare le long de son activité actuelle pour son développement à très court terme et qu'elle est en cours d'acquisition de deux hectares supplémentaires. L'entreprise BJC Terrassement devrait abandonner une partie de ce foncier en vue de rétrocéder un chemin à l'association foncière puisque son projet supprime le chemin d'AF actuel.

Il est souligné que le projet de BJC Terrassement est, à long terme, de se porter acquéreur de l'ensemble du foncier pour être aménageur de la zone d'activités.

Cette ouverture à l'urbanisation doit donc permettre de répondre favorablement à la demande de cette entreprise de s'étendre dans la continuité de son site d'activités existant et d'anticiper les besoins futurs en matière d'installation de nouvelles activités artisanales.

Afin de ne pas aller à l'encontre des besoins et projets à l'échelle intercommunale, le projet a été présenté aux services de Troyes Champagne Métropole en charge des zones d'activités économiques. Ces derniers sont favorables à ce changement de zonage au vu de la situation actuelle des zones d'activités artisanales à l'échelle de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole et des enjeux définis pour ces zones au sein du SCoT des Territoire de l'Aube.

Situation actuelle à l'échelle de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole

L'agglomération de Troyes Champagne Métropole note une forte diminution des surfaces immédiatement disponibles pour les activités artisanales. Le foncier disponible dédié aux activités économiques étant concentré sur très peu de sites : Parc du Grand Troyes, Parc Logistique, Technopole, ne correspondant pas forcément aux besoins d'activités artisanales.

Pour pallier cette situation, une zone d'activités artisanales a été créée en 2020 sur la commune de Crenoy pour une surface de 4ha. Les terrains disponibles étaient déjà commercialisés avant le début des travaux d'aménagement de cette zone.

Il apparait donc que l'agglomération fait face à une pénurie d'offre foncière pour les activités artisanales et n'est plus capable d'accueillir immédiatement des entreprises artisanales.

Enjeux des zones d'activités

Face à cette situation, Troyes Champagne Métropole cherche à structurer une offre foncière de proximité capable de satisfaire tous les besoins, notamment d'artisans et de petites entreprises.

L'objectif étant de répondre à des demandes foncières variées qui sont parfois en inadéquation avec les offres thématiques du Parc du Grand Troyes, du Parc logistique de l'Aube et de la Technopole.

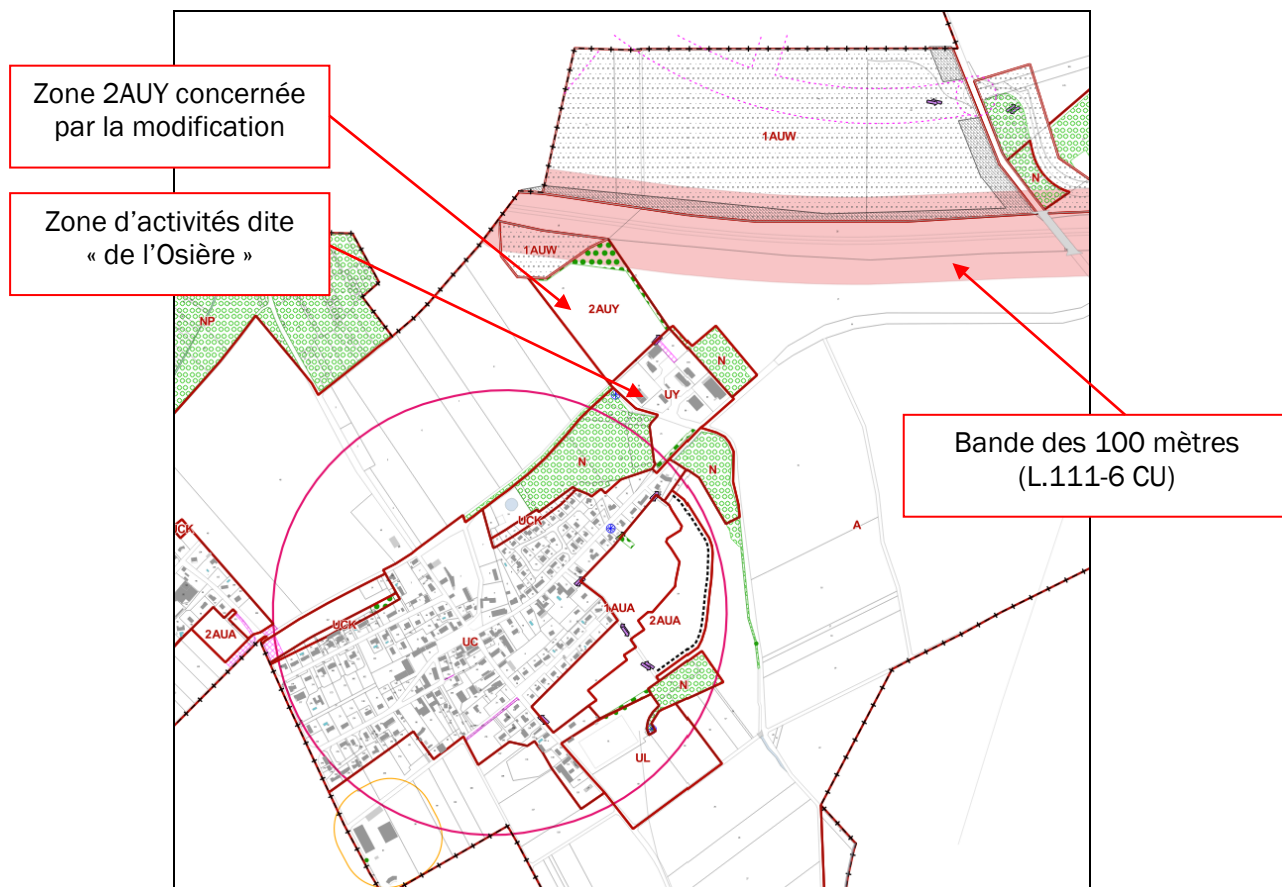
Pour cela TCM a fléchi l'extension de la zone d'activités artisanale de Moussey comme une nouvelle zone à vocation principale d'activités économiques de proximité à l'échelle intercommunale dans le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035 au sein de son objectif 3.2.4.

A noter qu'une partie de l'actuelle zone 2AUY faisant l'objet de la modification n°1 du PLU est concernée par les abords de l'autoroute A5 et donc par l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui stipule l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière.

Des possibilités de dérogation à cette interdiction de construire sont permises par l'application des articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ; cependant, au regard des surfaces existantes de zones d'activités à l'échelle de l'agglomération, et de la proximité du PLA, il n'est pas souhaitable d'étendre le développement pour des bâtiments d'activités dans la bande des 100 mètres.

Ainsi, la modification n°1 du PLU permettra de prendre en compte cette réglementation notamment au travers des plans de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en affichant clairement cette bande des 100 mètres et y autorisant uniquement les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant une proximité immédiate, des bâtiments agricoles, de réseaux publics, de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes comme permis par le Code de l'Urbanisme.

Localisation de la zone 2AUU sur le plan de zonage du PLU approuvé en 2013 et sur photo aérienne



Réalisation : Perspectives sur zonage du PLU de Moussey



Réalisation : Perspectives sur zonage du PLU de Moussey et fond Bing Aerial



Réalisation : Perspectives sur zonage du PLU de Moussey et fond Bing Aerial

La présente modification n°1 du PLU de Moussey porte donc sur l'adaptation du règlement graphique (plan de zonage) pour permettre le classement du terrain concerné au sein d'une nouvelle zone 1AUY destinée à recevoir des activités artisanales. De plus, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement seront adaptées pour prendre en compte la création de cette nouvelle zone. Les justifications apportées dans le Rapport de Présentation et le tableau de synthèse des surfaces du PLU, sont également adaptés à la modification.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future 2AUY entre dans le champ d'application d'une modification avec enquête conformément à l'article L.153-41.

Cette modification ne constitue aucunement une atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune. Elle n'a pas de conséquence sur les zones agricoles et naturelles et ne réduisent pas un Espace Boisé Classé ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisance.

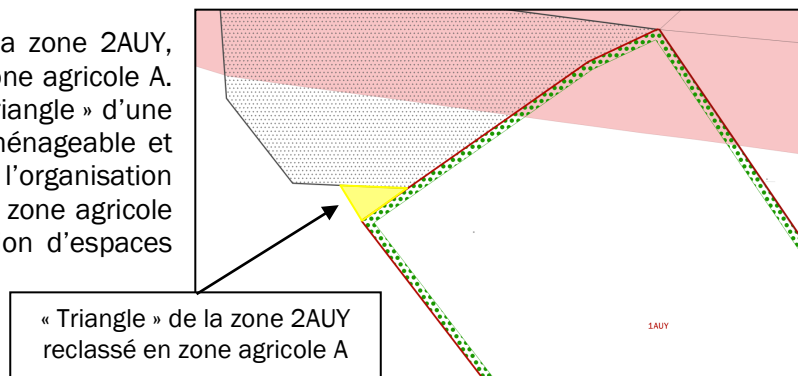
II/ Les objets de la modification

II.1. MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) LIEES A LA ZONE D'ACTIVITES « DE L'OSIERE »

A. Classement d'une partie de la parcelle ZC54 et des parcelles ZC51, 52, 53 en zone 1AUU

Afin d'autoriser la demande d'extension de l'entreprise située sur la zone UY dans le prolongement de son site d'activités existant et d'anticiper les futures installations d'entreprises sur le territoire, il a été décidé de classer en zone 1AUU destinée à recevoir des activités artisanales la zone 2AUU prévue à cet effet. Il s'agit d'une partie de la parcelle ZC54 et des parcelles ZC51, 52, 53.

A noter que l'extrémité Nord-Ouest de la zone 2AUU, formant un « triangle », est classée en zone agricole A. Ce choix se justifie par le fait que ce « triangle » d'une surface de 0,04 ha est difficilement aménageable et ne présente pas d'intérêt majeur dans l'organisation générale de la zone. Son classement en zone agricole permet donc de réduire la consommation d'espaces projetée au sein du PLU.



Extrait du zonage

Ainsi, la modification vise à reclasser 5,19 ha de la zone 2AUU en zone 1AUU et 0,04 ha en zone A.

La commune a fait le choix de reclasser cette zone 2AUU en zone d'urbanisation future 1AUU et non en zone urbaine UY comme la zone d'activités dite « de l'Osière » existante afin de maîtriser le développement futur du site qui n'est aujourd'hui pas desservi par les réseaux et dont l'aménagement doit tenir compte de la proximité avec l'autoroute A5 située à proximité.

B. Classement de la zone 1AUW en zone agricole A

Enfin, dans le cadre de cette réflexion globale sur l'extension des zones d'activités, la commune a envisagé la possibilité d'étendre la zone d'activités 1AUU en y intégrant l'actuelle zone 1AUW située au Sud de l'autoroute.

Cette partie de la zone 1AUW isolée au Sud de l'Autoroute devait permettre la réalisation d'une entrée-sortie en direct sur l'autoroute pour l'accès au « PLA ». Cependant, ce projet a été abandonné et ne verra pas le jour.

Après réflexion, Il s'avère que la zone 1AUW isolée au Sud de l'autoroute n'est pas suffisamment spacieuse pour accueillir de nouvelles activités. De plus, celle-ci se situe à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute et est donc concernée par l'application des articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Au vu de ces éléments, la commune a fait le choix de classer en zone agricole cette partie de la zone 1AUW permettant ainsi de respecter les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme et de réduire la consommation d'espaces projetée au sein du PLU.

Ainsi, la modification vise à reclasser 1,9 ha de la zone 1AUW en zone A.

On note que cette partie de la zone 1AUW reclassée en zone A est également située dans le périmètre de la ZAC du « PLA ». Le périmètre de la ZAC n'est pas remis en cause dans le cadre de la modification du PLU.

C. Adaptation de la règle graphique des plantations à réaliser

La zone 2AUY est concernée par l'application d'une règle graphique imposant la plantation de végétaux sur la frange Est de la zone, ainsi que sur la partie de la parcelle concernée par l'application de la bande des 100 mètres définie par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la réflexion globale menée sur l'aménagement de cette extension de la zone d'activités, la commune souhaite imposer la réalisation d'une frange végétale de 5 mètres de large sur les limites Ouest, Nord et Est du site et ne pas imposer la plantation complète de la partie concernée par l'application de la bande des 100 mètres définie par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Ce choix permettra d'assurer l'insertion paysagère du site par rapport à l'autoroute A5, à l'Est, mais également par rapport au reste du territoire et en particulier au village à l'Ouest.

En ce qui concerne la bande des 100 mètres définie par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, la suppression de la règle graphique des plantation à réaliser permettra d'autoriser les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant une proximité immédiate, des bâtiments agricoles, de réseaux publics, de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes conformément à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

Toute autre construction ou installation y sera interdite. Il n'est donc pas nécessaire dans ce cadre de réaliser une Etude dite « Entrée de de ville » telle que définie par les articles L.111-8 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette adaptation du règlement graphique a un impact minime sur la surface totale des plantations à réaliser puisque celles-ci sont réduites de 0,3 ha. Il s'agit donc principalement de réimplanter cette adaptation de façon à assurer une meilleure insertion paysagère du site dans sa globalité.

D. Suppression de l'Emplacement Réservé n°1 et suppression des flèches de principe d'accroche de voirie

L'extension de l'entreprise « BJC Terrassement » remet en cause le projet de création de voirie prévu au sein du PLU approuvé le 24 Juin 2013. Cependant, la commune, en coopération avec l'Association Foncière, a pour projet de déplacer le chemin de l'Association Foncière (CE 10) et d'étendre en conséquence le Chemin Rural situé dans sa continuité, en vue d'assurer la desserte future de la zone ouverte à l'urbanisation.

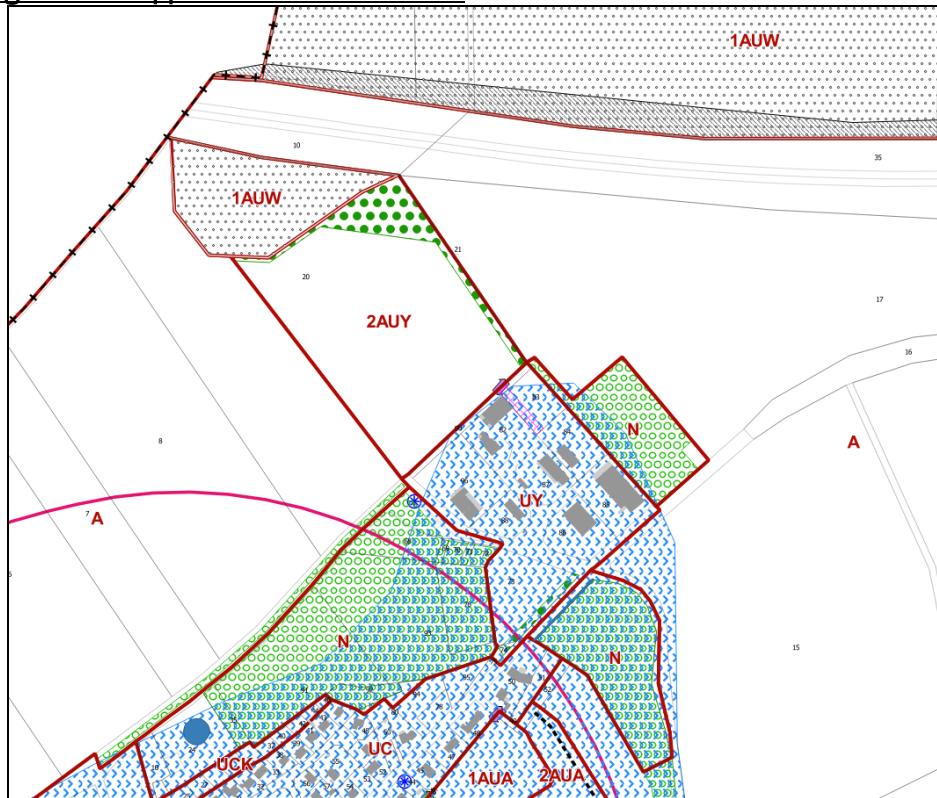
Les procédures d'acquisition, de cession et d'échanges ont été engagées entre la commune, l'entreprise et l'Association Foncière telles que décrit au titre I.2.

De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra de s'assurer que le chemin rural sera maintenu et suffisamment conforté pour correspondre aux besoins de desserte du site.

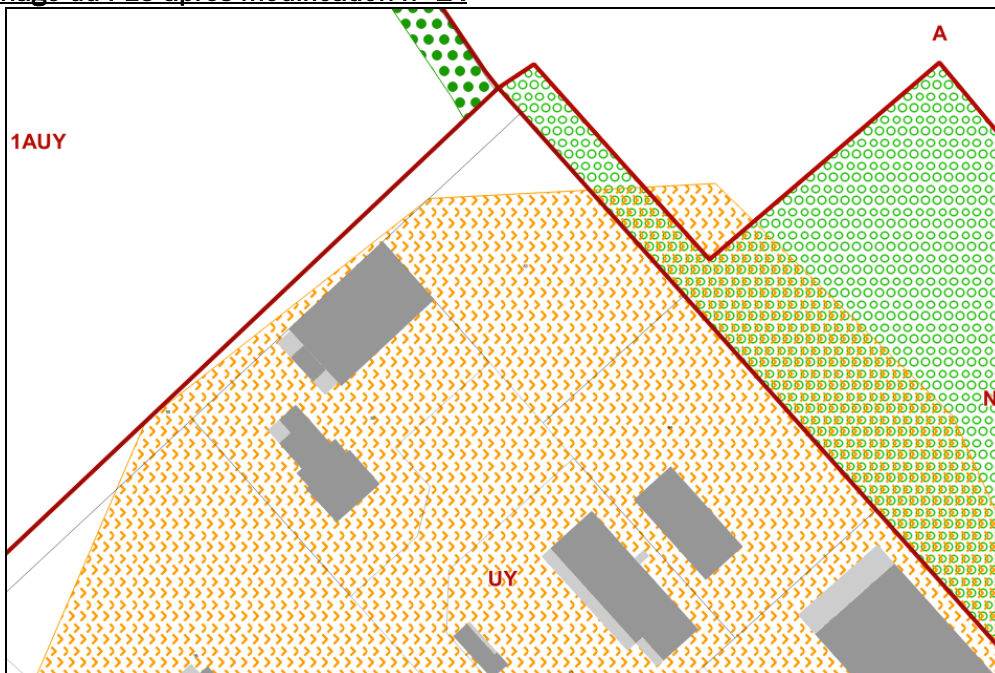
Ainsi, l'Emplacement Réservé n°1 et les flèches de principe d'accroche de la future voirie ne correspondent plus au projet actuel.

La modification n°1 du PLU vise donc à les supprimer.

Extrait du zonage du PLU approuvé le 24 Juin 2013 :



Extrait du zonage du PLU approuvé le 24 Juin 2013 :



II.2. AUTRES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

A. Suppression d'une partie de l'Emplacement Réserve n°2

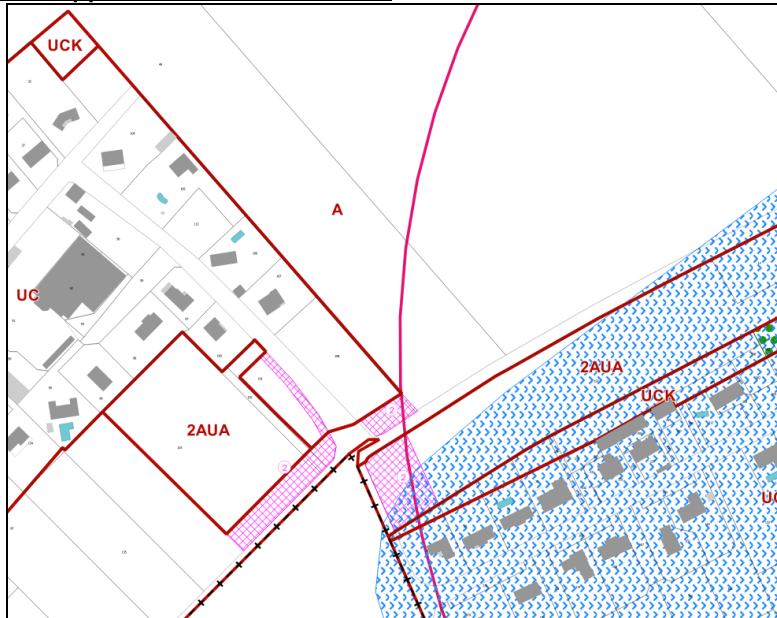
L'emplacement réservé n°2 doit permettre de conserver une distinction entre le bourg centre et le hameau de Savoie, notamment par la création d'espaces verts entre ces deux entités.

Cet emplacement réservé a été apposé sur la limite Est de la parcelle n°101 et de la Grande rue de Savoie. Cependant, la parcelle n°101 est uniquement accessible depuis sa limite Est et la Grande Rue de Savoie. Cette situation a donc pour effet de ne plus rendre accessible la parcelle n°101.

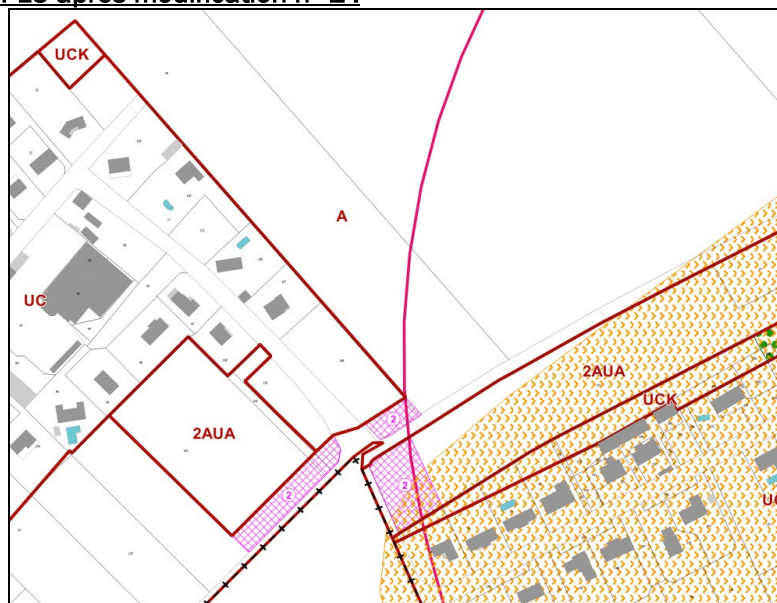
Etant donné cette situation, le propriétaire a déposé un recours au Tribunal Administratif et la commune a fait appel. A l'issue de ces procédures, le Tribunal Administratif a donné raison au propriétaire de la parcelle.

Il est donc nécessaire de supprimer la partie de l'emplacement réservé n°2 grevant cette parcelle sur la partie située en zone UC. Les parties situées en zone A et sur les autres parcelles sont conservées.

Extrait du zonage du PLU approuvé le 24 Juin 2013 :



Extrait du zonage du PLU après modification n°1 :



B. Mise à jour du fond de plan cadastral

Lors de l'application du PLU, la commune a pu se rendre compte que le fond de plan cadastral du règlement graphique (zonage) présentait des différences avec les données cadastrales.

Afin de réduire autant que possible les différences entre le fond de plan cadastral du PLU et les données cadastrales actuelles, la modification n°1 du PLU vise à mettre à jour le fond de plan cadastral selon les données du Plan Cadastral Informatisé (PCI) fournies à la commune par le Syndicat DEPART.

II.3. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Création des dispositions de la nouvelle zone 1AU

A noter que le classement de la zone 2AU en zone 1AU, nécessite la création de dispositions particulières pour cette nouvelle zone créée.

Les dispositions de la zone 1AU sont issues des dispositions applicables à la zone UY afin de présenter une cohérence entre la zone d'activités existante et son extension.

Cependant, les dispositions de la zone UY sont complétées de la façon suivante afin de prendre en compte certaines particularités de la zone 1AU. Il s'agit :

- Le chapeau de zone permet de définir la zone 1AU comme « une zone d'urbanisation future destinée principalement aux activités économiques ». Il est également précisé que la zone est constructible au fur et à mesure de l'aménagement de la zone.
- L'article 1 est complété pour prendre en compte les dispositions applicables aux abords de voies bruyantes qui interdit « les constructions qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur » conformément à l'arrêté Préfectoral n°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.

Cet article est également complété pour prendre en compte les dispositions s'appliquant en application des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme qui interdisent les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes à l'exception de constructions et installations spécifiques.

Enfin, l'article est complété pour prendre en compte les dispositions s'appliquant en application du SCoT des Territoires de l'Aube qui interdit l'implantation d'activités commerciales telle que définie au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs en dehors des zones commerciales fléchées et des espaces de centralité à définir pour chaque commune.

- L'article 2 est complété afin d'autoriser les constructions et installations au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément à la définition de la zone donnée en chapeau de zone. Il est également précisé que ces constructions doivent s'intégrer dans le schéma d'organisation défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir une cohérence dans le développement futur de cette zone.

Cet article est également complété pour prendre en compte les dispositions s'appliquant en application des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme qui interdisent les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes à l'exception de constructions et installations spécifiques.

- L'article 3 est complété afin de réglementer les conditions de desserte des futures constructions. Ainsi, les constructions devront prendre accès sur la voirie interne nouvellement créée dans le cadre de l'aménagement de la zone tel que défini par l'Orientation d'Aménagement.

Cet article est également complété afin de préciser les conditions de création de la nouvelle voirie interne. Ainsi, celle-ci devra présenter une emprise minimum de 12 mètres pour permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. De plus, il est précisé que la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Ces dispositions permettent d'assurer un accès sécurisé à l'ensemble de la zone.

- L'article 6 est complété pour prendre en compte les dispositions s'appliquant en application des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme qui interdisent les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes à l'exception de constructions et installations spécifiques. Ainsi, une marge de recul de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute A5 est imposée pour toutes constructions à l'exception de celles citées à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme.
- L'article 10 est adapté pour augmenter la hauteur des constructions d'un mètre (soit 8 m au lieu de 7 m à l'égout et 12 m au lieu de 11 m au faîtage) par rapport à la zone UY. Cette augmentation raisonnable de la hauteur des constructions à vocation d'activités est de nature à faciliter les activités professionnelles susceptibles de s'installer sur cette zone d'activités de proximité. En effet, cette adaptation est réalisée suite à la demande de l'entreprise BJC Terrassement au cours de l'enquête publique pour permettre le passage d'engins, notamment de manutention et de levage, qui fonctionnent à des hauteurs de plus en plus élevées.
- L'article 11 est complété pour imposer aux clôtures entre l'espace agricole et les parcelles vouées aux activités économiques d'être constituées d'un grillage et d'une haie d'une largeur minimum de 5 mètres permettant ainsi de prendre en compte la disposition graphique imposant la réalisation de plantations sur le pourtour de la zone selon une largeur de 5 mètres (voir titre II.1.B).
- L'article 13 est également complété pour imposer la création d'une haie d'une largeur minimum de 5 mètres permettant ainsi de prendre en compte la disposition graphique imposant la réalisation de plantations sur le pourtour de la zone selon une largeur de 5 mètres (voir titre II.1.B).

Cet article est également complété pour inciter à la création d'espace de stationnement non perméable (de type evergreen). De cette façon, la commune souhaite limiter l'imperméabilisation des sols.

II.4. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la nouvelle zone 1AUJ

La création de la zone d'urbanisation future à destination d'activités économiques nécessite la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le document 2 est donc complété par un titre « Le secteur dit de l'Osière » au sein de la partie consacrée aux zones à urbaniser destinées à l'activité économique.

Une présentation du site permet de préciser que la zone 1AUJ se situe dans le prolongement de la zone d'activités existante et que l'objectif de l'OAP est d'inscrire l'aménagement du site en cohérence avec la zone d'activités existante.

Pour cela, la commune a défini les principes d'aménagement suivants :

- 1 Assurer la desserte de la zone par la création d'une voirie interne d'une emprise minimale de 12 mètres sur laquelle les futures constructions prendront accès.
- 2 Créer une aire de retournement.
- 3 Préserver le chemin de l'Association Foncière sur laquelle aucun accès n'est autorisé.
- 4 Mise en place d'une trame d'espaces verts sur les franges Ouest, Nord et Est du site sous la forme d'une haie d'une largeur minimum de 5 mètres. Ainsi, les clôtures entre l'espace agricole et les parcelles vouées aux activités économiques doivent être constituées d'un grillage et d'une haie d'une largeur minimum de 5 mètres.
- 5 Respecter la marge de recul de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute A5 en l'application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Ces principes d'aménagement permettent de prendre en compte la desserte des futures activités dans la continuité des activités existantes tout en préservant les accès agricoles.

De plus, l'obligation de créer une trame d'espaces verts sur le pourtour du site, permettra d'assurer une bonne insertion paysagère des futures constructions dans leur environnement proche.

A noter qu'« une évolution du tracé de la voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma ». Cette disposition permet d'adapter le projet en fonction de la réalité des besoins qui pourront être mis en avant lors de la réalisation de cet aménagement.

Schéma de principe de l'aménagement ajouté dans le cadre de la modification n° 1 :



II.5. TABLEAU DE SUPERFICIES DES ZONES SUITE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLU

Tableau de superficies des zones suite à la modification n° 1

Vocation des zones et secteurs	Surface en ha PLU approuvé le 24.06.2013	Surface en ha Modification n° 1 du PLU	Différence PLU 2013 / Modification n° 1
Activité	4,15	4,15	0
UY	4,15	4,15	0
Activité future	53,65	56,93	3,28
1AUW	48,94	47,03	-1,91
1AUYC	4,71	4,71	0
1AUU	0	5,19	5,19
Agricole	469,87	471,82	1,95
A	469,87	471,82	1,95
Habitation	54,67	54,67	0
UC	53,68	53,68	0
UCK	0,99	0,99	0
Habitation future	5,97	5,97	0
1AUA	5,97	5,97	0
Loisirs	5,91	5,91	0
UL	5,91	5,91	0
Naturelle	114,28	114,28	0
N	14,93	14,93	0
NHA	0,11	0,11	0
NHB	3,03	3,03	0
NP	96,21	96,21	0
Réserve foncière activité	9,01	3,78	-5,23
2AUU	5,23	0	-5,23
2AUYC	3,78	3,78	0
Réserve foncière habitation	7,49	7,49	0
2AUA	7,49	7,49	0
Total général	725	725	0

III/ Prise en compte de l'environnement

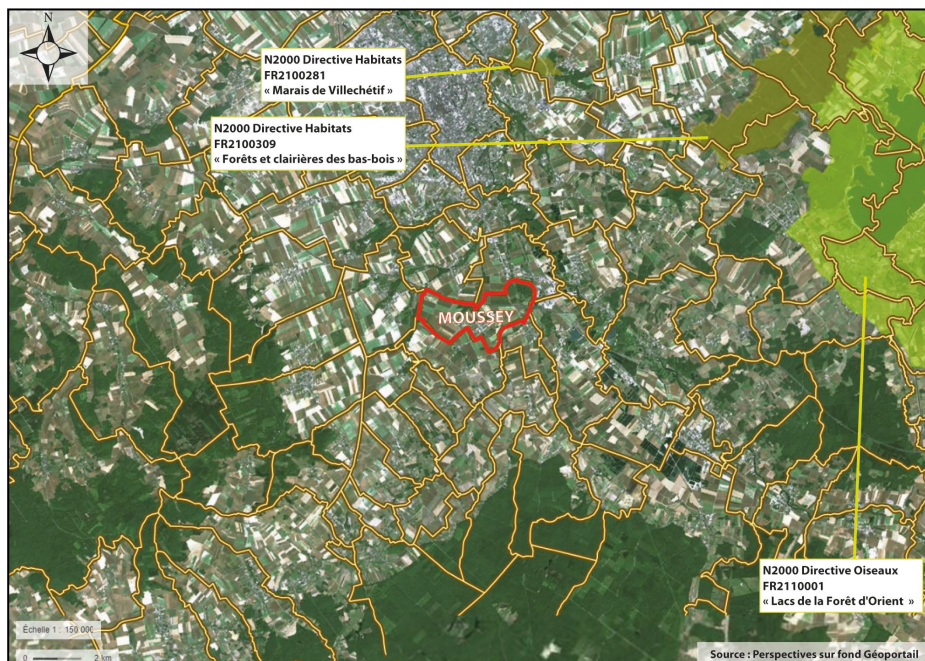
III.1. ESPACES NATURELS

Le classement de la zone 2AUy en zone Uy et en partie en zone A, n'a pas pour effet d'impacter un secteur naturel sensible du territoire.

En effet, aucun site naturel référencé ne se situe sur le territoire communal et les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ 10 kms du site concerné par la modification n° 1 du PLU.

Il s'agit :

- du site Natura 2000 directive habitats FR2100281 « Marais de Villechétif »,
- du site Natura 2000 directive habitats FR2100309 « Forêts et clairières des bas-bois »,
- du site Natura 2000 directive oiseaux FR2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient ».



De plus, les parcelles faisant l'objet de la modification, sont exclusivement occupées par des terres agricoles cultivées, pour des orges de printemps selon le RPG 2019, et ne présentent aucun élément naturel (haie, arbre, ...) favorisant le développement de la Trame Verte locale.



Ainsi, la modification n° 1 du PLU n'a pas d'impact négatif sur les espaces naturels du territoire et vise même à favoriser une continuité « verte » à la fois environnementale et paysagère avec l'espace boisé situé au Sud de la Voie de l'Orme. En effet, le repositionnement de la règle graphique des « Plantation à réaliser » permettra la création d'un linéaire planté d'environ 650 mètres sur 5 mètres de large.

Extrait du plan de zonage du PLU après modification n° 1

III.2. CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

La modification n°1 du PLU n'a pas d'impact en matière de consommation d'espaces.

En effet, le bilan général de la modification met en avant une augmentation de 1,95 ha de la zone agricole grâce, notamment, au reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future 1AUW.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de 5,18 ha de la zone 2AUY n'augmente pas les projections de consommation d'espaces du PLU réalisé en 2013 qui prenait en compte l'ensemble des zones d'urbanisation future (1AU) et des réserves foncières (2AU) dans son bilan des impacts négatifs sur la consommation d'espaces.

Enfin, la commune a complété les dispositions de son règlement écrit afin d'inciter à la création d'espaces de stationnement non perméable (de type evergreen) et ainsi limiter l'imperméabilisation des sols.

III.3. RESEAU D'EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET DEFENSE INCENDIE

Réseau d'eau potable

La commune fait partie du COPE (COncil de la Politique de l'Eau) réunissant Moussey, Buchères et Isle-Aumont.

La gestion du réseau est assurée par le Syndicat mixte de l'eau de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA).

Le COPE est desservi par le captage d'eau potable de « Buchères puits principales » qui dessert, selon les données fournies par le SDDEA et disponibles sur services.eaufrance.fr, une population totale de 2776 habitants en 2019 et ne rencontre aucune anomalie.

Les trois communes desservies par ce captage sont concernées par l'application de Plans Locaux d'Urbanisme qui ont pris en compte de façon globale les capacités du captage. C'est-à-dire les besoins pour la population et les activités existantes, mais également pour la population projetée et les projets d'extension pour les activités économiques en zone d'urbanisation future 1AU et 2AU. Ainsi, il apparaît que les capacités du captage sont suffisantes pour l'ensemble de ces projets, y compris l'extension de la zone d'activités de l'Osière qui est classée au sein d'une zone d'urbanisation future 2AUY.

En termes de qualité de l'eau, le captage présente une Conformité microbiologique de l'eau au robinet et une Conformité physico-chimique de l'eau au robinet de 100 %.

Assainissement

La commune de Moussey a approuvé le zonage d'assainissement le 1er mars 2007. Le zonage retenu est le suivant :

Zone d'assainissement collectif :

- l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables du bourg.

Zone d'assainissement non collectif :

- les écarts : le domaine de la Creuse, le château de Villebertin, l'ancienne maison de garde barrière située près de la voie ferrée et les bâtiments d'exploitations agricoles, situés chemin de la Pierre.

Concernant l'assainissement collectif, la commune est reliée à la station d'épuration intercommunale de Troyes Champagne Métropole (TCM) qui est installée à Barberey et dispose d'une capacité effective de 260 000 Equivalents Habitants. La capacité de cette dernière a été largement dimensionnée pour accueillir les eaux usées des communes qui y sont reliées (26 communes au total).

Cette information se confirme puisque les données services.eaufrance.fr affichent un nombre d'habitants desservis de 142 256 habitants en 2019.

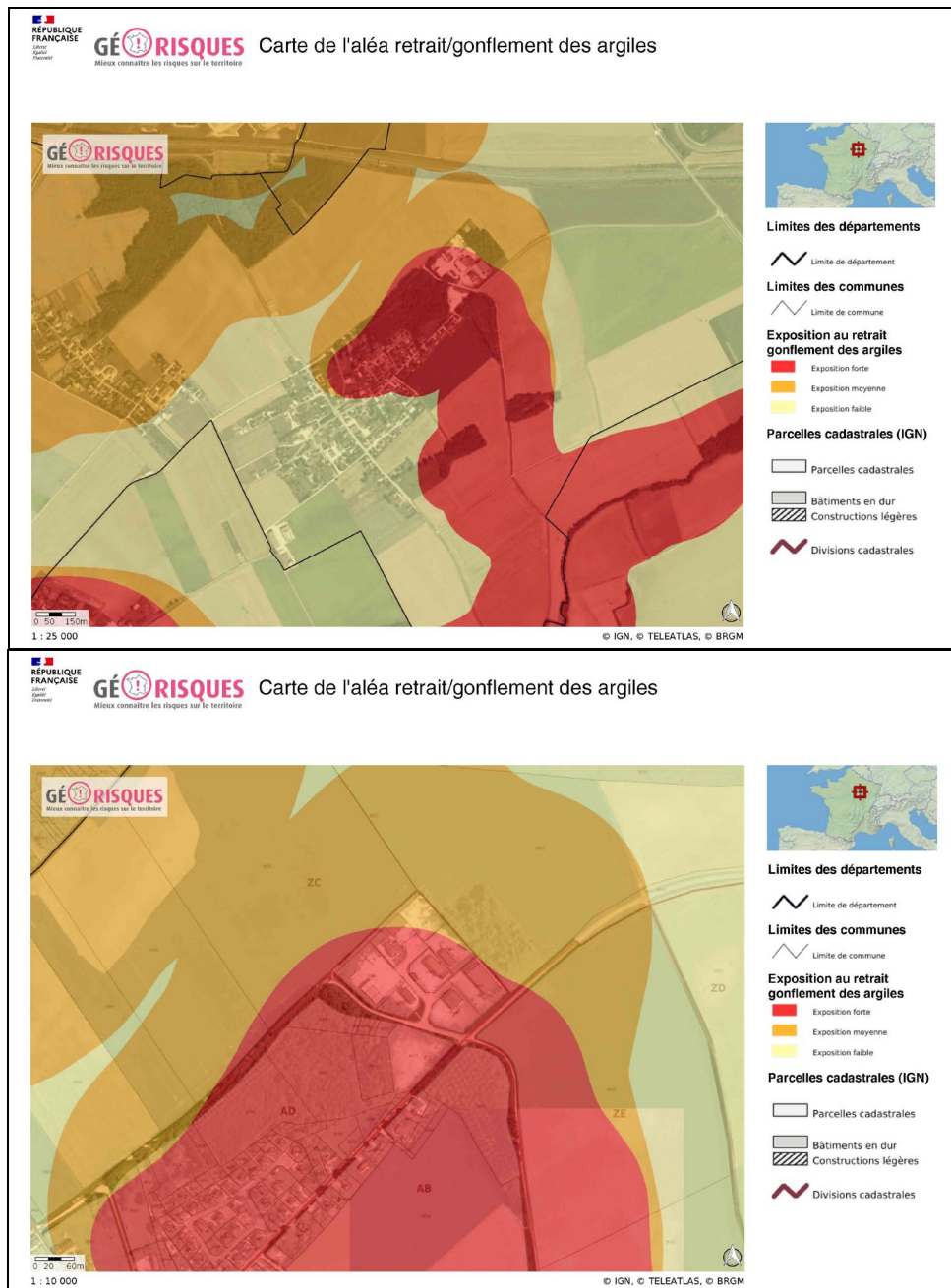
Défense incendie

Quant à la lutte contre l'incendie, une borne est installée à l'angle de la zone 1AUY. De plus, une nouvelle borne sera installée sur l'extension de la zone en lien avec les travaux d'aménagement ; la commune s'étant déjà rapprochée des services du SDIS de l'Aube.

III.4. ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

S'agissant du risque naturel « retrait gonflement des sols argileux », une nouvelle cartographie a été établie en 2020 par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Cette nouvelle cartographie (voir cartes ci-dessous) identifie les parcelles ZC 51, 52, 53 et 54, concernées par la modification du PLU, en zone d'aléas moyen et fort « retrait gonflement des sols argileux ».

Carte des zones d'Aléas – Retrait Gonflement des sols argileux



De plus, de nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 01 octobre 2020 dans les zones d'aléa moyen ou fort de ce risque afin de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

- pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

A ce titre, des mesures visant à réduire la vulnérabilité peuvent être prises, la brochure de recommandations est consultable sur le site de la Préfecture de l'Aube: www.aube.gouv.fr.

IV/ Conclusion

La modification n°1 du PLU ne contrarie aucune des orientations définies au sein du PADD, n'impacte pas l'environnement et les adaptations liées à cette procédure entrent bien dans le cadre réglementaire de la modification du PLU.

Ainsi la modification du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La modification du PLU implique donc le changement de trois pièces :

- ⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Document 2)
- ⇒ Le règlement (*Document 3*)
- ⇒ Le zonage (*Plans 1a, 1b et 1c*)

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.

MOUSSEY

PUBLICATION : 26/10/90
APPROBATION : 07/11/91
MODIFICATION 1 : 29/06/00
Mise en Compatibilité: 19/11/04
Révision Simplifiée 1: 08/09/05
Mise à Jour : 20/09/05
MODIFICATION 2 : 06/07/06
REVISION 1 : 24/06/13

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

PLAN LOCAL D'URBANISME

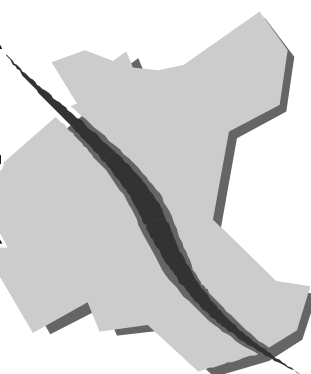
REVISION N°1

DOCUMENT 0

Rapport de Présentation

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

OBJECTIFS DE LA REVISION	6
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE	7

I	DIAGNOSTIC	8
----------	-------------------	----------

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DYNAMIQUES TERRITORIALES	8
---	----------

LES RESSOURCES	8
TOPOGRAPHIE	8
GÉOLOGIE, HYDROGÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE	9
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	10
LES MILIEUX NATURELS	14
LES ESPACES AGRICOLES	17
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	18
LA SANTE PUBLIQUE	19
L'EAU	19
L'AIR	19
LES NUISANCES SONORES	20
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	21
LES RÉSEAUX	25
LE TRAITEMENT DES DÉCHETS	26
LE PATRIMOINE	27
HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE	27
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE	27
LA COMPOSITION URBAINE	29
LA MORPHOLOGIE URBAINE	29
L'ARCHITECTURE	31
LE PAYSAGE	34

CHAPITRE II - LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	37
--	-----------

LA DÉMOGRAPHIE	37
L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION	37
LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION	38
LA STRUCTURE PAR ÂGE	39
LIEU DE RESIDENCE 5 ANS AUPARAVANT	39
L'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES	40
PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS VIVANT SEULES SELON L'ÂGE	40
ETAT MATRIMONIAL LÉGAL DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2007	41
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	42
LE LOGEMENT	43
COMPOSITION DU PARC LOGEMENT	43
TYPLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	43
ÂGE DU PARC-LOGEMENT	44
STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	44
ÉLÉMENTS DE CONFORT	45
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION	45
EVALUATION DES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT	46

L'ECONOMIE LOCALE	47
L'EMPLOI	47
LE TISSU ECONOMIQUE	50
LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	54
LES EQUIPEMENTS GENERAUX	54
EQUIPEMENTS SCOLAIRES	54
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	54
EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS	55
EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTÉ	55
LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS	56
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	56
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	57
LES TRANSPORTS EN COMMUN	58
LES CIRCULATIONS AGRICOLES	58
LES CIRCULATIONS DOUCES	58
LE STATIONNEMENT	58
CHAPITRE III - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	59
CHAPITRE IV - LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC	63
II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.LU.	64
CHAPITRE I - EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	64
1 – MAINTENIR L'IDENTITÉ DE MOUSSEY	64
2 – CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	65
3 – PROTÉGER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS	66
CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN RÈGLEMENT	67
1 – MAINTENIR L'IDENTITÉ DE MOUSSEY	67
2 – CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	68
3 – PROTÉGER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS	69
CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT	70
ZONES URBAINES	70
LA ZONE UC	70
LA ZONE UCK	75
LA ZONE UL	76
LA ZONE UY	76
ZONES A URBANISER	78
LES ZONES 1AU	78
LA ZONE 1AUA	78
LA ZONE 1AUYC	79
LA ZONE 1AUW	81
LES ZONES 2AU	82
LA ZONE 2AUA	82
LA ZONE 2AUY	83
LA ZONE 2AUYC	83
ZONE AGRICOLE	84
LA ZONE A	84
ZONE NATURELLE	85
LA ZONE N	85
LA ZONE NP	86

LES ZONES NH	87
LA ZONE NHA	87
LA ZONE NHB	87

CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 91

LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	91
LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITE ECONOMIQUE	93

CHAPITRE V - CHAPITRE IX - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U. 95

LES NUISANCES	95
LES ZONES DE BRUIT	95
LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	95
LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER	95
LES ESPACES BOISES CLASSES	96
LES SERVITUDES	96
LES ANNEXES SANITAIRES	96
L'ANNEXE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ	97
L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	97
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	97

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 99

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION	99
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	101
LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS	101
<i>ANNEXES EMPLACEMENTS RESERVES</i>	<i>102</i>

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme poursuit quatre objectifs principaux :

- Il **expose le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- Il **analyse l'état initial de l'environnement** ;
- Il **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du "a" de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des changements apportés ;
- Il **évalue les incidences** des orientations du plan **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de modifications du P.L.U., les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1- DIAGNOSTIC.

SECTION 2- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

SECTION 3- LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le P.O.S. est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte dans les Plans d'Occupation des Sols : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995).

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** (S.R.U.) du 13 décembre 2000 modifiée par la **loi Urbanisme et Habitat** (U.H.) du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

La loi **Engagement National pour le Logement** (E.N.L) du 13 juillet 2006 offre de nouvelles possibilités au P.L.U. : échéancier prévisionnel, servitudes visant à réaliser des logements locatifs,... Elle a introduit un suivi du P.L.U., avec l'organisation d'un débat en conseil municipal tous les 3 ans, sur les résultats de l'application du plan.

L'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 janvier 2007, entré en vigueur le 1er octobre 2007, ont mis en place la **réforme** du permis de construire et des autorisations d'urbanisme.

Enfin, le « Grenelle 1 », baptisé loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 contient les grands principes relatifs à l'introduction des critères de la « durabilité » dans l'énergie, les transports, la construction, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

L'article 19 de la loi intitulée « engagement national pour l'environnement » (ENE), dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, a modifié les textes législatifs qui encadrent les P.L.U. Les décrets d'application sont en attente de parution.

La loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, modifie et atténue les conditions d'entrée en vigueur de l'article 19 de loi Grenelle 2. applicables aux P.L.U en cours d'élaboration ou de révision.

Dans le cadre de la procédure de révision de son P.O.S en P.L.U, la commune de Moussey a opté pour l'intégration des dispositions de la loi ENE dans son document d'urbanisme.

Le P.O.S. de MOUSSEY a été approuvé le 7 novembre 1991, a été modifié deux fois, le 29 août 2000 et le 6 juillet 2005. Il a été mis en compatibilité avec le projet de Rocade Sud-Est déclaré d'utilité publique le 19 novembre 2004. Il a ensuite fait l'objet d'une révision simplifiée le 8 septembre 2005. Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

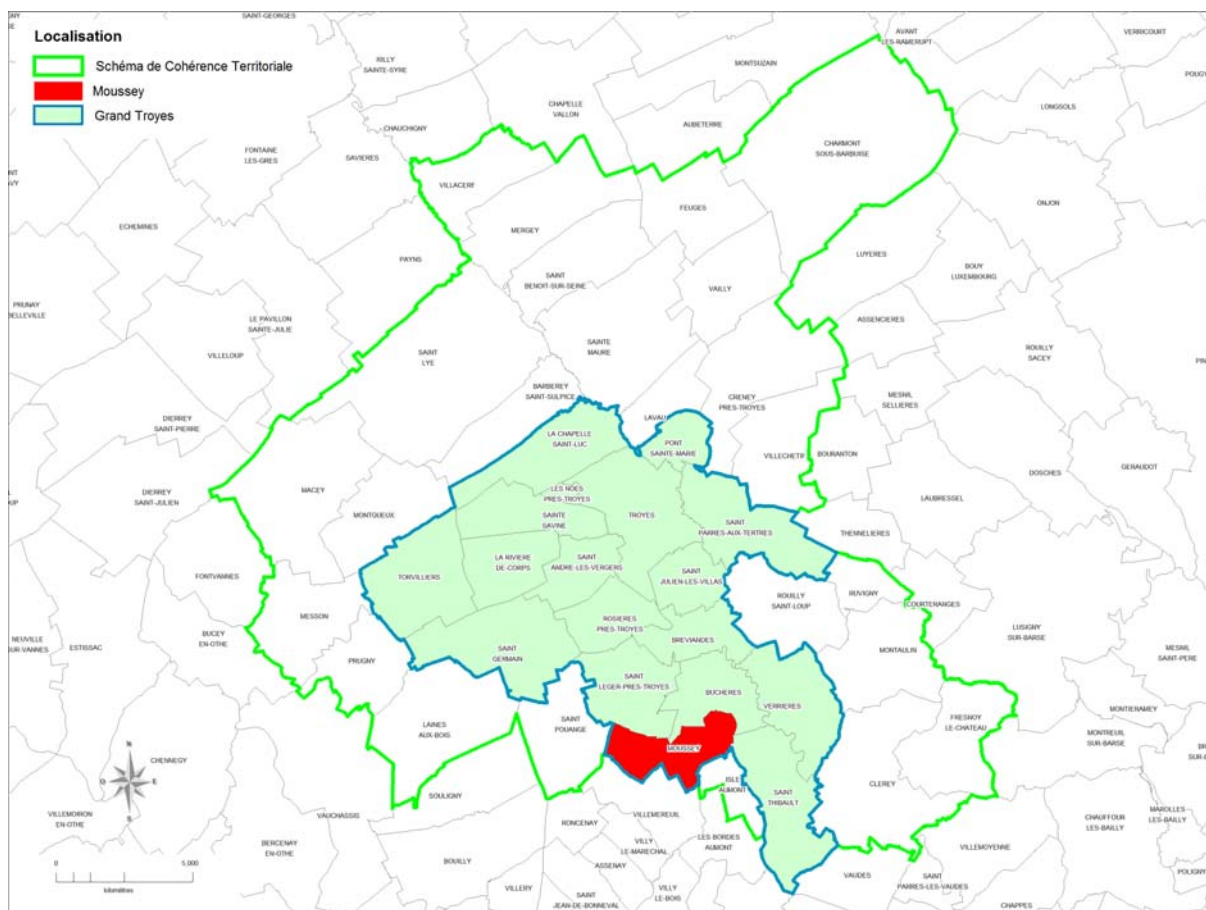
Par délibération du 26 juin 2008, la commune a prescrit la révision n°1 de son P.O.S/P.L.U. Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- **Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain** tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs,
- **Assurer un développement harmonieux et durable** de la commune.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de MOUSSEY est située dans le département de l'Aube, au sud de l'agglomération troyenne, à environ 10 kilomètres de la ville centre de Troyes. Elle dépend administrativement du canton de Bouilly et de l'arrondissement de Troyes 2.

MOUSSEY fait partie de l'aire du **Schéma Directeur de la région troyenne** qui comprend 42 communes. Ce document, approuvé le 20 avril 1999, a fait l'objet d'une révision prescrite le 4 mars 2008. Cette révision en Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été approuvée le 5 juillet 2011 par délibération du comité syndical.



Dans le cadre de l'intercommunalité, Moussey a intégré la communauté d'agglomération du Grand Troyes depuis le 1^{er} janvier 2012. Celle-ci, qui regroupe désormais 18 communes, est née en 1993 à la suite du changement de statut de l'ancien S.I.V.O.M. (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple), et est passée du statut de Communauté de communes à celui de Communauté d'agglomération en 2000.

D'une superficie de **725 hectares** pour une population de **545 habitants** en 2009, MOUSSEY est une **commune rurale** qui présente un habitat dispersé. Elle est composée par le village de Moussey, le hameau de Savoie et le hameau de Roche, qui présente la particularité d'être situé sur deux finages, Moussey et Isle-Aumont. La commune compte également deux écarts, le château de Villebertin et la ferme de la Creuse.

MOUSSEY est riveraine avec les communes de Saint-Léger-près-Troyes au Nord-Ouest, Buchères au Nord-Est, Saint-Thibault à l'Est, Isle-Aumont au Sud-Est, Villemereuil au Sud et Saint-Pouange à l'Ouest.

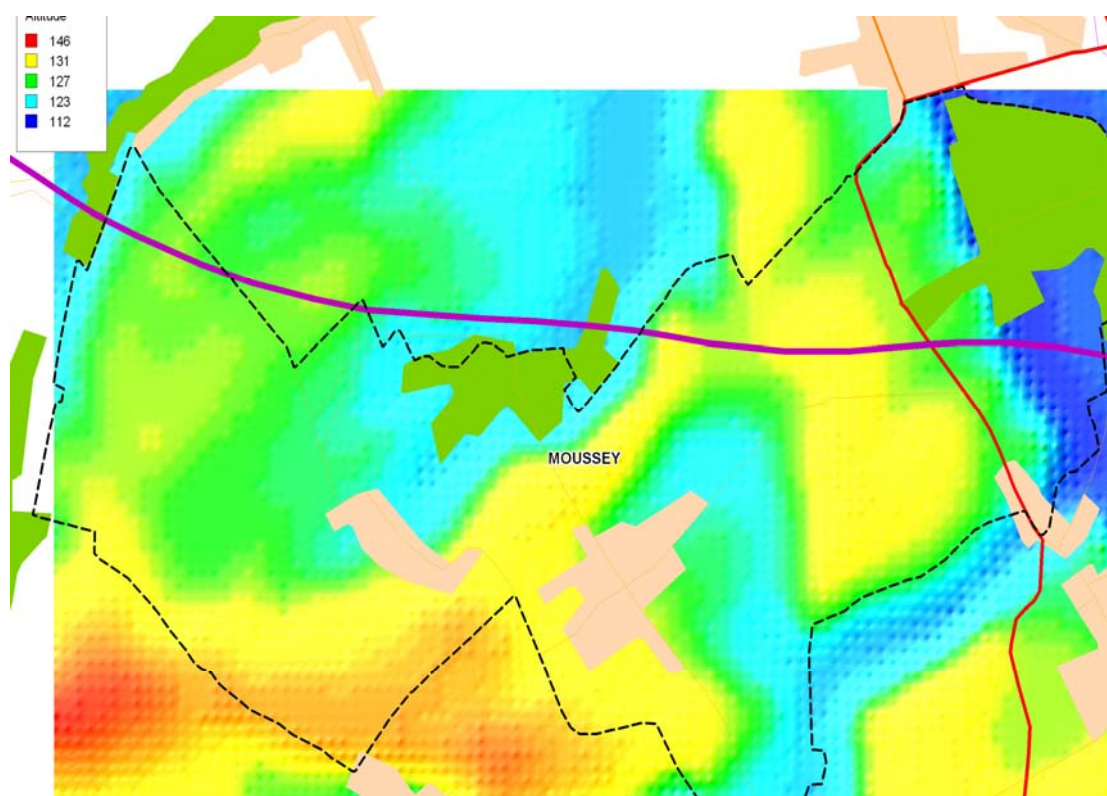
I DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

Le territoire communal est marqué par de larges ondulations, qui appartiennent à un vallonnement de la plaine de Troyes. La partie Est du finage, localisée dans la vallée de l'Hozain, est située sur la terrasse haute de la vallée de la Seine.



Le territoire présente plusieurs dépressions. Le **point culminant** du territoire est localisé au sud-ouest, à 140 mètres d'altitude. L'altitude diminue vers le nord jusqu'à 120 mètres dans le vallon du ruisseau des Fontaines de Savoie. Le hameau de Savoie est situé en amont de ce talweg, à 125 mètres d'altitude.

La partie centrale du finage présente une ligne de crête située à 130 mètres d'altitude. Le village de Moussey est localisé dans cette partie du territoire, et s'étend entre 125 et 130 mètres d'altitude.

L'altitude diminue vers le sud, en direction de la dépression de la Mogne, avec un point bas à 118 mètres.

La partie Est présente une petite côte culminant à 135 mètres, puis l'altitude décline vers la vallée de l'Hozain, jusqu'à 114 mètres, point le plus bas du territoire. Une rupture de pente abrupte apparaît au niveau de la vallée de la Mogne, où est située la partie nord du hameau de Roche, et le long de l'Hozain

La ferme de la Creuse, aujourd'hui renommée domaine de la Creuse, est localisée dans la partie Est du finage, à 125 mètres. Le domaine du château de Villebertin s'étend dans la vallée de l'Hozain, au nord-est du territoire communal.

GÉOLOGIE, HYDROGÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE

Géologie

Le territoire est situé sur un sous-bassement constitué par des **craies marneuses** à l'ouest et les **marnes** de Brienne. Il est recouvert en grande partie par des formations superficielles issues de l'érosion :

- des limons fluviatiles, argilo-calcaires, d'une épaisseur de deux mètres,
- des colluvions de bas de versant et de fond de vallée, argilo-crayeuses,
- Des **alluvions** modernes au fond des vallées, composées par de l'argile, de la vase, des graviers dont l'épaisseur peut atteindre cinq mètres,
- Des alluvions anciennes, situées à l'est du finage, correspondant à la moyenne terrasse de la vallée de la Seine. Épaisses de 3 à 5 mètres, elles sont composées par des graviers calcaires, et sont recouvertes par des limons.

Pédologie

Dans la vallée, les sols formés sur les alluvions sont très argileux, favorisant les zones humides voire marécageuses. Ils sont impropres à la culture en raison de la présence proche de la nappe phréatique.

Au centre et à l'ouest de la commune s'étendent des sols bruns calcaires, qui constituent de bons sols de cultures.

Hydrogéologie

Les nappes phréatiques en présence sont :

- la **nappe alluviale de la Seine**, qui est une nappe superficielle située à une faible profondeur. Cette nappe constitue une ressource importante en eau potable et est la plus exploitée, notamment pour l'agglomération troyenne et le syndicat du Nord de la Mogne. Son débit est élevé et ses eaux sont très minéralisées. Cependant la faible profondeur de la nappe la rend vulnérable et sensible aux pollutions par infiltrations.
- la **nappe de la craie**, qui est alimentée par les infiltrations situées dans la craie (par fissures). Les puits du village étaient alimentés par cette nappe située à une profondeur d'environ 6 mètres, et qui fournissait une eau abondante, faiblement minéralisée. Toutefois, cette nappe est aussi très vulnérable, du fait de la perméabilité de la craie.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

La commune de MOUSSEY se caractérise par un réseau hydrographique diversifié, composé par des sources et plusieurs cours d'eau d'importances diverses.

- Le principal cours d'eau est l'**Hozain**, qui traverse la partie Est du finage, et coule dans une direction sud/ nord. C'est un affluent de la Seine, qu'il rejoint sur la commune de Bréviandes. Ce cours d'eau est peu large, son tracé est assez rectiligne, surtout dans sa traversée du domaine de Villebertin. Il a été recalibré et les profondeurs sont constantes. Il présente une faible pente et la vitesse du courant est réduite. Les eaux sont de bonne qualité, et l'habitat piscicole est varié, bien que l'habitat soit médiocre du fait des curages et recalibrages. Le schéma piscicole préconise la protection de la ripisylve (boisement de rive). Une annexe hydraulique, le ruisseau de Roset, contourne le domaine de Villebertin.



- L'**Ousse** borde la limite sud du finage et coule en limite de commune sur une distance d'environ 50 mètres, au niveau de sa confluence avec la **Mogne**. Ce cours d'eau s'écoule également sur la limite sud du finage, sur environ 300 mètres. D'orientation sud/nord, son tracé est ensuite orienté vers l'Est, et elle coule à nouveau en limite de commune au niveau du hameau de Roche, jusqu'à sa confluence avec l'Hozain. La **Mogne** a subi des curages-recalibrages qui ont entraîné une artificialisation du lit mineur. Des pollutions sont également survenues en raison de rejets dans l'Ousse de l'usine de Villemereuil. L'écoulement est généralement constant. L'habitat est peu diversifié, ce qui induit un peuplement piscicole mixte et médiocre.

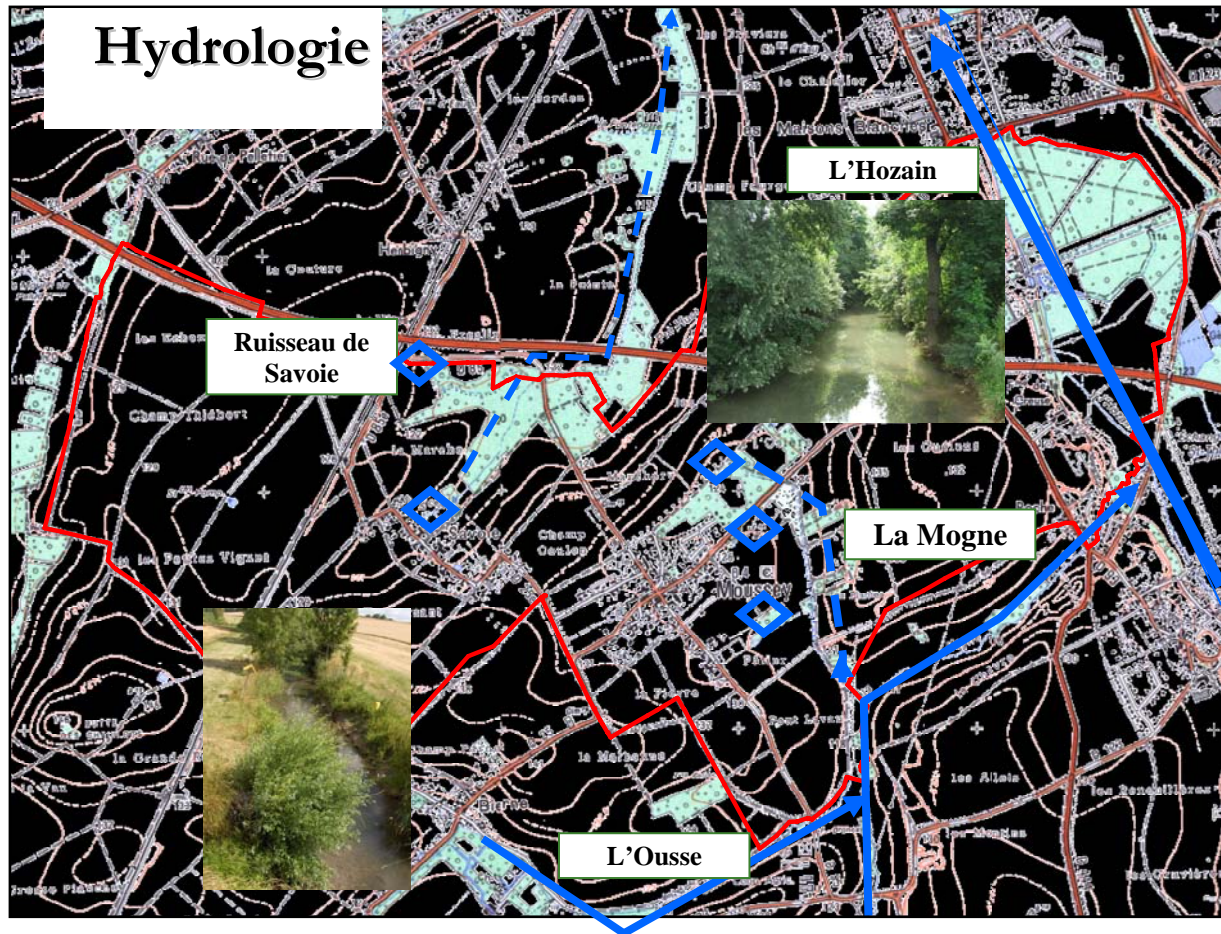
Le contact entre les marnes de Brienne, plutôt imperméables, et la craie favorise l'apparition de **sources** :

- à **Savoie**, deux sources forment le **ruisseau des Fontaines de Savoie**, alimenté également par une source située à l'extrémité ouest du bois au lieu-dit Preslin. Il rejoint la Hurande à Saint-Léger-près-Troyes. C'est un cours d'eau dont le débit est régulier, lié en partie aux précipitations locales.
- A **Moussey**, une source, localisée au lieu-dit **l'Osière**, alimente un ru temporaire qui coule vers le sud, en direction de la Mogne. La source de **Patier**, située au sud du village, rejoint ce ru au lieu-dit Les Plantes. Cependant le fossé a été en partie busé jusqu'à sa confluence avec la Mogne.



La **Fontaine Saint-Martin**, située à l'Est du village, a été busée mais coule toujours. Un lavoir, qui a fait l'objet d'une rénovation récente, indique l'emplacement de la source.

Le territoire comprend également des fossés de drainage profonds et largement dimensionnés qui constituent des émissaires.



MOUSSEY adhère au syndicat intercommunal d'assainissement et d'irrigation du bassin de l'Hozain, dont les compétences sont notamment l'entretien du lit et des berges de l'Hozain et de ses affluents, l'entretien des vannages et le renforcement des berges. Elle appartient également au syndicat de la Mogne, dont le siège est à Saint-Jean de Bonneval.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE), du bassin Seine-Normandie concerne la commune de Moussey.

En termes de portée juridique, il doit y avoir compatibilité entre les décisions prises dans les documents d'urbanisme et les grandes actions du SDAGE (objectifs, orientations et dispositions). Ce document a été fait l'objet d'une révision adoptée fin 2009, avec un plan d'action établi pour 2009-2015.

Le SDAGE fixe les objectifs et les orientations d'une **gestion équilibrée et durable de la ressource en eau**.

Une Commission géographique Seine-Amont est chargée d'étudier plus spécifiquement les thèmes suivants :

- Protection des milieux aquatiques et humides,
- Qualité des eaux souterraines et des captages,
- Limitation des pollutions diffuses d'origine agricole.

Le document préconise notamment de classer les zones humides en zone naturelle dans les documents d'urbanisme (disposition 83).

Les **zones humides**, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. »

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies, de communications terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-dessous. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité et la disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Sur la carte sont reportées les cours d'eau et vallées présentées ci-avant dans le chapitre hydrologie et hydrographie : l'Hozain, la Mogne, l'Ousse, le ruisseau des Fontaines de Savoie, le fossé de l'Osière, qui est en partie busé jusqu'à sa confluence avec la Mogne.

LES MILIEUX NATURELS

Protections et inventaires

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de MOUSSEY (arrêté de biotope, réserve naturelle...), ni de sites figurant à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

Les milieux naturels

Plusieurs grands ensembles peuvent être distingués :

Les zones de culture

Les zones de culture sont réparties sur l'ensemble du finage. Elles sont composées par de vastes parcelles, constituées lors du remembrement lié à l'autoroute A5. Ces zones forment de vastes ensembles homogènes, principalement dans la partie ouest du finage. Les espaces cultivés situés au nord de l'autoroute vont disparaître en raison de l'aménagement du Parc Logistique de l'Aube.



L'agriculture intensive a eu des incidences importantes sur les milieux naturels en réduisant la diversité biologique de ces espaces. Il s'agit donc d'un milieu naturel fortement artificialisé, d'intérêt faible, pauvre sur le plan de la faune et de la flore.

Néanmoins plusieurs espèces gibier sont présentes comme le lièvre et la Perdrix grise. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable et des petits carnivores (renard), pour les petits rongeurs (campagnols ...). La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux où la flore est banale. La végétation arbustive et arborée est ponctuelle, située le long de la voie ferrée ou localisée sur un ancien bassin d'épandage, constituant des milieux-relais : zones d'abri et de nourriture pour la faune.

Les vallées

A MOUSSEY, les boisements se sont développés dans les fonds de vallées humides. Un vaste massif s'étend dans la **vallée de l'Hozain**. Les autres boisements sont répartis sur le finage :

- au nord, dans le vallon du ruisseau des **Fontaines de Savoie**,
- au nord du village, aux lieux-dits **L'Osière** et les Prés Madame,
- au sud du village, au lieu-dit **Patier**.



Plusieurs bosquets situés au lieu-dit Les Plantes ont disparu. Un boisement situé entre le château de Villebertin et la RD 444 est aujourd'hui traversé par la voie du Parc Logistique de l'Aube. La **surface des espaces boisés** a donc diminué mais semble stable aujourd'hui, atteignant environ **72 hectares**.

La vallée de l'Hozain, où subsistent quelques jachères, est traversée par l'autoroute, elle-même longée par la voie du Parc Logistique, constituant une véritable barrière. Ces infrastructures

88gènèrent des impacts négatifs tant sur le milieu naturel que sur la faune (déplacements, nuisances...)

Les boisements présentent un intérêt biologique élevé. Dans les fonds humides, les essences présentes sont le chêne, le tremble, le frêne et l'aulne. Les peupleraies se sont développées mais leur intérêt biologique est moindre dans la mesure où la diversité floristique est réduite. Dans les sites marécageux domine le saule, accompagné par une flore spécifique : phragmite, prêle, butome... Les massifs boisés abritent une faune variée, notamment des mammifères, tels les chevreuils, des rapaces...

La végétation riveraine des cours d'eau, la **ripisylve**, est présente et continue le long de l'Hozain, de la Mogne et de l'Ousse. Elle est composée principalement de chênes, saules, peupliers, noisetiers ... Son rôle est multiple : hydraulique (maintien des berges), biologique, paysager, et sa protection est préconisée par le schéma départemental à vocation piscicole.

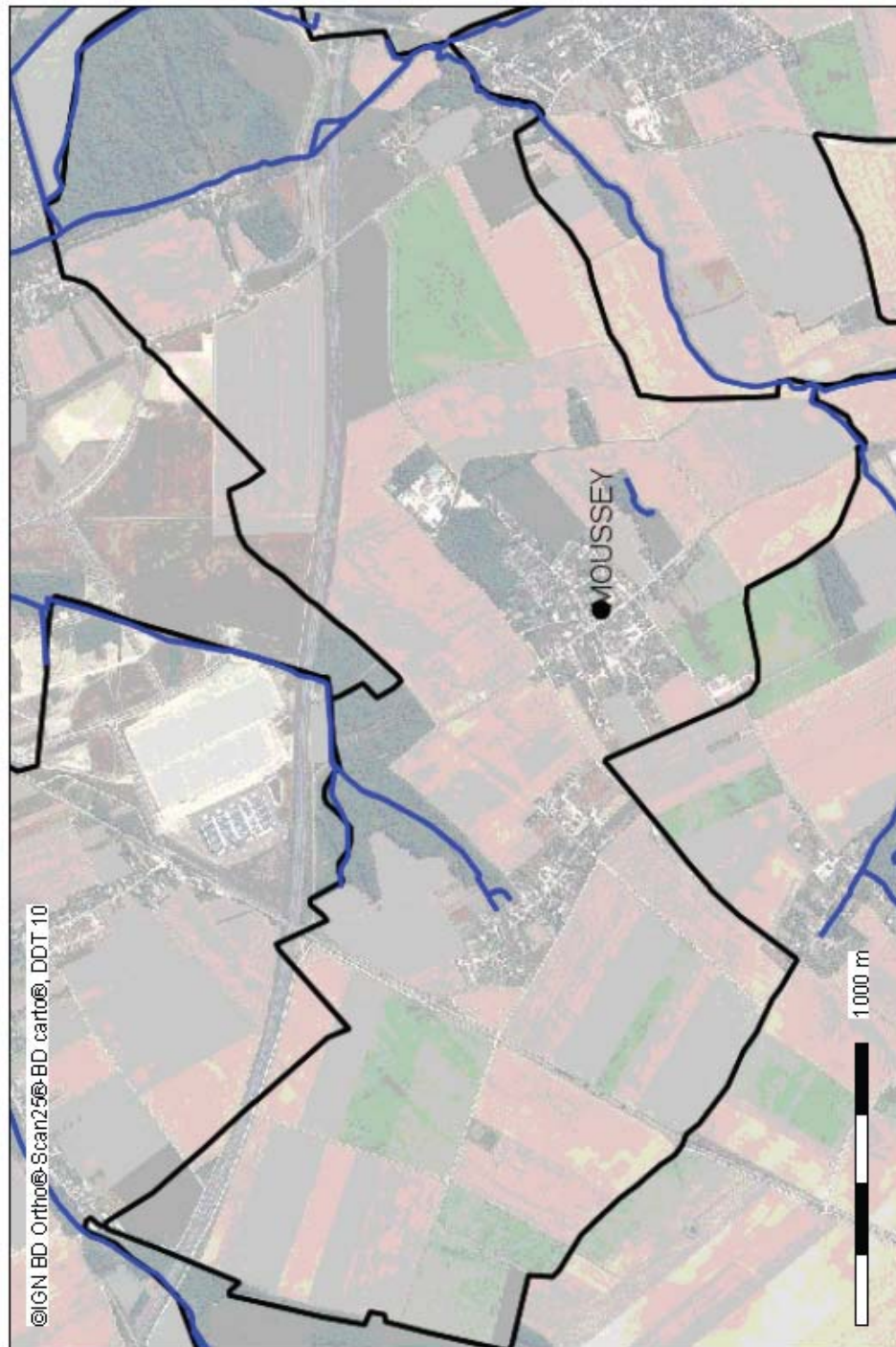
Les lisières des bois constituent une interface entre les espaces ouverts (champs) et fermés (bois) et présentent un intérêt écologique élevé pour leur diversité floristique et faunistique. Mais le linéaire de lisière a tendance à diminuer du fait des bosquets qui ont disparu ou des redressements de limite.



Concernant la protection des espaces riverains des cours d'eau, la nouvelle cartographie "écoulement d'eau conditionnalité" a été définie par arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010.

Cette carte sert de base au respect de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C.), au respect du 4ème programme d'action de la directive nitrates et au respect des Zones Non Traitées (Z.N.T.). Elle s'applique donc aux agriculteurs, viticulteurs, mais aussi aux collectivités et particuliers.

cours d'eau pour la conditionnalité



Conception : DDT 10
Date d'impression : 07-03-2012

N_COURS_EAU_CONDITION_L_010
N_COMMUNE_BDC_010

Description :

cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, défini par arrêté préfectoral.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI/PSI 1 - CP2I (DOMETER)

Les zones bâties

A Moussey, la végétation est très présente dans les zones bâties au travers des jardins, potagers, vergers et en raison de la proximité des vallons boisés. Les vergers, outre leur intérêt pour la préservation du patrimoine génétique fruitier, forment l'habitat préférentiel pour certaines espèces d'oiseaux (Mésanges, Rougequeue, Verdier...). Les arbres âgés comportent des cavités naturelles qui peuvent être utilisés par certaines chauves-souris, ou rapaces diurnes.

A Savoie, une plantation de noyers située à l'ouest du hameau, complète ces espaces. Ces milieux sont intéressants pour la petite faune. A noter la présence **d'arbres isolés** en accompagnement des calvaires, de grands platanes à l'entrée du hameau de Roche et d'arbres fruitiers le long de la RD 444, qui sont spécifiques au territoire communal.



LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins et a transformé les nombreux champs en lanières en parcelles carrées ou rectangulaires de grande, voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des techniques culturales de fertilisation et de protection des cultures transforment la Champagne en région céréalière très productive.

Le territoire de MOUSSEY comportait autrefois des prés qui ont aujourd'hui disparu. Les cultures, qui dominent le finage en terme de surface, se sont étendues suite aux remembrements de 1952 et 1992 et aux travaux de drainage. Le territoire présente de vastes îlots d'exploitation, desservis par un réseau de chemins agricoles.

Actuellement, la surface dédiée à l'agriculture s'élève à 66 % de la superficie totale de la commune. Le nombre d'agriculteurs encore en activité a diminué mais reste élevé par rapport aux communes situées dans la région troyenne.

La commune voit son territoire se transformer progressivement en raison du passage des infrastructures de transport (autoroute, voie du parc logistique) et du développement d'un pôle d'activités économique situé au nord de l'autoroute (parc logistique de l'Aube), qui entraînera à terme une **diminution** des espaces cultivés sur le finage.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le rapport de présentation du P.L.U. doit présenter une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; l'objectif étant de fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

A ce jour, les seules données disponibles à l'échelle de la commune sont les données MAJIC (mise à jour de l'information cadastrale) depuis l'année 2007. Les données Corine Land Cover ne sont pas exploitables à l'échelle communale.

Ces données proviennent de la Direction Générale des Impôts (DGI), une fois par an. Ces données sont toutefois récentes et ne révèlent pas de grands changements sur la commune de Moussey. Elles indiquent :

- une stabilisation des surfaces de bois à 68 hectares,
- une faible diminution des terres de 550 à 549 hectares,
- une augmentation des jardins (de 5,31 à 6,53 hectares), une faible augmentation des sols, de 30 à 31,20 hectares.

Ces données permettent d'avoir un état « 0 » de la connaissance et permettront de pouvoir procéder à l'avenir à un suivi de la consommation de l'espace.

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) proposera prochainement aux collectivités territoriales, maîtres d'ouvrages des SCoT et PLU, des méthodes leur permettant de mesurer et suivre l'extension des surfaces urbanisées. Cette demande récente inscrite dans le code de l'urbanisme nécessite en effet la mise en place d'outils et de méthodes partagés. En outre, un tableau comparatif des surfaces des zones figure dans le chapitre VII du présent document.

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

Selon les résultats des analyses des prélèvements d'eau pratiqués par les services de la Direction Départementale de l'Aube de l'Agence Régionale de la Santé, l'eau distribuée est de **bonne qualité**.

L'AIR

Climatologie

A l'échelon local, les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRANCE de Troyes-Barberey. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne, océanique, avec des influences continentales.

Les vents dominants sont des vents d'ouest et de sud-ouest. Les températures sont douces, avec des moyennes annuelles qui varient entre 9°C et 10,5°C.

Les précipitations s'élèvent à 650 mm d'eau par an, et se répartissent sur environ 150 jours. Ce sont les plus faibles du département.

Qualité de l'air

A l'échelle mondiale, le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution des climats) établit les faits avérés suivants :

- La température moyenne globale a augmentée d'environ 0,6° à la surface de la terre,
- Les concentrations en CO₂ dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés.

Les pays industrialisés ont signé et ratifié le protocole de Kyoto qui fixe un objectif international de **réduction des émissions des gaz à effet de serre** (GES). Pour 2008-2012, il convient de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 5,5 % par rapport à leur niveau de 1990. Pour l'Europe, cet objectif se traduit par une baisse de 8%.

Le gouvernement français a lancé en juillet 2004 le **Plan Climat** 2004-2012, qui définit les actions nationales de réduction des gaz à effets de serre. Il décline des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne et au travers des Plans Climats Territoriaux, et incite les collectivités à s'engager dans une telle démarche.

La recommandation n°23 est la suivante : « viser, de la part des collectivités locales, (...) l'élaboration d'une véritable stratégie locale exprimée dans des Plans Climat Territoriaux se traduisant par :

- L'intégration des dimensions énergétique et climatique dans les documents et politiques d'urbanisme de planification (SCOT, PLU, PLH,...) ainsi que dans les documents et politiques d'urbanisme opérationnels (zones d'activités, opérations de renouvellement urbain) ;
- La maîtrise de l'étalement urbain pour réduire les consommations d'énergie ».

Pour ce faire, il s'agit de définir des objectifs et de mettre en œuvre des actions au niveau d'une région, d'un département ou d'une agglomération. A la fin de l'année 2007, la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes a décidé de réaliser un **Plan Climat Energie Territorial**. Un diagnostic a été réalisé, qui a été suivi par une phase de communication et de concertation. La finalisation du document est prévue pour 2012.

La loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique de la France se place clairement dans une perspective de développement durable et fixe quatre grands objectifs pour le long terme et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir :

- Contribuer à l'indépendance énergétique nationale et garantir la sécurité d'approvisionnement ;
- Assurer un prix compétitif de l'énergie ;
- Préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre ;
- Garantir la cohésion sociale et territoriale en assurant l'accès de tous à l'énergie.

La politique énergétique et le développement durable s'articulent pour concilier deux exigences :

- la satisfaction des besoins énergétiques liés aux développements économique et social,
- la protection de l'environnement et la préservation des ressources naturelles.

Les inventaires de l'émission des polluants utilisés par ATMO Champagne-Ardenne, qui est l'association régionale de surveillance de la qualité de l'air, sont issus de l'étroite collaboration entre 6 AASQA (association agréée de surveillance de la qualité de l'air) centrées autour du Bassin parisien. Ils ont conduit à la création de plateforme de cartographies et de prévisions ESMERALDA. Dans chaque maille de 1km² ont été recherchés et quantifiées toutes les sources d'activités susceptibles d'émettre des substances polluantes dans l'air, qu'il s'agisse de sources fixes ou mobiles.

En Champagne-Ardenne, les principales agglomérations, infrastructures routières et pôles industriels sont identifiés comme responsables des émissions locales de CO₂. Pour l'essentiel les émissions de CO₂ se partagent à part égale entre le résidentiel tertiaire, le trafic routier et l'industrie.

ATMO Champagne-Ardenne peut extraire de façon plus fine pour chaque secteur la contribution des différentes sources spécifiques. Le diagnostic permet donc à la collectivité d'agir sur son patrimoine et d'aller vers les citoyens à travers des mesures de réduction des émissions impliquant chacun proportionnellement à son impact sur le réchauffement climatique.

Dans l'agglomération troyenne, trois stations permettent de mesurer la **qualité de l'air**. Celle-ci est estimée globalement **bonne**. Des pics d'ozone ponctuels apparaissent généralement à partir du printemps jusqu'en septembre, sans toutefois dépasser les seuils d'information et de recommandation. Les valeurs élevées, relevées dès les premiers beaux jours, sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces polluants urbains en migration.

LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux **infrastructures de transports** terrestres. Certaines ont été classées voies bruyantes par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. L'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 définit 5 catégories de voies ainsi que

des largeurs affectées par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 20 février 2012.

Sur le territoire de Moussey, l'autoroute A5 est classée en catégorie 2. La largeur de la bande affectée par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. De même le tronçon 444-2 de la RD n°444 est classé en catégorie 4 avec une largeur de bande affectée par le bruit de 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. Enfin le tronçon 444-3 de la RD 444 est classé en catégorie 3 avec une largeur de bande affectée par le bruit de 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. Dans ces secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voies, les constructions d'habitation doivent respecter les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

Concernant d'autres types de nuisances, des **nuisances olfactives** ponctuelles sont relevées lors de l'épandage des boues de la distillerie de Buchères. Ce phénomène peut survenir pendant plusieurs jours par an, en fonction de la direction du vent.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques d'inondation

Les risques d'inondation sur le territoire de la commune sont liés aux débordements dans la vallée de l'Hozain, mais ils n'affectent pas de constructions. Cependant l'inondabilité du lit majeur a fortement diminué du fait de l'absence de crues de la Seine. La Mogne sort de son lit pratiquement tous les ans.

Par contre, les phénomènes de **remontées de nappe** sont fréquents et provoquent des inondations dans les caves et les sous-sols. En effet, lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne en particulier les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Ces secteurs sont repérés sur le règlement graphique du P.L.U., dans lesquels le règlement prévoit des mesures particulières.

Ce phénomène concerne l'ensemble du finage, toutefois, il a tendance à diminuer en raison de la mise en place du drainage et du réseau d'assainissement qui ont influé sur la profondeur de la nappe. De plus, il n'y a pas eu de véritables périodes pluvieuses depuis environ 15 ans. Il a été observé que l'eau ne stagne plus dans les champs.

Les risques mouvement de terrain

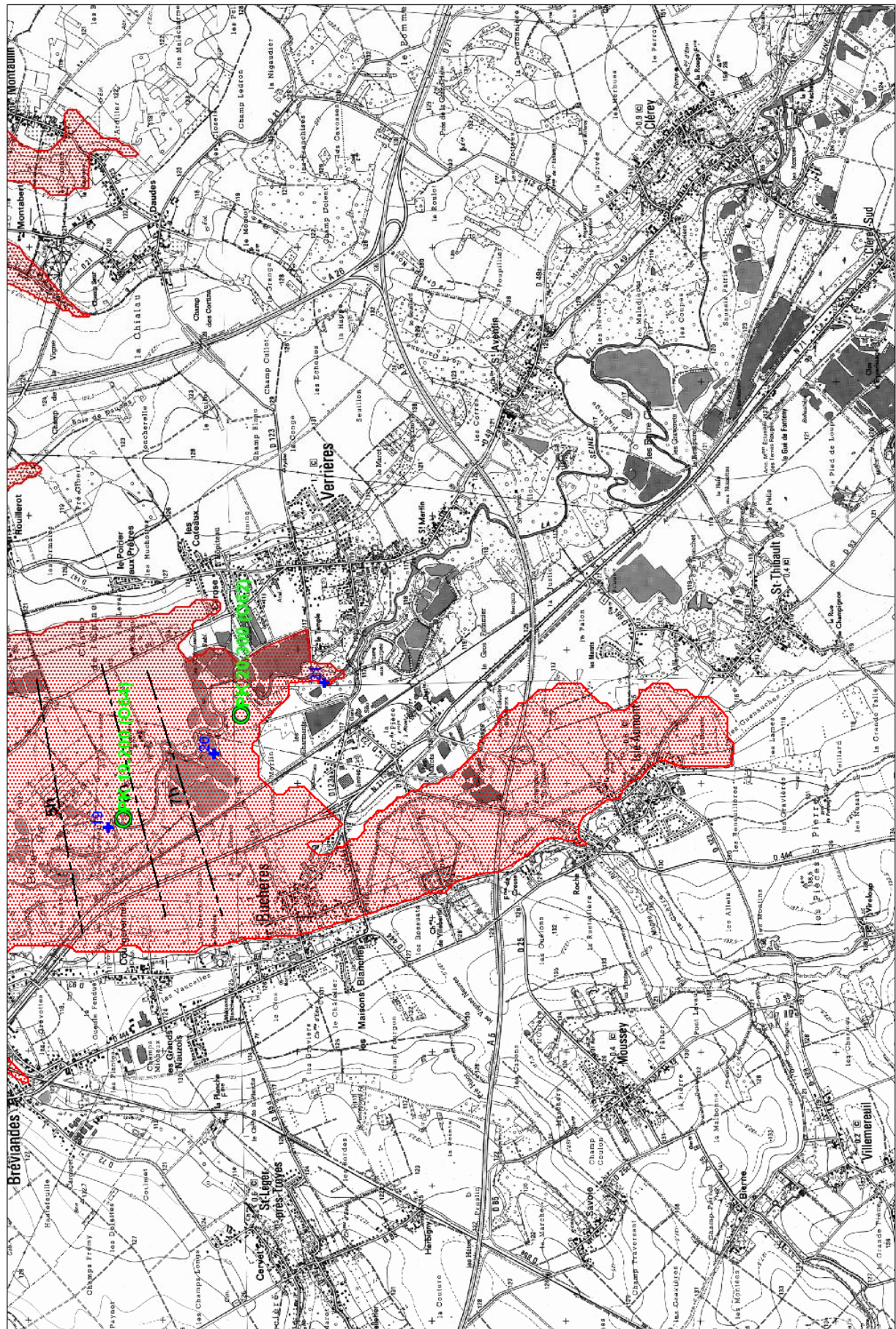
La commune de Moussey est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. La majorité du territoire communal est classé en aléa faible. Toutefois certaines zones se trouvent en aléa moyen et fort dont une partie de l'espace urbanisé de Moussey au nord du village, le long de la départementale 25. Les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) www.argiles.fr, ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube (www.aube.pref.gouv.fr). Une brochure présentant des recommandations en matière de construction afin de réduire leur vulnérabilité est disponible sur le catalogue numérique du site prim.net à l'adresse suivante : http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html .

Les risques technologiques

Selon le dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.), dont l'arrêté préfectoral date du 13 décembre 2006, la commune est soumise aux risques technologiques suivants :

➤ risque de rupture de barrage

Le territoire est concerné, en cas de rupture des digues du barrage réservoir situé sur le cours de la Seine, par l'onde de submersion dont l'effet se ferait sentir entre 6 heures à 12 heures. Ce type de grand barrage doit faire l'objet de Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui précise les mesures d'alertes aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation. L'élaboration de ce plan est en cours.



"IGN-Paris 1998 - sources "autorisation n°80-8102"

Zone submergée

Zone submergée avant la détection de la rupture de digue
Temps d'arrivée du front de l'onde compté à
partir de la détection de la rupture de la digue

+ Distance depuis le barrage (en km)

Localisation des hydrographes

Echelle : 1/25 000

SEINE 5

En matière d'information préventive, le maire doit élaborer le **Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs** (DICRIM), qui reprend les informations transmises par le Préfet et présente les mesures de prévention et les mesures spécifiques incluses dans le **Plan Communal de Sauvegarde** (PCS) élaboré par la commune. Ce plan fixe l'organisation de la gestion de crise à partir des moyens communaux disponibles.

➤ **risque de transport de matières dangereuses**

La commune est aussi concernée par le risque transport de matières dangereuses ou risques TMD, dans la mesure où des zones bâties sont situées à moins de 250 mètres d'un des axes identifiés. Pour la commune de Moussey, c'est la voie ferrée Troyes-Bouilly – Saint-Florentin qui a été identifiée.

➤ **Installations classées pour la protection de l'environnement**

Un hangar de stockage de paille est situé au sud-ouest du village, chemin de la Pierre. Il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à déclaration, qui génère un périmètre de protection de 100 mètres.

LES RÉSEAUX

Eau potable

La commune est adhérente au syndicat intercommunal de distribution d'eau et d'assainissement du Nord de la Mogne, qui regroupe les communes de Buchères, Isle-Aumont et Moussey, et qui dessert 2 337 habitants (recensement de 1999).

La commune est alimentée par une **station de pompage** implantée dans les alluvions de la Seine à Buchères, dotée de 3 pompes. Les **servitudes** d'utilité publique de protection de captage ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux le 12 juin 1986. Une interconnexion a été réalisée sur le réseau de la Ville de Troyes afin de garantir la sécurité d'exploitation.

L'eau est distribuée à partir du réservoir sur tour de Buchères, qui présente une capacité de 1 000 m³. Le nombre d'abonnés à Moussey s'élève à 237 en 2007, sur un total de 1106. La consommation pour Moussey est de 20 700 m³ en 2007, soit une consommation moyenne de 115 m³ par branchement. Elle est restée stable entre 2006 et 2007.

En 2007, le volume prélevé sur le site de la station de pompage s'élevait à 171 825 m³. Un projet de **nouveau captage** est envisagé sur le site pour remplacer les 3 puits actuels. L'objectif est d'atteindre un débit de 1 200 m³/jour contre 600 m³/jour actuellement.

Le réseau de distribution assure également la protection incendie grâce à l'existence de 10 poteaux répartis sur l'ensemble de la commune. A Savoie est située une réserve incendie de 120 m³.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

La commune a réalisé son **zonage d'assainissement** en vue de définir les zones d'assainissement collectif et non collectif. Ce document a été approuvé le 1^{er} mars 2007 et est intégré dans les annexes sanitaires du P.L.U. Le village et le hameau sont desservis par un réseau d'assainissement collectif, réalisé en système séparatif, et qui comprend 2 postes de refoulements. Les écarts sont répertoriés en assainissement autonome.

Le traitement des eaux usées est assuré par la **station d'épuration** située au hameau de Courgerennes, à Buchères, dont la capacité est de 4 000 équivalents-habitants. Elle possède encore une potentialité de traitement évaluée à 1 500 équivalents habitants. Un dossier « Loi sur

l'eau » a été réalisé dans le cadre du renouvellement de l'autorisation de rejet. Une étude diagnostic du réseau de Moussey a été menée pour lutter contre les eaux parasites.

A partir du 1^{er} janvier 2012, la compétence assainissement est transférée au Grand Troyes.

- Eaux pluviales

Les eaux issues du domaine public sont évacuées par les collecteurs vers le milieu naturel par les cours d'eau et fossés.

LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

La commune était adhérente au syndicat intercommunal d'élimination des déchets ménagers de Bouilly-Mogne-Aumont, qui comportait 27 communes, soit 4 053 foyers.

A partir du 1^{er} janvier 2012, la collecte des déchets est gérée par la communauté d'agglomération du Grand Troyes. La commune de Moussey peut accéder aux déchèteries.

La collecte des déchets est confiée à des sociétés privées. Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine, les emballages relevant du tri sélectif sont ramassés une fois par quinzaine, les encombrants le sont une fois par trimestre, et les déchets végétaux sont ramassés en porte à porte une fois par semaine d'avril à novembre.

Les compétences **traitement** et enfouissement ont été transférées au Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube (S.D.E.D.A.). Les déchets sont acheminés directement au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Montreuil-sur-Barse.

Un point d'apport volontaire (conteneurs verre, papier-carton) est localisé à Moussey. Les déchets sont acheminés vers les filières de récupération et de recyclage.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE

Le fief de MOUSSEY appartenait à la chatellenie d'Aumont. En 1388, le fief est rattaché à la seigneurie de Villebertin. Le hameau de Savoie, qui comportait un château, devint commune en 1790 et fut réuni au village principal en 1795.

En 1787, la commune comptait 208 habitants, et 276 habitants en 1887.

Autrefois, à la Pentecôte, des pèlerins se rendaient en assez grand nombre à la Chapelle construite sur la fontaine Saint-Martin. Ses eaux avaient selon les croyances la propriété de guérir les maladies des yeux.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église

L'église Saint-Martin est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1926. Elle date de la deuxième moitié du XII^{ème} siècle. Elle est construite en silex et en terre. Quelques éléments sont en craie.

Le porche est particulier, et paraît remonter à l'origine de l'ordre de Cîteaux.



La paroisse comprenait autrefois Villemereuil, Bierne, Savoie et Villetart. Le presbytère est situé rue aux Prêtres. L'entrée est constituée par un porche en craie.

Le château

Le **château de Villebertin** était autrefois un château féodal. Aujourd'hui, la construction semble dater du XIX^{ème} siècle. Les **dépendances**, construites en pan de bois pour le moulin et en pierre pour les écuries, forment un ensemble qui peut être qualifié de remarquable.

La propriété comprend un vaste parc boisé et des allées plantées qui conduisent à la demeure.



L'ancienne ferme de la Creuse présente un ensemble bâti traditionnel champenois du XVIII^{ème} siècle.



Le petit patrimoine

Le petit patrimoine communal comprend :

- deux **lavoirs** : un situé dans la zone de sport, le second, édifié en 1861, sur l'emplacement de l'ancienne source Saint-Martin. Ce lavoir a fait l'objet d'une rénovation.
- Quatre **croix** : une croix de 1876 est située au centre du village, et une est localisée près de l'église. La croix de Saint-Marc est située à Savoie. Une croix est située au carrefour avec la route qui mène à Bierne. Elle est accompagnée d'un grand platane.



LA COMPOSITION URBAINE

LA MORPHOLOGIE URBAINE

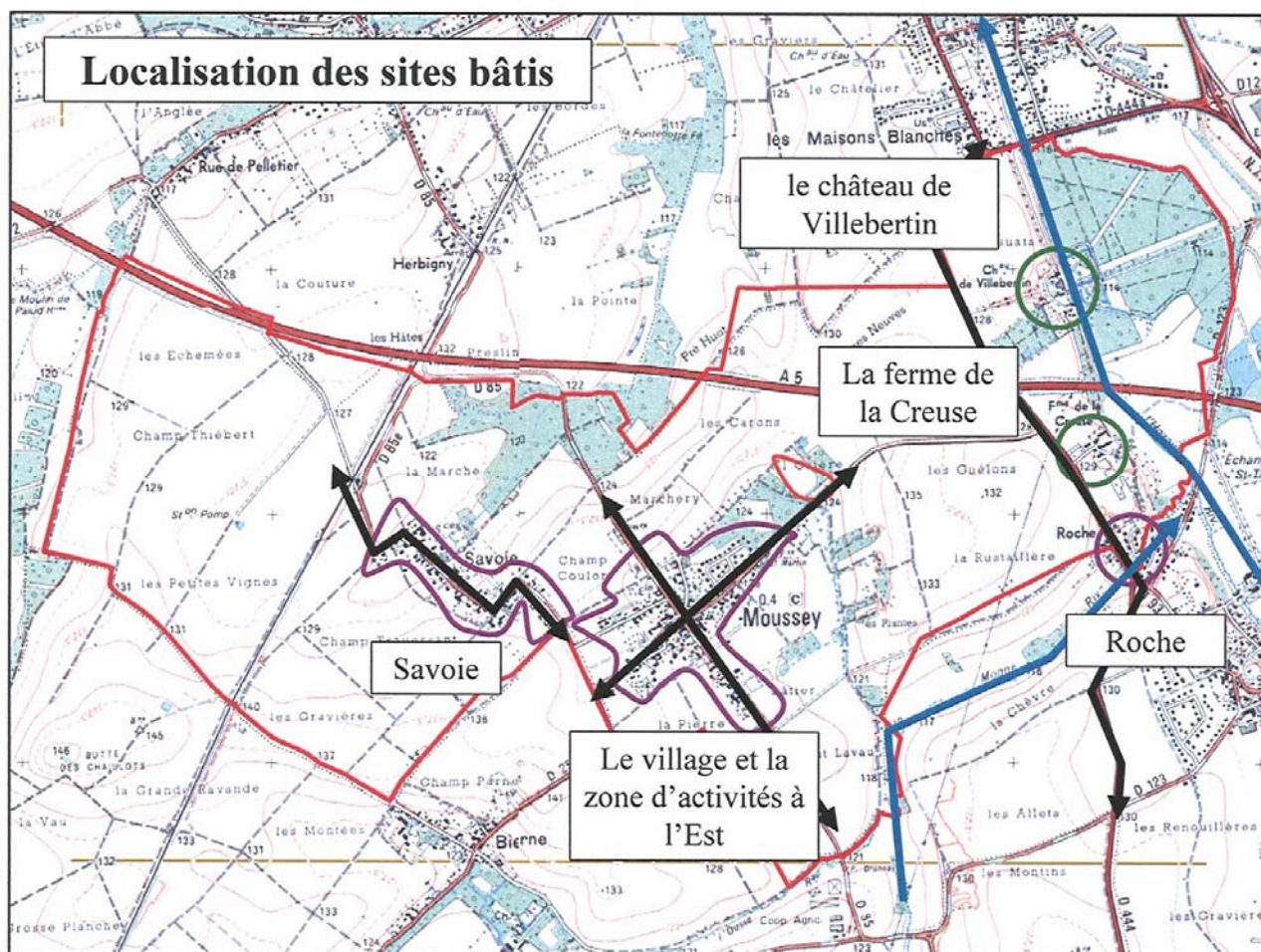
Les sites d'implantation et la trame viaire

La commune est composée par **deux sites principaux** d'habitat, situés à proximité des sources :

- le village de Moussey, au centre du territoire,
- le hameau de Savoie, à l'ouest du village.

Dans la partie Est du finage se succèdent :

- au sud-est, une partie du hameau de Roche, traversé par la Mogne, et dont l'autre partie est situé sur le finage d'Isle-Aumont.
- Le domaine de la Creuse, entre la RD 444 et l'Hozain,
- Le domaine du château de Villebertin, qui s'étend dans la partie nord-est du territoire.



L'urbanisation ancienne est de type linéaire. A Moussey, elle s'est implantée au carrefour et le long des voies principales (RD 85 et 25). Elle est également située dans quelques rues adjacentes, parallèles aux rues principales (rue aux Prêtres, rue du Closais, rue du Pré de l'Orme).

Savoie est un village-rue traditionnel. A Roche, le bâti ancien est situé le long de la RD 444.



L'urbanisation s'est développée sous la forme de **lotissements pavillonnaires**, comprenant un grand nombre de lots, répartis sur les trois sites :

- A Moussey, lieu-dit Pré Madame, 1973, 31 constructions,
- A Roche, 1979, 10 constructions, lieu-dit Beaulieu,
- A Moussey, 1985, lieu-dit Beaulurey, 17 constructions,
- A Savoie, La Marche, 8 constructions.

Ces lotissements sont desservis par des voies en impasse ou en boucle, et sont déconnectés de la trame viaire sauf pour le lotissement La Marche à Savoie qui présente une continuité en termes de voirie. Ces opérations ont néanmoins permis **d'étoffer** le tissu à l'Est du village, au nord de Savoie et à Roche.

L'urbanisation récente est à la fois diffuse, à l'intérieur du tissu, et linéaire, le long des axes, sous forme de constructions individuelles. A Moussey, des constructions ponctuelles situées au sein du village ont permis de densifier le tissu villageois. L'urbanisation s'est développée à l'Est, le long de la RD 25, et surtout à l'ouest, le long de la rue du Pré de l'Orme et de la rue des Clos, sur des lots issus de divisions parcellaires. Un espace situé entre ces deux rues, au lieu-dit Derrière les Clos, fait également l'objet d'une division parcellaire, d'environ 12 lots. Il va combler l'espace vide restant dans cette partie du village.

Une zone d'activités économiques a été aménagée en 2003 à l'entrée Est de Moussey. Elle est aujourd'hui occupée en totalité.

A **Savoie**, l'urbanisation s'est développée de façon diffuse, sur des fonds de parcelles, le long du chemin du Lavoir et de chaque côté de la RD 25, au sud du hameau.

Ces extensions récentes tendent à **réduire progressivement la distance** séparant le village du hameau, et qui aujourd'hui d'environ 150 mètres.

Les écarts situés à l'est du finage, le domaine de la Creuse et le Château de Villebertin, sont desservis à partir de la RD 444.

Les espaces publics

Moussey comprend un **espace public central fort**, composé par une allée plantée en face de l'église, comprenant le monument aux morts et un calvaire.

Il n'existe pas d'espace public à Savoie.



L'ARCHITECTURE

Le tissu urbain

Les constructions traditionnelles champenoises sont implantées sur un parcellaire de grande taille, présentant un tissu assez aéré. Il s'agit souvent de corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives. Le parcellaire présente une forme en lanière et des surfaces relativement élevées, variant entre 1 000 et 3 000 mètres carrés.

La **rue** est définie par une succession de **bâtiments** implantés généralement en pignon à l'**alignement** et par les **murs de clôture** ou les piliers encadrant l'ouverture.

Les constructions récentes sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives ; parfois l'implantation des constructions est **oblique** par rapport à l'alignement de la voie. La forme des parcelles est régulière et plutôt rectangulaire. Le tissu est assez dense dans les opérations les plus anciennes. Inversement, il est plus aéré dans les opérations récentes.



La taille des terrains est **hétérogène** et varie en fonction de l'époque de réalisation des lotissements. Dans la rue des Prés Madame, les parcelles varient entre 500 et 600 m². A Beaulurey, les surfaces sont un peu plus élevées, entre 700 et 900 m². Les lots issus des divisions parcellaires récentes sont vastes : entre 1 000 et 2 000 m².

La rue présente une **ambiance végétale** marquée en raison des clôtures végétales, des jardins d'ornement et des espaces verts dans les opérations pavillonnaires. Les clôtures sont parfois constituées de murs pleins, mais dont la hauteur et les matériaux utilisés diffèrent des murs traditionnels.



Les bâtiments anciens

Le bâti traditionnel champenois est relativement bien présent à Moussey. Les constructions présentent une **architecture typique** de la Champagne rurale.

Les constructions les plus anciennes sont des **longères**, édifiées jusqu'à la première guerre mondiale ; les plus anciennes pouvant dater du 16 ou 17^{ème} siècle. Ce sont de longues maisons qui servaient de logis, de grange et d'étable avec parfois un long toit qui descend presque jusqu'au sol, exposé au nord, appelé **toiture à basse goutte**. Les longères, implantées généralement à l'alignement ou perpendiculairement à la voie, ont été modifiées au fil des siècles ; le torchis ayant été remplacé par des matériaux plus résistants comme la brique.



Le bâti traditionnel a utilisé les **matériaux** disponibles localement. Ainsi il existe une certaine diversité architecturale avec des constructions en **pans de bois** et **torchis**, en carreaux de terre et en **brique**. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la **craie**. La brique et la craie sont également utilisées en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Les modifications récentes ont ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing. Les façades et les pignons sont donc fréquemment composés par des **matériaux différents**.

Les constructions traditionnelles présentent des **volumes** imposants et allongés. Les **toitures** présentent généralement **deux pans** et deux croupes, et sont recouvertes de **tuiles plates en terre cuite**. La pente des couvertures est forte, en moyenne voisine de 45°. Des **lucarnes** dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.



La **tuile plate** en terre cuite est encore bien présente sur les constructions anciennes et contribue à harmoniser l'aspect architectural du village. Les toitures comportent également de la **tuile violon**, plus récente, car fabriquée vers le milieu du 19^{ème} siècle. Elle est aussi plus rare.

Le bâti ancien est également composé par des **granges**. Elles peuvent présenter un très grand volume et se caractérisent par la présence d'un grand **auvent**. Elles présentent généralement une **structure à pan de bois** et torchis ou brique sur un soubassement de brique ou de pierre. Elles sont cependant souvent confortées avec des matériaux divers comme des tôles, des briques creuses ou des parpaings. Des granges ont fait l'objet de rénovation, d'autres se dégradent par abandon et par manque d'entretien.

Le bâti ancien, très présent dans la commune, a fait l'objet de rénovation et présente un **bon état** général. Quelques bâtiments ont disparu (rue aux Prêtres), et certains sont à l'abandon (rue du Vazon). En outre, lors de travaux de réhabilitation, les caractéristiques architecturales ne sont pas toujours respectées : les ouvertures sont élargies, modifiant les proportions, d'autres sont percées dans les toitures, des matériaux et des éléments récents sont introduits, comme le PVC, les volets roulants, la tuile mécanique qui contribuent à dénaturer le bâti traditionnel.



Les constructions anciennes traditionnelles participent donc à la qualité du paysage de la commune. Il est par conséquent nécessaire de les entretenir et de les mettre en valeur car elles constituent le patrimoine de la commune. Il est également nécessaire que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

Les constructions récentes

Le bâti récent est composé de constructions pavillonnaires, qui présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Quant à leur forme, elle est souvent rectangulaire. Ces constructions sont parfois implantées sur des exhaussements importants, qui diffèrent de l'implantation traditionnelle du bâti ancien.

Les constructions les plus récentes peuvent présenter de grands volumes. Elles comportent parfois des éléments d'architecture traditionnelle qui s'intègrent davantage dans le tissu existant : le respect des volumes, des proportions, la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de matériaux traditionnels (bois, brique...)...



A l'inverse, certains aspects contribuent à renforcer le **contraste** entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles gris foncé voire noir, les crépis clairs, les « chiens assis ».... La maison contemporaine est généralement agrémentée d'un jardin d'ornement. Les clôtures sont composées par des haies d'essences persistantes ou par des murs implantés à l'alignement.

Le bâti est assez homogène à Moussey. Il présente une plus grande **hétérogénéité** à Savoie.

La commune compte également de nombreux **bâtiments d'activités** et d'exploitation agricole, localisés dans le tissu villageois. Les volumes sont vastes, et la tôle est souvent utilisée en couverture ou en bardage. Ce bâti contraste avec le tissu d'habitat, tant par la nature des matériaux que par les couleurs.

La zone d'activités localisée à l'Osière présente plusieurs bâtiments d'aspect hétérogène. Cependant, ils sont masqués par les boisements situés aux abords. A noter la présence d'une construction d'habitation dans la zone.

Deux vastes hangars agricoles de stockage sont situés au sud-est du village.

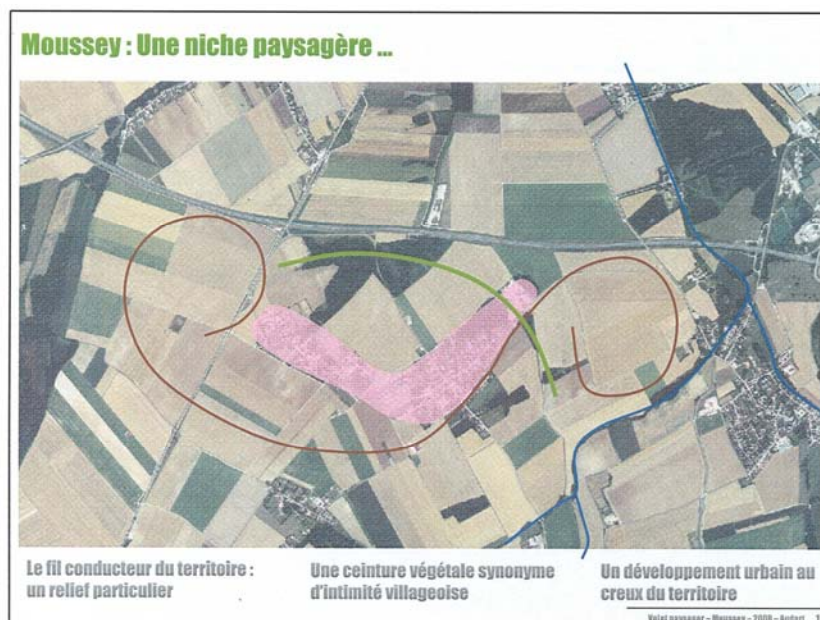


LE PAYSAGE

Située dans la Plaine de Troyes, la commune de Moussey est riche en vallonnements et en boisements. Une ligne forte du paysage correspond au relief qui cache totalement l'espace villageois aux yeux des passants. A cela s'ajoute une enceinte végétale humide qui encercle Moussey et Savoie, et qui leur confère leur qualité paysagère.

Le territoire communal pourrait donc se définir comme une niche paysagère au milieu d'un désert agricole, puisque seuls les champs s'étendent au-delà des espaces boisés.

Le territoire communal connaît cependant des enclaves à cause du développement des infrastructures routières, mais aussi à cause du relief. Ainsi, le Château de Villebertin et son parc ne dialoguent pas du tout avec le reste du territoire. Il s'agit pourtant d'un espace paysager humide de qualité, et d'un espace patrimonial à conserver.



Au niveau des **ambiances**, la commune présente une **ambiance sèche** lié au fait que le village est entouré de champs, avec une culture céréalière dominante, qui comprennent quelques rares îlots arborés. Les cultures et les chemins mettent en évidence le relief du territoire.

La commune présente également une **ambiance humide** au travers des boisements frais qui encerclent Moussey et cachent la partie villageoise du territoire de la vue des automobilistes. Les essences sont caractéristiques des milieux humides : des chênes, des frênes, des saules et des peupliers, toutefois une ripisylve au sud est peu ressentie à l'échelle du territoire. Le parc de Villebertin constitue un espace humide remarquable mais il est séparé du reste du territoire communal.

L'ambiance villageoise est patrimoniale, marqué par le bâti ancien et l'organisation parcellaire. Une forte empreinte paysagère existe au sein des espaces villageois grâce aux jardins et aux boisements humides proches.

Moussey et Savoie apparaissent donc comme des oasis végétales au milieu d'une plaine agricole. Le Château de Villebertin présente un caractère patrimonial dans un îlot paysager.

Une **ambiance périurbaine** se traduit par des constructions nouvelles qui se développent en marge des centres villageois. Certaines incompatibilités visuelles et architecturales s'imposent entre les constructions neuves et le bâti ancien.

Carte des ambiances de Moussey



En termes de **découvertes visuelles**, le finage présente un **relief** marquant qui permet différentes approches visuelles sur Moussey.

La vue depuis la RD 444 est constituée par un affleurement végétal, une entrée humide. L'entrée Sud-Est est marquée par un paysage plus agricole, mais tout aussi moutonneux.

Des **sas végétalisés** participent à la qualité paysagère de Moussey, ainsi qu'à l'ambiance calfeutrée des lieux. Ils confortent l'idée d'une niche paysagère au milieu des champs.

L'entrée Ouest se distingue par le fait que l'on aperçoit nettement le développement pavillonnaire en bordure de champs.

Enfin l'entrée Sud Est est bordée par les champs, mais elle présente une végétation issue des jardins des maisons proches.

Les **points forts** de la commune sont :

- Le **cadre paysager** du territoire communal qui crée cette niche végétale particulière au site,
- L'**ambiance patrimoniale** encore présente par le biais des constructions anciennes,
- L'**intégration paysagère** de la zone d'activité en entrée de village,
- L'espace de sport comme **transition** entre l'espace agricole et l'espace urbain,
- Les **portes végétales** et les arbres isolés de qualité.

Les **points faibles** sont :

- Les entrées de Savoie : un manque d'organisation parcellaire de l'habitat et un cadre paysager à renforcer,
- Une segmentation du territoire par les infrastructures routières qui crée des **enclaves** paysagères et urbaines telles que le parc du Château de Villebertin et Roche.

Des actions permettraient d'améliorer la prise en compte du paysage. Il conviendrait en effet de traiter les entrées de Savoie dans l'esprit du centre villageois, c'est-à-dire dans une organisation parcellaire plus ordonnée. Un **traitement paysager** à l'image de Moussey pourrait marquer ces entrées. Dans ce sens, il faudrait favoriser un développement urbain groupé dans une logique villageoise plutôt qu'un développement le long des axes de sortie de village.

L'enjeu consiste à prévoir une logique de développement possible de la zone d'activités de Moussey qui reste en accord avec l'entrée paysagère existante.

Une protection réglementaire pourrait être mise en place en vue de conserver certains arbres remarquables.

CHAPITRE II - LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

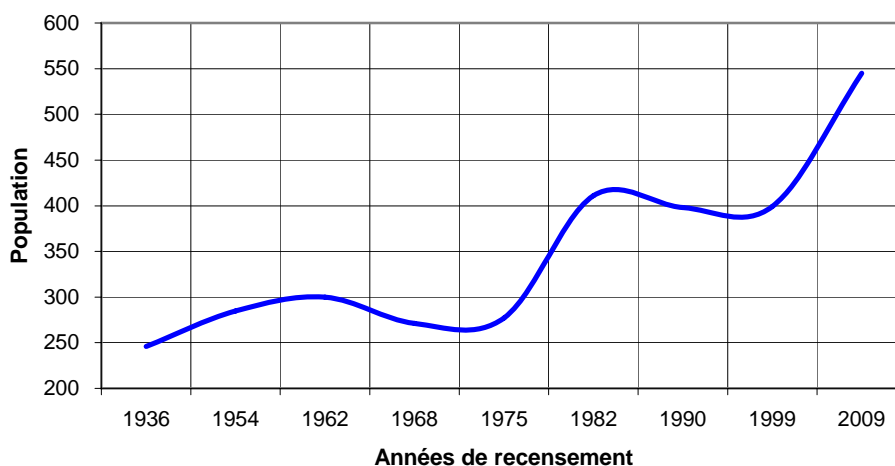
LA DÉMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION

MOUSSEY									
Années	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	246	285	300	271	277	411	398	399	545
Variation		15,9%	5,3%	-9,7%	2,2%	48,4%	-3,2%	0,3%	36,6%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales

Evolution de la population



D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), la population de Moussey a connu des évolutions variées. Toutefois, elle a fortement augmenté entre 1999 et 2007, avec 97 habitants en plus, soit une croissance de 24 %. Elle a continué à augmenter avec 545 habitants en 2009.

D'après les données transmises par la mairie, la population est évaluée à 592 habitants au début 2012.

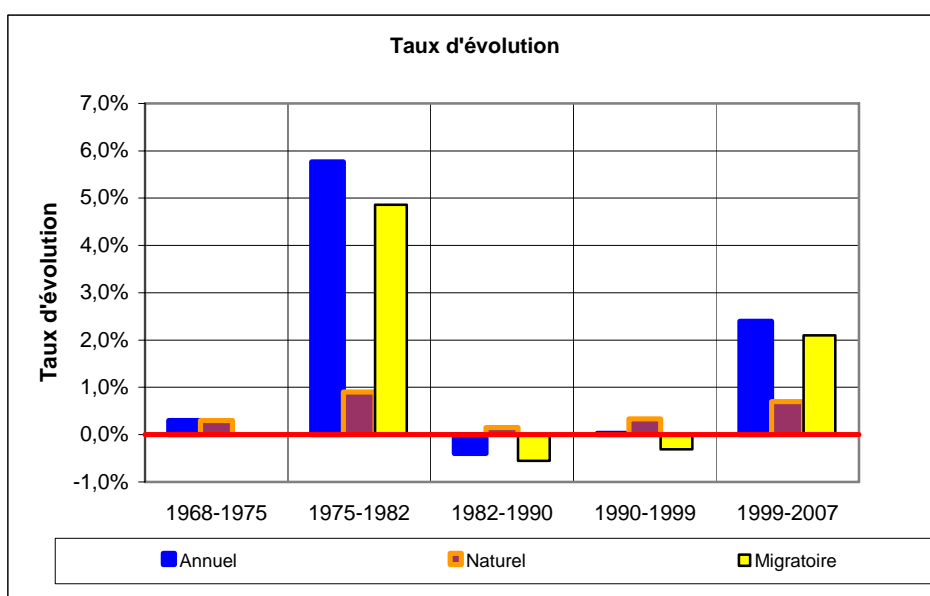
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

MOUSSEY

Taux de variation de la population

Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Décès		16	24	21	22
Naissances		37	29	33	46
Solde naturel		21	5	12	24
Solde migratoire		113	-18	-11	51
Taux de variation annuel	0,3%	5,8%	-0,4%	0,0%	2,4%
Taux de variation dû au solde naturel	0,3%	0,9%	0,2%	0,3%	0,7%
Taux de variation dû au solde migratoire	0,0%	4,9%	-0,6%	-0,3%	2,1%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales - Etat civil



Le **taux de variation annuel** était positif entre 1975 et 1982. C'est pendant cette période que la croissance a été la plus forte, avec un taux de 5,8 % par an. Ce taux a diminué, devenant négatif lors de la période suivante. Depuis 1999, il a augmenté à nouveau fortement, et atteint 2,4 %, ce qui est élevé.

C'est le **solde migratoire** qui à l'origine de la croissance entre 1975 et 1982, en raison du phénomène de péri-urbanisation. Il était négatif entre 1982 et 1990, c'est-à-dire qu'il y avait plus de départs que d'installations dans la commune. Depuis 1999, il est de nouveau positif et est à l'origine de la reprise de la **croissance**.

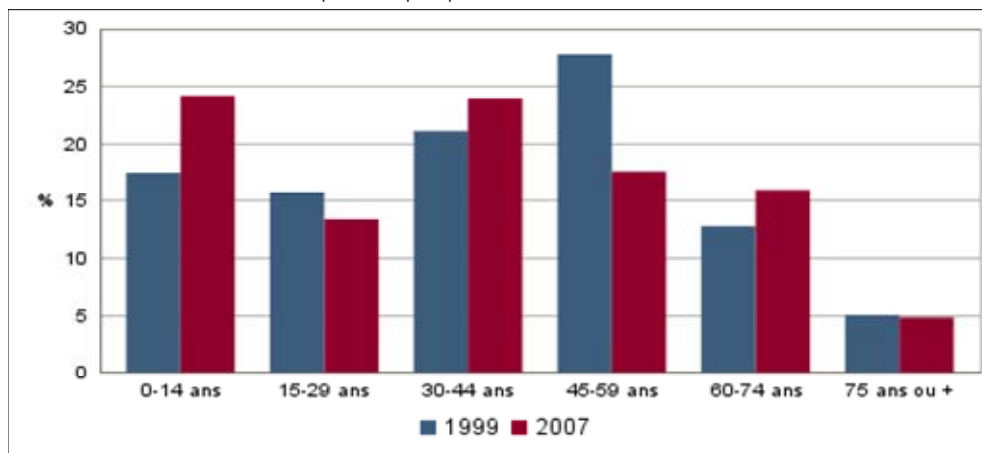
Le **solde naturel** a toujours été positif, ce qui est particulier à la commune de Moussey. Il a permis à la commune de maintenir sa population entre 1990 et 1999. Il a ensuite augmenté et permet à la population de conforter sa croissance.

LA STRUCTURE PAR AGE

MOUSSEY

Population par grande tranche d'âge

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales



Moussey se caractérise par le **rajeunissement** de sa population. En effet la tranche d'âge des 0-14 ans a augmenté entre 1999 et 2007. La part des 30-44 ans a aussi augmenté et représente près d'un quart de la population. Une baisse de la part des 45-59 ans est observée, tandis que celle des 60-74 ans a un peu augmenté.

LIEU DE RESIDENCE 5 ANS AUPARAVANT

MOUSSEY

Lieu de résidence 5 ans auparavant

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

	2007	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	457	100,0%
Le même logement	313	68,5%
Un autre logement de la même commune	8	1,8%
Une autre commune du même département	108	23,7%
Un autre département de la même région	8	1,8%
Une autre région de France métropolitaine	18	4,0%
Un Dom	0	0,0%
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	1	0,2%

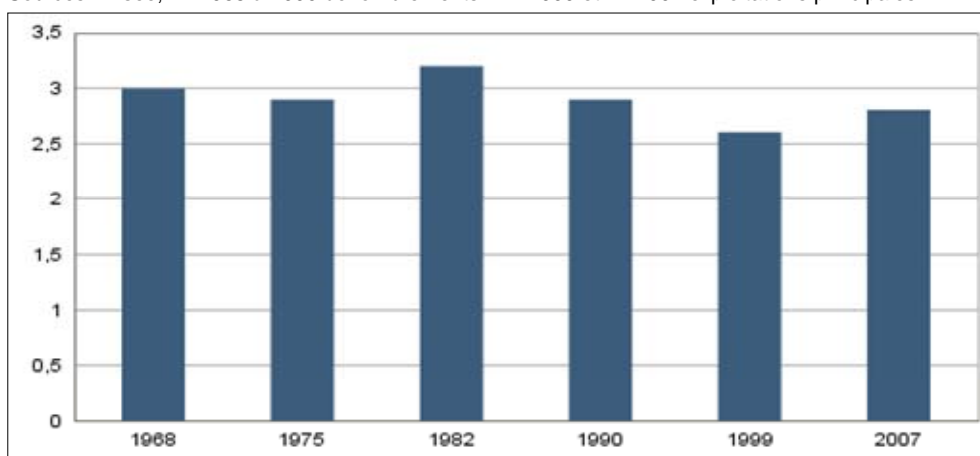
Ces données permettent de constater que la population résidant à Moussey est stable puisque 68 % résidaient déjà dans leur logement 5 ans auparavant. Près d'un quart des personnes habitaient dans une autre commune du même département. La mobilité est donc plutôt locale.

L'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Evolution de la taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales



La taille des ménages a diminué depuis 1982. Elle est en légère augmentation depuis 1999, ce qui est un point positif pour la commune car la tendance générale est le desserrement des ménages, dû en général à la baisse du nombre moyen d'enfants par famille, à l'augmentation des familles de type monoparental, au départ des enfants dans les familles installées dans les années 1970...

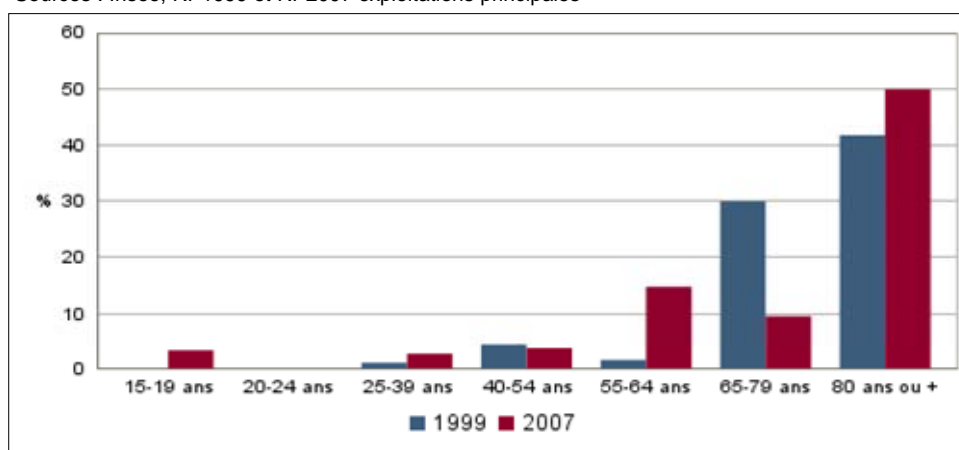
Cette particularité s'explique par **l'arrivée de jeunes ménages**, avec ou sans enfants, grâce au nombre élevé de logements locatifs présents dans la commune.

En 2008, le nombre de foyers s'élève à 198 d'après les données transmises par la commune.

PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS VIVANT SEULES SELON L'ÂGE

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge – population des ménages

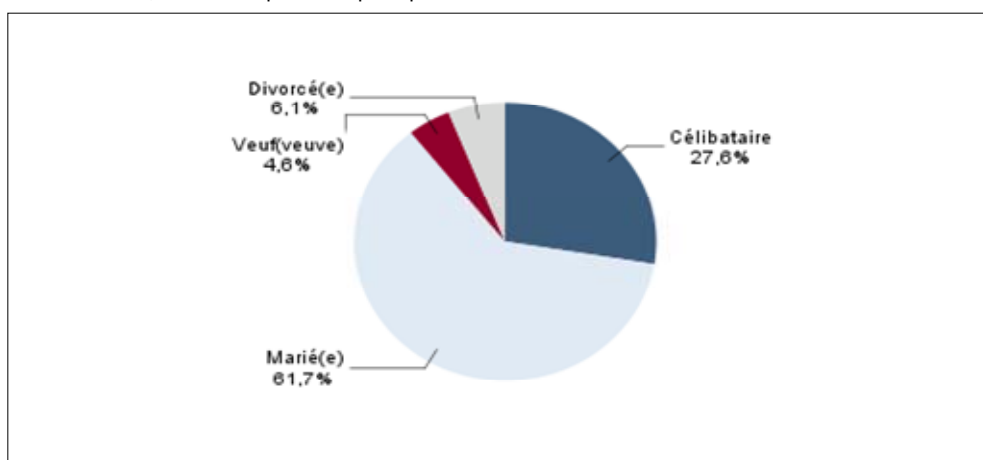
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales



Le tableau démontre que le nombre de personnes vivant seule a augmenté entre 1999 et 2007, bien que ce constat doive être nuancé en fonction des tranches d'âge. Une augmentation apparaît pour les 25-39 ans et pour les 55-64 ans. Entre les deux, la catégorie des 40-54 ans est stable. Les 65-79 ans ont diminué passant de 30% à moins de 20 %. Il y a donc moins de personnes vivant seules dans cette tranche d'âge. Par contre, au-delà de 80 ans, le nombre de personnes seules a fortement augmenté, ce qui peut s'expliquer par le décès du conjoint.

ETAT MATRIMONIAL LÉgal DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2007**Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2007**

Source : Insee, RP2007 exploitation principale



La plus grande partie des habitants de Moussey sont mariés (62 %). Toutefois, la population comprend une grande partie de célibataires, presque 27 %.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Les perspectives d'évolution démographiques sont établies sur plusieurs hypothèses :

- L'hypothèse 1 se base sur le taux de variation observé entre 1999 et 2009, dans la continuité du rythme actuel ; soit + 3 % par an.
- L'hypothèse 2 se base sur le taux de variation observé dans l'aire des communes du schéma de cohérence territorial (42 communes), soit + 0,3 % par an.
- L'hypothèse 3 se base sur le taux de variation de l'aire du schéma de cohérence territorial hors communes de l'agglomération troyenne (24 communes), soit + 1,6 % par an.

La première hypothèse se base sur le taux de variation actuel qui est de 3,2 %. A l'horizon 2015, la population de Moussey s'élèverait à 657 habitants, soit 112 habitants en plus. A l'horizon 2020, elle atteindrait 768 habitants, soit un gain de 223 habitants. En 2012, la mise à jour calculée indique que ce taux est en légère baisse à 3 %.

Une seconde hypothèse est basée sur le taux de variation observé à l'échelle des communes du schéma de cohérence territorial dont le taux est plus faible : 0,3 %. La population serait stable et n'augmenterait que de 20 habitants d'ici 2020. Ce scénario n'est pas en cohérence avec l'évolution actuelle de la population.

Une troisième hypothèse basée sur un taux intermédiaire est calculée. Elle s'appuie sur le taux observé à l'échelle du schéma de cohérence territorial, hors communes de l'agglomération troyenne. Ce taux de 1,6 %, correspond davantage aux caractéristiques démographiques des communes rurales du périmètre. Avec ce taux, la population de Moussey augmenterait de 71 habitants d'ici 2015, pour atteindre 542 habitants. A l'horizon 2020, elle s'élèverait à 586 habitants, soit un gain de 115 habitants. Or selon les données communales, la population atteint déjà, en 2009, 545 habitants, dépassant l'évaluation calculée.

La première hypothèse semble donc la plus adaptée afin d'évaluer au mieux la croissance démographique de la commune de Moussey.

LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC LOGEMENT

MOUSSEY LE LOGEMENT

Evolution du nombre de logements par catégorie

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremements - RP1999 et RP2007 exploitations principales

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	103	117	139	151	162	193
Résidences principales	90	96	129	136	151	178
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	0	3	5	4	1
Logements vacants	8	21	7	10	7	13

MOUSSEY comptait en 2007 193 **logements** dont la majeure partie est composée de **résidences principales**. Leur nombre a fortement augmenté depuis 1999, avec 31 nouveaux logements.

Le nombre de **résidences secondaires** est en baisse et est très faible. Le nombre de logements vacants est en progression depuis 1999, passant de 4 à 6 %. (En matière de logements, on estime qu'un taux correct pour assurer le renouvellement du parc et la fluidité du marché doit être aux alentours de 5%).

TYPLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Catégories et types de logements

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

	2007	%	1999	%
Ensemble	193	100,0%	162	100,0%
Résidences principales	178	92,6%	151	93,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,6%	4	2,5%
Logements vacants	13	6,8%	7	4,3%
Maisons	193	100,0%	160	98,8%
Appartements	0	0,0%	2	1,2%

Les maisons individuelles constituent la quasi totalité du parc des résidences principales, ce qui démontre le **caractère rural et résidentiel** de la commune.

MOUSSEY TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales selon le nombre de pièces

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

	2007	%	1999	%
Ensemble	178	100,0%	151	100,0%
1 pièce	0	0,0%	0	0,0%
2 pièces	5	2,4%	1	0,7%
3 pièces	25	10,1%	19	12,6%
4 pièces	50	30,4%	55	36,4%
5 pièces ou plus	99	57,1%	76	50,3%

Le tableau indique que plus de la moitié des résidences principales comportent 5 pièces ou plus, et que leur part augmente atteignant presque 60 %. Les logements qui sont composés de 4 pièces représentent un tiers des résidences mais ont diminué. Le parc logement de la commune se caractérise donc par une majorité de grands logements.

AGE DU PARC-LOGEMENT

Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	161	100,0%
Avant 1949	43	26,6%
De 1949 à 1974	28	17,5%
De 1975 à 1989	48	29,9%
De 1990 à 2004	42	26,0%

Le parc est **récent**, plus de 55 % des logements ont été construits après 1975 et près de 26 % des constructions ont été édifiées entre 1990 et 2004. A noter la part des constructions édifiées avant 1949 (26%) qui traduit la présence d'un bâti ancien dans la commune.

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales selon le statut d'occupation

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

			2007		1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	183	100,0%	496	18	151	100,0%
Propriétaire	143	77,6%	373	20	114	75,5%
Locataire	37	21,9%	122	8	32	21,2%
- dont d'un logement HLM loué vide	5	2,6%	20	6	5	3,3%
Logé gratuitement	2	0,5%	1	25	5	3,3%

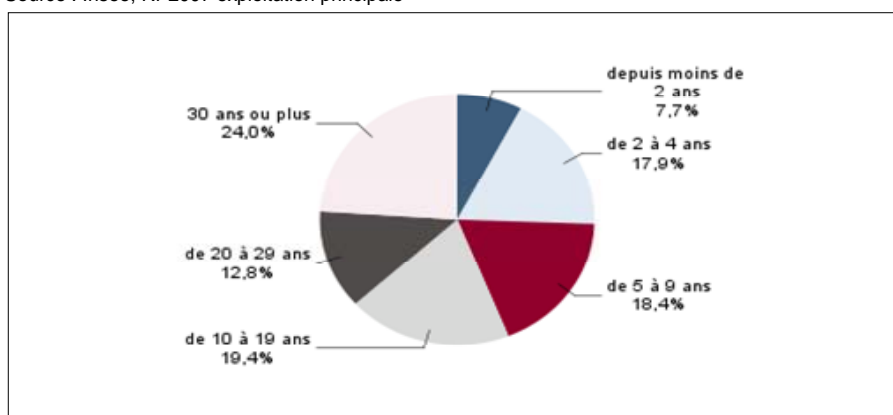
En 2007, la majorité des résidences principales est occupée par leur **propriétaire**. Toutefois, la part des **locataires** s'élève à 21 %, ce qui est assez élevé pour une commune rurale, et s'explique par la présence de logements locatifs dans le parc privé.

A noter la présence de 5 logements locatifs sociaux sur la commune, qui permettent d'accueillir des ménages aux revenus plus modestes.

En matière de mixité sociale, concernant le stationnement des résidences mobiles ou des caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage, la commune fait désormais partie de la communauté d'agglomération du Grand Troyes, à qui elle a transféré la compétence « gens du voyage ». Le Grand Troyes, qui dispose de trois aires d'accueil aménagées, dont la plus proche de Moussey est située à Bréviandes, est en conformité depuis le 14 février 2007, avec les obligations découlant de l'article 2 de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2007

Source : Insee, RP2007 exploitation principale



L'ancienneté d'emménagement est très élevée. En effet, près des deux tiers des ménages réside dans son logement depuis plus de 20 ans. Les logements sont donc occupés depuis un grand nombre d'années et que la population résidente est stable.

ELÉMENTS DE CONFORT

Confort des résidences principales

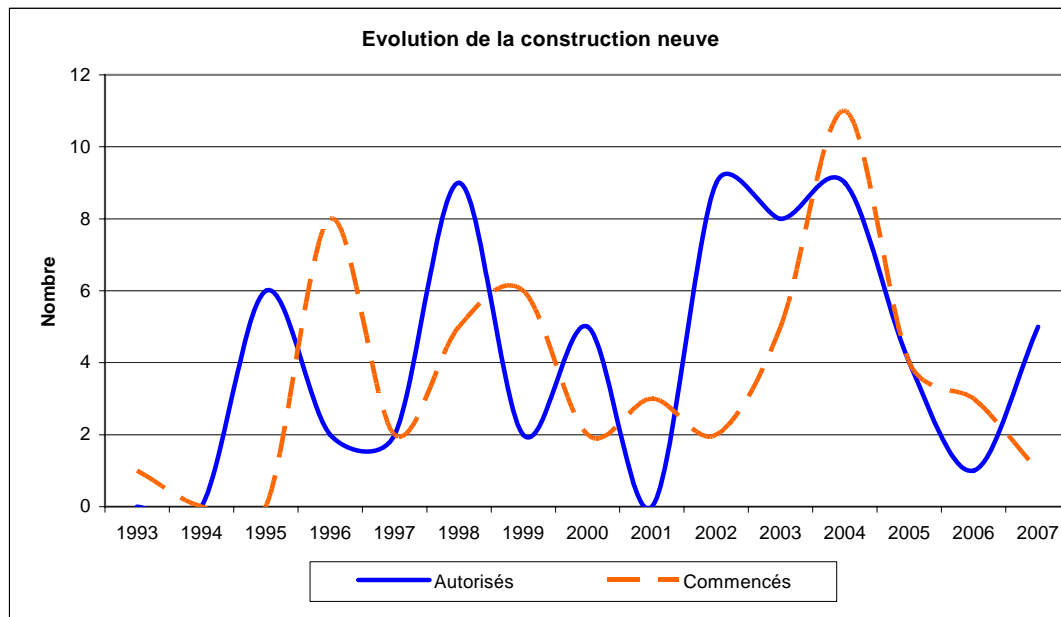
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

	2007	%	1999	%
Ensemble	178	100,0%	151	100,0%
Salle de bain avec baignoire ou douche	174	97,4%	145	96,0%
Chauffage central collectif	0	0,0%	0	0,0%
Chauffage central individuel	71	39,8%	67	44,4%
Chauffage individuel "tout électrique"	46	25,5%	34	22,5%

Les résidences principales présentent un bon niveau de confort, la plupart dispose d'une salle de bain avec baignoire ou douche, et de chauffage.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

MOUSSEY															
Evolution de la construction neuve															
Période	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Autorisés	0	0	6	2	2	9	2	5	0	9	8	9	4	1	5
Commencés	1	0	0	8	2	5	6	2	3	2	5	11	4	3	1



L'évolution de la construction est assez **variable** depuis 1993, entre 0 et 11 par an. Ce nombre est en baisse depuis 2004, cependant il devrait augmenter à nouveau par rapport au nombre de logements autorisés dernièrement.

EVALUATION DES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

Dans le cadre du SCOT approuvé le 5 juillet 2011, deux orientations sont édictées concernant l'organisation du développement de l'habitat :

- l'orientation relative à la densité résidentielle

Le document d'urbanisme communal doit permettre la densité résidentielle définie pour la commune de Moussey, qui fait partie de la classe 5 : soit 10 à 12 logements par hectare.

- l'orientation relative au potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020

Le document d'urbanisme communal doit définir des surfaces de zones à urbaniser adaptées et/ou d'introduire une priorisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones. La surface fixée pour Moussey est de 6 hectares.

Au travers du règlement du P.L.U, il s'agit aussi d'exiger plus de diversité dans les formes d'habitat et dans l'accès au logement. Dans les orientations d'aménagement, il s'agit d'établir un principe de répartition des différentes formes d'habitat et/ de catégories de logements.

Enfin, il s'agit de veiller à satisfaire un objectif de mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logement.

En matière de surface ouverte à l'urbanisation, la commune de Moussey répond au potentiel d'ouverture à l'urbanisation fixé.

La densité qui était contrainte par le règlement dans le précédent P.O.S sera permise par le P.L.U. En effet les surfaces minimales ne sont plus réglementées. Ces dispositions permettent d'être en compatibilité avec les orientations du SCOT.

Depuis le 1^{er} janvier 2012, la commune de Moussey fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Troyes qui dispose d'un Programme Local de l'Habitat, approuvé en 2009, et modifié en décembre 2011. Les communes qui ont adhéré jusqu'à présent au Grand Troyes ont été intégrées, lors de la modification dans le P.L.H, dans des secteurs particuliers qui reprennent les dispositions du SCOT de la région troyenne, afin d'assurer la cohérence entre les documents. Moussey sera intégrée lors d'une prochaine procédure de modification du P.L.H.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

La population active

MOUSSEY

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

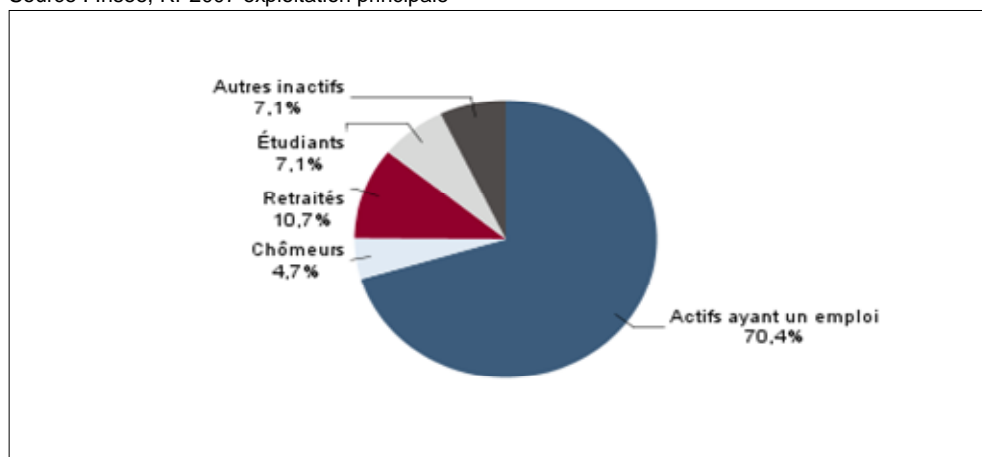
	2007	1999
Ensemble	308	277
Actifs en % dont :	75,1%	74,7%
actifs ayant un emploi en %	70,4%	62,8%
chômeurs en %	4,7%	11,6%
Inactifs en % dont :	24,9%	25,3%
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1%	6,5%
retraités ou préretraités en %	10,7%	9,4%
autres inactifs en %	7,1%	9,4%

Entre 1999 et 2007, le taux d'actifs est stable, aux environs de 75 %. La part des actifs ayant un emploi a augmenté, et le taux de chômeurs a diminué, ce qui est positif pour la commune.

Concernant la catégorie des inactifs, dont le pourcentage est également stable, on note une évolution. En effet, la part des élèves-étudiants est stable, tandis que celle des retraités ou préretraités a augmenté, passe de 9 à 10 %. Ce qui indique un vieillissement de la population active. Le schéma ci-dessous démontre la répartition en 2007.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007

Source : Insee, RP2007 exploitation principale



Les actifs ayant un emploi en 2007

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2007

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	308	231	73,1%	217	70,4%
15 à 24 ans	46	25	54,0%	19	42,0%
25 à 54 ans	200	184	91,8%	176	87,7%
55 à 64 ans	62	23	36,8%	22	35,3%
Hommes	150	124	82,4%	116	77,0%
15 à 24 ans	26	15	58,6%	12	44,8%
25 à 54 ans	97	96	98,1%	91	93,5%
55 à 64 ans	26	13	48,3%	13	48,3%
Femmes	157	107	68,2%	101	64,2%
15 à 24 ans	19	9	47,6%	7	38,1%
25 à 54 ans	103	88	85,8%	85	82,3%
55 à 64 ans	35	10	28,2%	9	25,6%

On observe que le taux d'emploi est plus élevé chez les hommes que chez les femmes, en particulier dans la tranche d'âge des 25 à 54 ans.

Le chômage

MOUSSEY

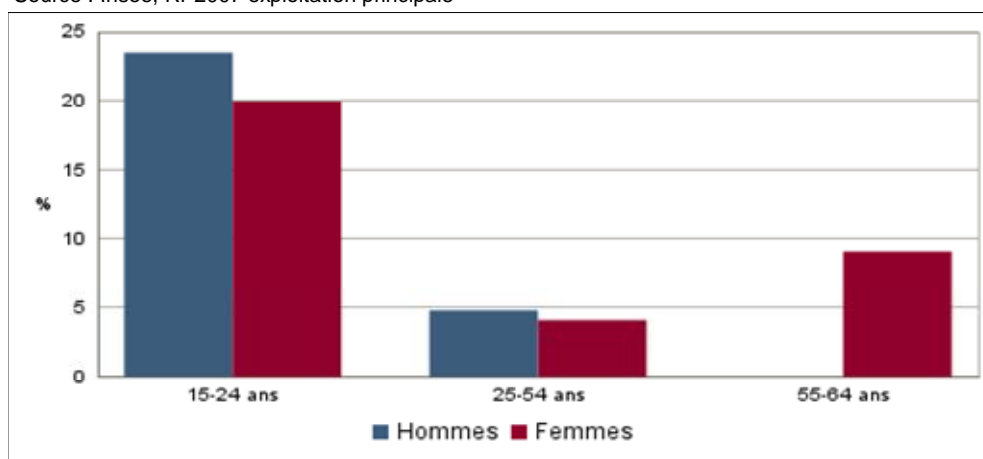
Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

	2007	1999
Nombre de chômeurs	15	32
Taux de chômage en %	6,3%	15,5%
Taux de chômage des hommes en %	6,6%	12,6%
Taux de chômage des femmes en %	5,9%	18,8%
Part des femmes parmi les chômeurs en %	43,8%	56,3%

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2007

Source : Insee, RP2007 exploitation principale



Moussey se caractérise par une baisse du taux de chômage, qui est passé de 15 % en 1999 à 6 % en 2007.

Le taux de chômage est plus élevé chez les hommes pour les 15-54 ans. Par contre, le phénomène s'inverse pour la catégorie suivante des 55-64 ans.

Emploi et activité

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone

pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	166	91
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	217	174
Indicateur de concentration d'emploi	76,6	52,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,7%	62,9%

Entre 1999 et 2007, les données indiquent une augmentation du nombre d'emplois dans la zone et des actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'indicateur de concentration d'emploi a donc augmenté, ce qui positif pour la commune.

Personnes qui travaillent à Moussey (et qui habitent soit à Moussey soit ailleurs)

Emplois selon le statut professionnel

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de travail

	2007	%	1999	%
Ensemble	166	100,0%	91	100,0%
Salariés	141	84,8%	73	80,2%
dont femmes	27	16,2%	12	13,2%
dont temps partiel	17	10,0%	11	12,1%
Non salariés	25	15,2%	18	19,8%
dont femmes	4	2,2%	3	3,3%
dont temps partiel	6	3,7%	0	0,0%

Il s'agit des emplois des personnes qui travaillent à Moussey, quelque soit le lieu de résidence (Moussey ou une autre commune).

En 2007, le taux de salariés est de 84,8 % et a légèrement augmenté depuis 1999 (les salariés regroupent les salariés du secteur privé, ceux de la fonction publique (Etat, collectivités locales, hospitalière), et ceux des entreprises publiques ou nationales et de la sécurité sociale). Ils constituent donc la majorité de la population active ayant un emploi. La part des femmes est faible, tout comme l'emploi à temps partiel.

La part des non salariés a diminué ; ils comprennent les indépendants ou les personnes travaillant à leur compte, les chefs d'entreprises salariés ou PDG ou gérants minoritaires de SARL, et les personnes aidant une autre personne dans son travail sans être rémunérées.

Personnes résidant à Moussey et qui ont un emploi (soit à Moussey soit ailleurs)

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2007

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	217	100,0%	17,2%	46,6%
Salariés	190	87,8%	16,7%	48,8%
Non salariés	26	12,2%	20,7%	31,0%

Il s'agit des personnes résidant à Moussey, et qui ont un emploi, à Moussey ou dans une autre commune.

En 2007, la part des salariés est de 84 %, soit la majorité de la population active ayant un emploi. Le travail à temps partiel est plutôt faible, par contre, la part des femmes est beaucoup plus élevée, atteignant la moitié des salariés.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2007

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

	Hommes		Femmes	
		%		%
Ensemble	116	100,0%	101	100,0%
Salariés dont :	97	84,3%	93	91,9%
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	90	78,0%	81	80,2%
Contrats à durée déterminée	3	2,4%	10	9,9%
Intérim	1	0,8%	0	0,0%
Emplois aidés	0	0,0%	0	0,0%
Apprentissage - Stage	4	3,1%	2	1,8%
Non salariés dont :	18	15,7%	8	8,1%
Indépendants	6	5,5%	5	4,5%
Employeurs	11	9,4%	3	2,7%
Aides familiaux	1	0,8%	1	0,9%

Concernant les personnes salariées, la plus grande partie dispose d'une situation stable, en étant titulaire de la fonction publique ou avec un contrat à durée indéterminée.

Pour les non salariés, les indépendants ou les employeurs sont les plus nombreux, notamment chez les hommes.

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2000, la superficie totale de la commune est de 725 hectares, dont 481 sont utilisés par l'agriculture, soit 66 % du territoire.

Actuellement il y a **six exploitations** en activité sur la commune, contre 8 en 2000. Un maraîcher est localisé à Moussey. La tendance est à la baisse du nombre d'exploitations qui va se poursuivre à moyen terme dans la mesure où la moitié des chefs d'exploitation est âgé de 45 à 55 ans.

Ces exploitations sont localisées dans le village de Moussey et deux sont situées à Savoie. Les engins agricoles doivent donc traverser le tissu bâti pour accéder aux espaces cultivés, et emprunter le réseau de chemins qui encadrent le maillage et le hameau et facilitent les circulations agricoles. Les contraintes existantes sont liées au stationnement gênant des véhicules sur les chemins.

En 2000, la Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) des exploitations, quelle que soit la localisation des parcelles, s'élevait à 514 hectares au total. Elle a beaucoup diminué par rapport à 1988, où elle atteignait 911 hectares. La S.A.U. moyenne des exploitations a donc également diminué ; toutefois 3 exploitations exploitent une surface élevée, supérieure à 100 hectares. Le finage a déjà fait l'objet de deux remembrements, en 1952 et 1992.

Les cultures céréalières sont majoritaires et s'étendent sur 66 % de la S.A.U. Il n'y a plus de superficie toujours en herbe (prairies) et il n'existe pas d'élevage dans la commune.

On peut également noter que la commune de Moussey fait partie de la zone d'appellation d'origine contrôlée du Chaource.

L'activité industrielle et artisanale

La commune compte de **nombreuses entreprises artisanales**, localisées dans la zone d'activités de l'Osière, dans le village et à Savoie. La zone d'activités a été aménagée par la commune et les terrains ont été disponibles à partir de 2003. Aujourd'hui **complète**, l'objectif de la municipalité est de l'étendre en vue d'accueillir de nouvelles entreprises.

En 2007, étaient recensés à MOUSSEY (données ASSEDIC) 6 établissements dans le domaine de la construction, (charpentier, plombier, maçon, couvreur, entreprise de travaux agricoles ...). Ce secteur est celui qui emploie le plus de salariés avec environ 80 personnes en 2007 (données ASSEDIC).

Sur le territoire de la commune, au nord de l'autoroute, est localisée une partie du **Parc Logistique de l'Aube**. Le Conseil Général de l'Aube a lancé une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) en 2003, en vue de réaliser cette opération, qui a pour objectif de permettre l'aménagement d'une zone d'activités économiques liées à la **logistique**. Il s'agit de proposer aux entreprises des terrains équipés, bien **desservis par les autoroutes** (au carrefour de l'A5 et de l'A26) et pour une partie d'une desserte **ferroviaire** (ligne Saint-Florentin/Châlons-Vatry). La Z.A.C. a fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique en 2004. Le projet du Parc Logistique de l'Aube s'inscrit dans un véritable projet de territoire, et a ainsi obtenu l'adhésion de tous les partenaires institutionnels, l'Union européenne, l'Etat et la Région.

La zone d'activités porte sur **250 hectares** au total, répartis sur les communes de Buchères, Moussey et Saint-Léger-près-Troyes. Ce parc est destiné à accueillir des activités de transport et de logistique, de gestion des stocks et de réexpédition de produits vers d'autres sites. Il doit aussi accueillir des services associés à la logistique : restauration, entretien des véhicules ... Selon les prévisions effectuées, les emplois générés par la logistique seraient de l'ordre de 20 à 40 par hectare.



L'aménagement s'organise autour d'une voie principale centrale, reliant la zone à l'échangeur autoroutier de Saint-Thibault. Un **giratoire** est réalisé au niveau de l'intersection avec la RD 444, face au château de Villebertin. A partir de cette voie principale, la desserte interne est assurée par différentes voies secondaires. Des **dessertes ferroviaires** sont aussi prévues depuis la voie ferrée limitrophe qui borde le Parc sur 1700 mètres, le parti d'aménagement de la zone privilégiant les possibilités d'embranchements fer pour une partie des parcelles.

Le parc est visible depuis l'autoroute qui le longe sur 2400 mètres le long de l'A5, avec accès possibles par la RD 671 et la RD 444. Les voiries internes douces comprendront des voies spéciales pour transport en commun, deux-roues et piétons. Un projet de liaison douce cycliste est prévu entre le parc et l'agglomération troyenne. Afin de garantir un **traitement paysager** des abords de la zone, une bande de plantations est réalisée sur les pourtours du site. Ces espaces sont engazonnés et plantés de manière à assurer une transition de qualité avec les espaces avoisinants. L'aménagement paysager est basé sur l'eau et le végétal. Le **ruisseau des Fontaines de Savoie** et sa coulée verte sont préservés et un espace récréatif est créé au centre du site, à proximité des services, autour de deux bassins paysagers, qui sont des bassins de rétention.

Le Parc Logistique a obtenu le **label régional de qualité** « Parc d'activités de référence », grâce à la qualité de son offre foncière, de ses services, de sa qualité de vie et du paysage. Le Parc propose une vitrine exceptionnelle pour les entreprises : facilité d'accès, aux portes de Troyes leur permettant de bénéficier des avantages de la ville, en termes d'image, de main d'œuvre, d'équipements et de services. L'objectif est de constituer un véritable lieu de vie avec tous les réseaux (y compris le haut débit), services (services aux entreprises, aux salariés, d'intérêt général), sécurité (gardiennage, défense incendie avec point d'eau spécifique), signalétique spécifique, nombreuses places de stationnement, le tout à des coûts attractifs.

L'aménagement est programmé par tranches successives, la dernière restant à réaliser s'étend sur le finage de Moussey.



Les voiries et les réseaux ont été réalisés au printemps 2007. Les merlons plantés ceinturent le parc. Les premiers bâtiments ont été édifiés sur la commune de Saint Léger Près Troyes.

Les commerces et les services

A Moussey, selon les données ASSEDIC, 6 établissements dans le domaine des services étaient recensés en 2007 (taxi, transporteurs, négoce en levurerie, agent immobilier, ...) pour un nombre de salariés de 26 personnes.

A noter qu'une auberge est située dans le centre du village. Dans le domaine des loisirs-tourisme, le domaine de la Creuse offre 5 chambres d'hôtes classées 4 épis.

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

LES EQUIPEMENTS GENERAUX

La commune dispose de services administratifs. Les locaux étant exigus, ils vont être aménagés afin de pouvoir accueillir les usagers dans de meilleures conditions.

Elle est dotée d'un centre de secours et d'incendie.

Le cimetière communal est situé à l'extérieur, au nord du village.



EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune ne dispose pas de structure pour l'accueil des enfants en bas-âge non scolarisés.

Moussey appartient au Syndicat à Vocation Spéciale (SIVOS) avec les communes de Saint-Léger-Près-Troyes et Villemereuil.

Les classes sont réparties comme suit dans les communes :

- 4 classes primaires, dont 2 à Moussey : 86 enfants à la rentrée 2008-2009.
- 3 classes de maternelle, à Saint-Léger-Près-Troyes : 62 enfants.

La **tendance** des effectifs est à la **hausse**.

La cantine et la garderie sont localisées à Saint-Léger-Près-Troyes, mais les locaux existants s'avèrent insuffisants.

Les élèves sont ensuite dirigés vers le collège de Bouilly puis vers les lycées de Troyes.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La zone de sport et de loisirs située au sud du village est composée par un terrain de football et deux vestiaires. Le terrain est utilisé dans le cadre de foot 2000, et constitue le terrain principal.

Un boulodrome est situé au centre du village, dans l'allée de tilleuls.



EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

Moussey dispose d'un point lecture. Des salles et locaux sont mis à disposition par la commune pour les associations. L'association de tennis de table (CSM) dispose de sa propre salle.

Il existe néanmoins un **manque de locaux** dans la commune qui ne dispose pas de salle des fêtes. Un projet de construction d'une salle polyvalente avait été envisagé par la commune. Cependant, devant le coût élevé, la commune envisage désormais d'aménager le presbytère. Localisé au centre du village, ce projet va renforcer les équipements publics offerts à la population, et conforter la centralité.

EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTÉ

La commune dispose d'un centre communal d'action sociale (C.C.A.S).

Une association d'Aide à Domicile en Milieu Rural, l'ADMR des Aumont, dispense des services à domicile, notamment pour les personnes âgées.

LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

La commune est traversée par :

- La RD 444 : axe structurant au niveau départemental,
- l'autoroute A 5.

Elle est reliée au réseau autoroutier par l'échangeur de Saint-Thibault dont l'accès est proche. Elle est reliée au réseau structurant, notamment à la rocade sud-est, dont l'accès se situe au nord de Buchères.

La **fréquentation** (source : DDE, comptages, moyennes journalières annuelles) montre un trafic élevé sur :

- l'autoroute A5 : 10 190 véhicules/jour, en hausse, 13 % de Poids Lourds
- la RD 444 (Troyes-Chaource) : trafic stable (4 945 véh/jour)

En termes d'accessibilité, un réseau de voies départementales irrigue la commune :

- RD 85, vers Saint-Léger-près-Troyes au nord et les Bordes-Aumont, au sud,
- RD 25, relie la RD 444, à l'est, et Villemeureuil à l'ouest,
- RD 25c, dessert Savoie,
- RD 85e, longe la voie ferrée.

La RD 25 est utilisé comme itinéraire de substitution pour rejoindre la RN 77 à Villery. Elle est également utilisée pour rejoindre les lacs de la forêt d'Orient.

Un giratoire a été réalisé sur la RD 444, afin de relier le Parc logistique de l'Aube directement à l'échangeur de Saint-Thibault. Le tracé de cette voie, qui est connectée sur la RD 444 à la hauteur de l'entrée du château de Villebertin, longe l'autoroute. A signaler que l'allée au château qui aboutit au giratoire n'est pas aménagée et est peu sécurisée.

L'autoroute constitue une véritable barrière physique et cette juxtaposition de voies isole le domaine de Villebertin.

La **desserte interne** du village est composée par un réseau de voies communales. Les voies de desserte des zones pavillonnaires sont souvent en impasse ou en boucle, et ne participent pas à la cohérence du réseau viaire. Cependant, des points d'accroche sont prévus pour les futures zones à urbaniser, comme à Beaulurey.

En termes de **sécurité**, le carrefour entre la RD 25 et la RD 444 est délicat en raison du trafic élevé. Il s'avère dangereux pour les véhicules en provenance de Roche qui doivent couper la route pour se rendre à Moussey.

Des problèmes liés à la vitesse élevée des véhicules sont relevés à Roche.

Le réseau ferroviaire

Le territoire communal est traversé par une ligne de fret, la ligne Troyes-Saint Florentin, en service jusqu'à Roncenay. Elle va être remise en service pour le Parc Logistique de l'Aube, mais le trafic est faible.

Transports d'énergie

Deux lignes de transport d'électricité traversent la commune :

- la ligne 63 kW Avreuil-Creney,
- la ligne Creney-Rosières-de 2*225 kV.

Elles sont répertoriées au titre des servitudes d'utilité publique.

Equipements de télécommunications

Il n'y a pas d'antenne-relais de radiotéléphonie mobile implantée dans la commune.

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Lieu de résidence et lieu de travail

D'après les données de 2001 fournies par l'INSEE, la part des actifs ayant un emploi qui résident à MOUSSEY et travaillent dans l'unité urbaine s'élève à 68 % (l'unité urbaine de Troyes, qui est composée par 17 communes, l'agglomération urbaine, ainsi que les communes de Buchères, Saint-Germain, Barberey-Saint-Sulpice, Lavau, Creney-près-Troyes et Sainte-Maure).

Ainsi, la majorité des actifs travaillent à l'extérieur de la commune et effectuent des trajets plus ou moins longs en distance pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les actifs qui travaillent à MOUSSEY habitent :

- pour 14 % dans la commune,
- pour 36 % dans l'unité urbaine.

L'aire d'attraction est donc assez locale, liée à la proximité de l'agglomération et à la desserte aisée de la commune, via la RD 444, et la rocade.

Modes de déplacement

La **voiture particulière** est le moyen de transport privilégié pour :

- 83 % de l'ensemble des actifs travaillant à MOUSSEY
- 69 % des actifs résidant et travaillant dans la commune

L'utilisation de la voiture est donc prédominante, même pour ceux qui habitent et travaillent dans la commune. D'ailleurs 93 % des ménages de MOUSSEY sont motorisés, et 58 % disposent de 2 voitures ou plus, ce qui a des conséquences en matière de stationnement.

Concernant les autres modes de déplacement :

- 2 % des actifs de MOUSSEY travaillant dans l'unité urbaine utilisent les transports en commun,
- 7 % des actifs qui travaillent dans la commune se rendent sur leur lieu de travail à pied, et 1 % en 2 roues, ce qui est très faible.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

MOUSSEY est desservie par un car SNCF qui relie la gare de Troyes à la gare TGV de Laroche-Migennes (Yonne), mais la fréquentation est très faible.

Une ligne départementale, la ligne 6 « Troyes / Chaource/Tonnerre » passe à Isle-Aumont.

A partir du 1^{er} janvier 2012, la commune sera desservie par les transports en commun du Grand Troyes. Il s'agit de la ligne 2C Saint-Léger – Moussey. Cette nouvelle ligne relie Moussey au terminus de la ligne 2 Saint-Léger Parc Logistique.

A Moussey, la ligne dessert notamment le hameau de Savoie, la mairie, la zone d'activité de l'Osière et conduit à Saint-Léger, Bréviandes, au centre ville de Troyes et à La Chapelle Saint-Luc. Tout le réseau TCAT est disponible par les correspondances.

LES CIRCULATIONS AGRICOLES

Plusieurs exploitations agricoles sont localisées dans le village et à Savoie. Cette localisation implique le passage des engins agricoles dans le tissu bâti. L'accès aux exploitations et aux parcelles cultivées situées en périphérie immédiate du tissu s'avère de plus en plus difficile, en raison du développement de l'urbanisation et du stationnement des véhicules sur les chemins.

LES CIRCULATIONS DOUCES

Le territoire possède des chemins ruraux qui encadrent le village et qui sont utilisés pour la promenade.

Cependant, il n'existe pas d'aménagement spécifique en termes de cheminements piétonniers aménagés, pistes ou de bandes cyclables.

LE STATIONNEMENT

La commune ne connaît pas de problèmes particuliers en matière de stationnement. Elle offre en effet un parking en face de la mairie, un espace enherbé devant l'église et les larges emprises de la rue aux Prêtres et de la Voie Prébeau.

A signaler des problèmes de stationnement dans le centre du village, liés à la fréquentation de l'auberge le midi, qui pourtant dispose d'un parking aux clients, à l'arrière du restaurant.

CHAPITRE III - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL

La commune de Moussey est située au sud de l'agglomération troyenne. Elle présente un finage orienté est-ouest, qui s'étend en grande partie sur un vallonement de la Plaine de Troyes, et dans la vallée de l'Hozain, pour sa partie Est. Le territoire est marqué par une succession de côtes et de vallées.

Le sous-bassement du finage est constitué par des craies marneuses, à l'ouest, et par les marnes de Brienne sur le reste du finage qui sont recouvertes par des limons. Dans le fond des vallées, les alluvions forment des sols très argileux, propices aux **zones humides**. Dans la vallée de la Seine et de l'Hozain circule la nappe alluviale de la Seine, qui constitue un important réservoir aquifère, alimentant l'agglomération troyenne et le syndicat du Nord de la Mogne, auquel appartient Moussey. Toutefois, cette nappe est située à faible profondeur et est vulnérable aux pollutions.

La commune se caractérise par un **réseau hydrographique** diversifié, composé de sources et de cours d'eau d'importance variable. Les sources, ou **fontaines**, positionnent la commune en tête des bassins-versants et ont défini l'implantation du village de Moussey et du hameau de Savoie qui sont situés à proximité. Le hameau de Roche est traversé par la Mogne et les écarts, le domaine de la Creuse et le château de Villebertin, se succèdent le long de l'Hozain.

Les sols humides voire marécageux des fonds de vallons sont impropres à la culture et ont favorisé le développement de **massifs boisés** au nord du hameau de Savoie et à l'Est du village de Moussey, au lieu-dit l'Osière. Au niveau paysager, ces boisements forment des sas végétalisés entre les espaces bâtis et les zones de culture, et contribuent fortement au cadre paysager de la commune.

Au sud du territoire communal, l'Ousse marque le relief par le vallon qu'elle dessine et par son boisement de rive continu qui constitue un rideau végétalisé. Elle rejoint la **Mogne** qui coule partiellement sur la limite sud-est de la commune. La Mogne est présente à Roche ou elle constitue la limite communale jusqu'à sa confluence avec l'**Hozain**. Ce cours d'eau est le plus important sur le territoire et traverse la partie orientale du finage. Il marque la limite ouest de la vallée de la Seine. L'Hozain été utilisé pour le domaine du château de Villebertin, qui comprend un vaste parc boisé, irrigué par le fossé du Roset. Ce domaine boisé s'étend dans toute la partie nord-est de la commune. Cependant la vallée est traversée d'est en ouest par l'autoroute et la voie du Parc Logistique de l'Aube qui isolent complètement le domaine du reste de la commune. La RD 444 marque une coupure nord-sud en bordure de la vallée de l'Hozain. A l'ouest du hameau de Savoie, la voie ferrée constitue également une barrière et isole la partie ouest du territoire, où s'étendent de vastes parcelles de culture.

Le territoire communal présente des **milieux naturels** assez contrastés, des boisements humides liés à la présence des sources et vallées, et des zones de culture, répartis sur l'ensemble du territoire. Les boisements humides constituent un milieu fermé, d'intérêt biologique élevé. Ces bois sont composés par des essences typiques (frênes, aulnes, trembles, chênes), accompagnées d'une flore spécifique dans les zones les plus marécageuses, accueillant une faune diversifiée (mammifères, oiseaux...). Toutefois, le développement des plantations de peupliers entraîne une perte de la diversité biologique des milieux. Des bosquets situés le long du fossé de l'Osière ont disparu suite au dernier remembrement. De même, les prés ont pratiquement disparu du finage ; seule la vallée de l'Hozain en comporte encore. Ces espaces ont diminué en raison de l'extension des zones de culture, des infrastructures de transport, du développement de l'urbanisation...

Des travaux de drainage ont été réalisés en vue supprimer les zones humides de la commune, où l'eau remontait et stagnait, ceci afin de protéger les habitations. Ce phénomène de remontée de nappe s'est atténué pour des raisons liés au réseau de drainage, au réseau d'assainissement et à la pluviosité moins élevée de ces dernières années.

Dans les zones bâties, la végétation est assez bien présente par les nombreux jardins, vergers et par la proximité des boisements humides. L'intérêt biologique est peu élevé, hormis pour la petite faune. Le territoire communal se caractérise par la présence de nombreux arbres isolés. Ils marquent les entrées de village, notamment à Roche, sont présents le long de la RD 444, et accompagnent les croix.

Les zones de culture constituent un milieu ouvert, fortement artificialisé, pauvre sur le plan de la faune et de la flore et dont l'intérêt biologique est faible. Quelques milieux-relais subsistent au travers de la végétation présente le long de la voie ferrée et dans un ancien bassin de rétention situé à l'ouest du territoire. Les espaces agricoles sont présents sur l'ensemble du finage et s'étendent dans toute la partie ouest du finage. Ces espaces qui ont été remembrés à deux reprises sont composés par de vastes parcelles, desservis par un réseau de chemins agricoles. L'activité agricole forge l'identité paysagère de Moussey, qui compte encore de nombreux exploitants agricoles, implantés dans le village et à Savoie.

En matière environnementale, la commune bénéficie d'une bonne qualité de l'eau et de l'air. Elle dispose d'un réseau d'eau potable et d'assainissement desservant les zones bâties. La gestion des déchets est assurée au niveau intercommunal.

D'un point de vue **paysager**, le territoire communal bénéficie d'une ceinture végétale humide qui lui confère sa qualité paysagère et constitue un cadre de vie privilégié pour les habitants. Le village et le hameau de Savoie apparaissent comme une niche végétale au sein de la zone agricole. L'ambiance patrimoniale présente au travers des constructions traditionnelles est également un point fort de la commune. L'intégration paysagère de la zone d'activités et la présence d'une zone de sport-loisirs sont les spécificités des entrées du village de Moussey. Les points faibles relèvent de la segmentation du territoire par les infrastructures qui créent des enclaves paysagères au niveau du château de Villebertin. L'entrée sud du hameau de Savoie, la réduction de la distance entre le village et le hameau constituent des points faibles sur le plan urbain et paysager.

ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN

A l'origine, le fief de Moussey appartenait à la chatellenie d'Aumont. Il est rattaché à la seigneurie de Villebertin en 1399. Le hameau de Savoie fut réuni au village principal en 1795. La commune comporte un patrimoine riche. En effet, l'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et bénéficie à ce titre d'un périmètre de protection. Le domaine de Villebertin est composé par une grande demeure bourgeoise du 19^{ème} siècle et se distingue par l'existence de dépendances qui forment un ensemble remarquable. Le petit patrimoine est également riche et comprend des lavoirs et des croix.

L'urbanisation ancienne est linéaire, implantée le long des axes de communication et au carrefour entre deux routes départementales pour le village. L'urbanisation s'est développée de façon importante dans les années 70, sous la forme de grands lotissements pavillonnaires, à Moussey, Savoie et Roche. Ces opérations ont permis d'étoffer le tissu bâti existant. Sur le plan de la desserte, ces lotissements sont desservis par des voies en boucle ou en impasse et sont déconnectés de la trame viaire principale. Les opérations plus récentes assurent une continuité des voies, et ont prévu des connexions en cas d'extension de l'urbanisation.

L'urbanisation récente est diffuse et ponctuelle, répartie à l'intérieur du tissu villageois et le long des voies, principalement à l'est de Moussey et au sud de Savoie. Cette extension de l'urbanisation réduit progressivement la coupure existant entre le village et le hameau. A l'entrée ouest du village de Moussey, les espaces sont également en devenir, au carrefour entre plusieurs voies, et le site manque de structure et de lisibilité. Cependant, l'urbanisation va à terme se développer permettant de marquer davantage cette entrée de village.

En termes de desserte, les écarts constitués par l'ancienne ferme de la Creuse, nommée aujourd'hui domaine de la Creuse et le château de Villebertin, sont desservis par des chemins qui prennent appui sur la RD 444. Un giratoire existe désormais face à l'allée du château, mais l'accès n'est pas aménagé et peu sécurisé. La partie nord du hameau de Roche, est également située le long de la RD 444 ; avec un tissu pavillonnaire desservi par une voie en impasse. Roche est isolé et déconnecté du village de Moussey et rattaché au tissu localisé sur la commune d'isle-Aumont.

En termes de **tissu**, Moussey se caractérise par la présence d'un bâti ancien situé sur un parcellaire assez vaste. Il s'agit d'anciens corps de ferme, implantés en pignon à l'alignement, qui se succèdent le long des rues, délimitées aussi par les murs de clôtures. Dans les lotissements pavillonnaires contemporains, le parcellaire est plus petit, l'ambiance est différente en raison des clôtures végétales, des jardins. Le bâti est implanté en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

Le **bâti** ancien est encore bien présent et constitue le patrimoine de la commune. Il est composé par des constructions traditionnelles champenoises, maisons d'habitation, vastes granges, édifiées en pans de bois et torchis. Ce bâti a fait l'objet de rénovations et présente en général un bon état. Seules quelques constructions ont disparu ou sont à l'abandon. Le bâti récent est homogène, composé par des maisons pavillonnaires, dont les volumes, les teintes, diffèrent du bâti ancien. Le bâti est assez homogène à Moussey, mais il est plus hétérogène à Savoie. Le tissu villageois comprend également de nombreux bâtiments d'activités et d'exploitation agricoles répartis dans le village et à Savoie qui constituent un point faible au niveau architectural. Ce bâti, souvent en bardages, contraste avec le tissu d'habitat, par la nature des matériaux et par les teintes utilisées. Une zone d'activités est située à l'entrée Est du village. Les boisements humides qui l'encadrent, les plantations réalisées aux abords, favorisent son intégration dans le paysage, bien que le bâti soit assez hétérogène.

Le village de Moussey possède un espace public central fort, composé par une allée de tilleuls située face à l'église, et à proximité de la mairie. Par contre, il n'existe pas d'espace public dans le hameau de Savoie.

Au niveau **démographique**, les lotissements pavillonnaires ont induit une forte croissance de la population qui est passée de 277 à 411 habitants entre 1975 et 1982. Après une période de stagnation, la population augmente à nouveau depuis 1999, et dépasse les 500 habitants en 2008. Le solde migratoire est à l'origine de la croissance de la population et le solde naturel a toujours été positif. La commune se caractérise également par un rajeunissement de sa population, avec une tranche d'âge des 0-14 ans qui augmente et qui représente un quart des habitants. Ces caractéristiques constituent un véritable atout pour la commune, qui se situe ainsi à l'inverse de la tendance générale de vieillissement. La taille des ménages est stable, ce qui est aussi un point fort pour la commune. En effet, ce sont de jeunes ménages qui s'installent dans la commune, grâce à la présence de nombreux logements locatifs, qui permettent d'assurer le renouvellement de la population.

En matière de **logements**, leur nombre s'élevait à 198 en 2006, en grande majorité des résidences principales. Depuis 1990, le parc s'est accru de 36 nouvelles résidences, ce qui est élevé pour une commune rurale. Le parc est résidentiel composé de maisons individuelles ou fermes. Il est assez récent, avec des logements vastes, qui présentent un bon niveau de confort. La commune se caractérise par un nombre élevé de logements locatifs dans le parc privé, et comporte également quelques logements sociaux. En outre, l'évolution de la construction neuve est assez variable mais tend à diminuer depuis 2004.

En termes **d'équipements** et de services à la population, la commune dispose de plusieurs salles mises à disposition des nombreuses associations, mais qui sont en nombre insuffisant ; la commune ne disposant pas de salle des fêtes. La commune projette de rénover le presbytère, situé au centre du village, ce qui permettra de renforcer la centralité et de mettre en valeur le patrimoine communal. Un stade et des vestiaires sont situés à l'entrée sud du village et constituent une zone de transition entre les zones bâties et la zone agricole. Au niveau des équipements scolaires, la commune fait partie d'un regroupement avec deux autres communes limitrophes et les classes sont réparties dans les villages. Cependant, l'augmentation des effectifs entraîne une insuffisance des locaux pour la cantine et la garderie et pose la question de l'adaptation des équipements aux effectifs.

ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

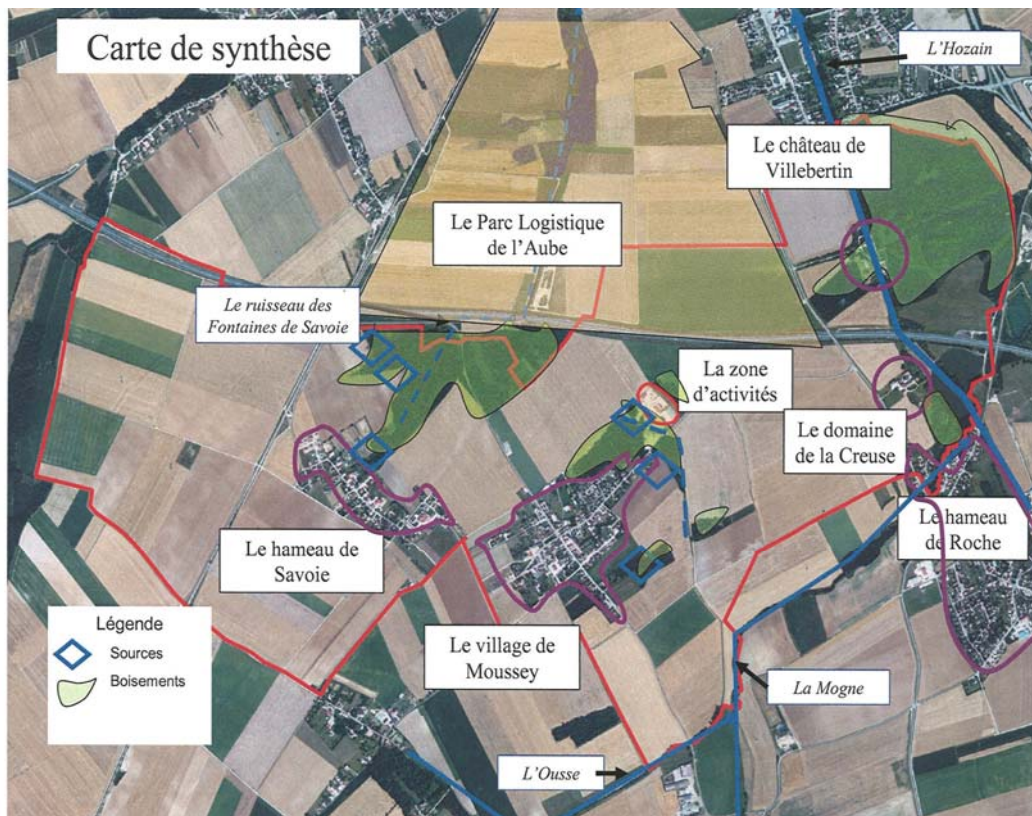
La commune a aménagé une **zone d'activités** à l'entrée du village, au lieu-dit L'Osière. Plusieurs entreprises, artisanales et de services, s'y sont implantées, permettant la création d'une cinquantaine d'emplois et la zone est aujourd'hui complète. La commune envisage son extension afin d'accueillir de nouvelles activités. Moussey dispose en effet de plusieurs atouts constitués par sa proximité de l'agglomération troyenne et une bonne desserte. Plusieurs entreprises sont localisées dans le village et dans le hameau de Savoie. Le secteur de la construction est celui qui emploie le plus de salariés. Le secteur des services compte aussi plusieurs établissements à ce jour, avec notamment une auberge située dans le centre du village et des chambres d'hôtes au domaine de la Creuse.

La **population active** est stable, à 73 %. Toutefois, la part des retraités ou préretraités a augmenté et atteint 13 % de la population inactive. La tendance est au vieillissement de la population active, avec des jeunes dont l'entrée est de plus en plus tardive. Le taux de chômage est faible et a diminué.

En matière de **déplacements**, la majeure partie des actifs qui habitent à Moussey travaillent à l'extérieur de la commune, et principalement dans l'unité urbaine. La voiture particulière est le moyen de transport prédominant, y compris pour les actifs travaillant dans la commune.

Le Parc Logistique de l'Aube, zone d'activités de 250 hectares aménagée par le Conseil Général, est situé en partie sur le territoire communal de Moussey, au nord de l'autoroute. Un giratoire a été réalisé sur la RD 444 afin de relier le Parc à la RD 671 et à l'autoroute A5 par le péage de Saint-Thibault. Le développement de ce parc est susceptible d'avoir des incidences sur le développement de la commune en termes d'attractivité résidentielle.

L'**activité agricole** est bien présente à Moussey, qui compte encore six exploitations, implantées dans le village et dans le hameau de Savoie, ce qui est élevé comparé aux communes situées à proximité de l'agglomération troyenne. Les espaces cultivés s'étendent sur la majeure partie du finage. Les circulations agricoles s'effectuent grâce au réseau de chemins bien développé au sein des espaces cultivés et autour des sites bâtis. L'agriculture joue donc un rôle important à Moussey.



CHAPITRE IV - LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC

- **Environnement naturel et territorial**

- *Protéger la nappe*
- *Protéger et mettre en valeur le réseau hydrographique*
- *Protéger les milieux naturels : boisements, milieux humides, éléments boisés ponctuels*
- *Prendre en compte les risques d'inondation locaux*
- *Marquer les entrées de Savoie par un traitement paysager*
- *Favoriser un développement groupé dans une logique villageoise plutôt que le long des axes*
- *Prévoir une logique de développement possible de la zone d'activités en accord avec l'entrée paysagère existante*
- *Protéger les espaces boisés et les arbres isolés remarquables*

- **Environnement social et urbain**

- *Favoriser l'intégration des futures zones à urbaniser et des nouvelles constructions.*
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel*
- *Préserver l'identité des écarts*
- *Gérer la transition entre le village et le hameau de Savoie*
- *Poursuivre le renouvellement de la population*
- *Maintenir la diversification de l'offre dans les types d'habitat*
- *Adapter l'offre d'équipements et de services à la population*
- *Favoriser les circulations douces (piétonnes, cyclistes)*

- **Environnement économique**

- *Conforter l'activité économique*
- *Préserver l'activité agricole et maintenir le réseau de circulations agricoles*

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

CHAPITRE I - EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Ce chapitre vise à justifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs communaux. Ces orientations ont notamment été définies à partir de l'analyse des enjeux et des besoins dégagés par le diagnostic, de la prise en compte des logiques et dynamiques territoriales, de la hiérarchisation des choix et des projets communaux.

D'une manière générale, le P.A.D.D. vise le maintien de l'identité rurale de la commune de Moussey. A travers les orientations définies et l'outil P.L.U., la commune souhaite se donner les moyens réglementaires d'influer sur les tendances d'évolution de son territoire dans le respect de ces objectifs de qualité.

L'objet de ce chapitre est d'exposer l'intérêt et la justification des orientations du P.A.D.D. au regard des tendances d'évolution du territoire communal.

1 – ***MAINTENIR L'IDENTITÉ DE MOUSSEY***

✓ **Gérer le développement de l'urbanisation**

La commune a vu sa population augmenter fortement au cours des dernières années. Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune souhaite poursuivre son développement de façon maîtrisée afin d'intégrer progressivement les nouveaux habitants. Elle souhaite ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur les sites plus favorables, dans la continuité du tissu existant afin de préserver l'enveloppe villageoise actuelle. En cohérence avec le Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territorial, l'objectif est d'ouvrir une surface adaptée et de mettre en place une hiérarchisation dans le temps. Afin d'intégrer dans le tissu les nouvelles zones d'urbanisation, des principes d'aménagement sont édictées en vue d'assurer le maillage des voies avec la trame existante, d'agrémenter les espaces avec des plantations, de développer les liaisons douces pour une desserte adaptée à travers le village et pour relier les équipements communaux.

L'objectif est aussi de limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers en permettant une urbanisation qui s'inscrive en épaisseur des tissus villageois existants.

✓ **Marquer la transition entre le village et Savoie**

Le village de Moussey et le hameau de Savoie sont séparés aujourd'hui par une distance d'environ cent mètres, suite au développement de l'urbanisation dans cette partie du territoire. Cet espace de transition, composé de parcelles cultivées et de constructions récentes, est desservi par une voirie peu structurée, rendant l'ensemble peu lisible. De plus, cet espace va prochainement évoluer par l'aménagement d'un secteur ouvert à l'urbanisation situé au lieu-dit Derrière Les Clos. La commune a donc la volonté de **marquer** la transition entre le village et le hameau au travers d'un **traitement paysager** adapté, basé sur les caractéristiques paysagères communales. Il s'agit de constituer un effet de « porte » afin d'**identifier l'entrée dans le hameau**, et de marquer son identité.

✓ **Conforter le cœur du village et améliorer les services à la population**

La commune présente la particularité d'être composé par le village de Moussey, le hameau de Savoie et un habitat dispersé dans sa partie Est, avec le château de Villebertin, le domaine de la Creuse et une partie du hameau de Roche. La municipalité souhaite conforter le rôle du village de Moussey, et en particulier son cœur, qui regroupe les équipements publics communaux en vue de constituer un espace fédérateur. Il s'agit également de répondre aux besoins induits par l'augmentation de la population en termes d'équipements collectifs et de services. Concernant les équipements publics, l'objectif est d'offrir des équipements plus adaptés, en particulier pour améliorer l'accueil des usagers à la mairie. La commune, confrontée à un manque de locaux pour les associations et ne disposant pas de salle polyvalente, a fait le choix d'aménager le presbytère située à proximité de l'église. Ce projet va permettre d'une part, de conforter la centralité du village en améliorant sa fonctionnalité, et d'autre part, de mettre en valeur le patrimoine bâti communal.

✓ **Préserver le patrimoine bâti traditionnel**

Le tissu villageois possède un patrimoine bâti préservé, composé par des constructions traditionnelles champenoises, situé dans le périmètre de protection de l'église inscrite à l'inventaire des monuments historiques. La commune a pour objectif de protéger également le bâti ancien qui est situé en dehors du périmètre de protection, dans les hameaux et les écarts. Le choix est de préserver l'ensemble du patrimoine par une identification et par la prescription de mesures de protection spécifiques. Il s'agit aussi de préserver le petit patrimoine qui est riche, composé de croix et de lavoirs, qui est mis en valeur par la rénovation du lavoir de la Fontaine Saint-Martin, et qui forgent l'identité communale.

La commune souhaite porter une attention particulière au domaine de la Creuse et au château de Villebertin, qui constituent le patrimoine historique de la commune, et qui feront l'objet d'une protection similaire. Le château de Villebertin présente un cadre paysager particulier par son parc, ses allées boisées, qu'il convient de préserver.

2 – CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

✓ **Permettre le développement des zones d'activités**

La commune de Moussey a aménagé la zone d'activités de l'Osière située à l'entrée Est du village. Cette zone, qui est intégrée dans le paysage, dispose d'une desserte aisée par la RD 25, et est aujourd'hui complète. La municipalité souhaite prévoir un espace réservé à l'extension de la zone pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises et pour permettre à des entreprises localisées dans le tissu villageois de s'implanter en zone d'activité. L'objectif est également de diversifier les fonctions sur la commune en développant l'activité économique.

Dans ce même objectif, la commune entend maintenir un espace réservé aux commerces et aux services, délimité dans le document d'urbanisme précédent, au nord Est du territoire communal. Cette zone, située au lieu-dit Les Bossuats, bénéficie d'une desserte par la RD 444, qui la borde. Elle est localisée dans le prolongement du hameau de Maisons-Blanches, sur Buchères, et est en face du Parc Logistique de l'Aube. La commune a choisi de conserver cette zone, et sa vocation commerciale spécifique, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial, en vue de diversifier l'activité économique dans cette partie située au sud de l'agglomération, tout en veillant à la cohérence des aménagements avec ceux de Buchères, et à l'intégration de la zone dans le paysage.

La commune veillera au développement des communications numériques.

✓ **Assurer le maintien de l'activité agricole**

L'agriculture occupe un rôle économique important dans la commune de Moussey, qui compte encore plusieurs exploitations agricoles localisées dans le village et à Savoie. L'objectif est de permettre la pérennité de cette activité par la protection des espaces cultivés. La commune entend également porter une attention toute particulière à la desserte des exploitations, et à la préservation des circulations agricoles, en particulier en périphérie des sites bâtis.

3 – PROTÉGER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS

✓ **Préserver les entrées de village**

La commune souhaite poursuivre l'objectif fixé lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols consistant à ne pas franchir les limites naturelles aux entrées nord et Est du village. Le choix retenu est de protéger le cadre paysager du village qui est marqué par la présence de boisements humides. Cet objectif s'applique également à l'entrée sud de Moussey qui présente un espace récréatif, dédié aux sports et aux loisirs, agrémenté par une ligne d'arbres remarquables, une source et ses boisements liés. La commune entend préserver cet espace de transition entre la zone bâtie et la zone agricole, dont la qualité paysagère marque cette entrée de village. Il s'agit également de protéger les éléments naturels qui sont caractéristiques du paysage communal tels que les arbres isolés situés aux entrées de village et qui accompagnent les calvaires.

✓ **Protéger les espaces naturels**

Moussey, commune au contact entre la plaine de Troyes et la Champagne humide, est consciente des enjeux liés à la protection de l'eau. Face à la diminution du caractère humide du finage, la commune a pour objectif de protéger les sources et les cours d'eau qui sont localisés sur son finage et qui constituent des continuités écologiques qui la caractérisent. Elle entend aussi protéger les zones humides boisées localisées dans les fonds de vallons de l'Osière, des Fontaines de Savoie, et dans la vallée de l'Hozain, en vue de préserver la biodiversité et de limiter les atteintes à la ressource. Ces zones constituent également le cadre paysager de la commune et forment des continuités écologiques qu'il convient de préserver. La commune souhaite renforcer la protection des sources qui seront identifiées.

✓ **Prendre en compte les risques naturels**

Le territoire communal est affecté par des phénomènes de remontées de nappe dans les fonds de vallons. Bien que le phénomène soit en diminution depuis une quinzaine d'année, ces remontées provoquent des inondations dans les sous-sols et les caves des constructions. Afin de protéger les personnes et les biens, la commune souhaite renforcer la prise en compte de ces risques locaux, par la cartographie des zones affectées par ces risques et au travers des orientations d'urbanisme.

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN RÈGLEMENT

1 – MAINTENIR L'IDENTITÉ DE MOUSSEY

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Gérer le développement de l'urbanisation	<p>Délimitation d'une zone à urbaniser 1AUA dans la continuité du tissu villageois à Moussey</p> <p>Report des principes d'aménagement (accroches de la voirie)</p> <p>Délimitation de zones 2AUA réserves foncières à vocation d'habitat, dans la continuité des espaces bâtis à Savoie et à Roche</p>	<p>Règlement de la zone 1AUA renvoyant à une organisation cohérente de la zone sous forme d'un aménagement d'ensemble.</p> <p>Règlement préservant les zones 2AUA de toute urbanisation.</p>
Marquer la transition entre le village et Savoie	Inscription en emplacements réservés pour la réalisation d'espaces verts destinés à marquer l'entrée de Savoie	
Conforter le cœur du village et améliorer les services à la population	Délimitation de la zone urbaine UC sur le tissu bâti existant du village	Règlement respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.
Préserver le patrimoine bâti traditionnel	<p>Identification par l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme du bâti ancien</p> <p>Classement en zone NP du parc du château de Villebertin et du bois contigüe</p> <p>Classement en zone NHB du château de Villebertin et du domaine de la Creuse</p>	<p>Prescriptions visant à préserver les spécificités architecturales du bâti.</p> <p>Institution du permis de démolir.</p> <p>Règlement visant la protection des espaces.</p>

2 – CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement
Permettre le développement des zones d'activités	<p>Création d'une zone 2AUY, réserve foncière destinée aux activités économiques, à Moussey.</p> <p>Délimitation d'une zone 1AUYC, réservée aux activités de commerces et de services, au lieu-dit Les Bossuats, le long de la RD 444</p> <p>Report de principes d'aménagement en matière d'accès, de connexions, de plantations, de recul des constructions...</p>	<p>Règlement préservant la zone 2AUY de toute urbanisation.</p> <p>Règlement de la zone 1AUYC visant à assurer une certaine qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces zones.</p> <p>.</p>
Assurer le maintien de l'activité agricole	Classement en zone agricole A des espaces cultivés	Règlement visant à préserver l'agriculture et à intégrer les constructions nécessaires à l'activité agricole.

3 – PROTÉGER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement
Préserver les entrées de village	Maintien des limites de la zone urbaine UC aux entrées de village Délimitation d'une zone UL, à vocation de sport et de loisirs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif à l'entrée sud de Moussey Maintien des espaces boisés classés à conserver	Règlement spécifique de la zone UL réservée aux activités de sports et loisirs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Protection stricte des espaces boisés.
Protéger les espaces naturels	Classement en zone naturelle N des vallées et des massifs boisés Classement en zone NP de protection des zones humides Inscription en espaces boisés classés à conserver de bois et arbres isolés. Identification des sources en éléments paysagers à protéger.	Règlement visant la protection des espaces. Protection stricte des espaces boisés.
Prendre en compte les risques naturels	Cartographie des zones à risques d'inondation	Règlement interdisant les sous-sols.

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Les **zones urbaines** sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

LA ZONE UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat. Les activités économiques, non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, sont toutefois admises en vue d'assurer une certaine mixité des fonctions, tout en préservant le cadre de vie communal.

- **Règlement graphique**

La zone UC englobe les espaces bâtis existants dans le village de Moussey, le hameau de Savoie et le hameau de Roche. Dans le cadre de la révision, le règlement graphique est adapté afin de prendre en compte l'évolution des espaces urbanisés. D'une façon générale, la délimitation de la zone UC telle qu'elle figurait au P.O.S. précédent a été maintenue sur le village.

Au lieu-dit Derrière les Clos, un secteur INAA est aujourd'hui aménagé et est donc classé en zone UC. La limite de la zone UC sur la Voie Prébeau est modifiée. Elle est décalée de façon à englober le chemin de part et d'autre du carrefour avec la RD 85, jusqu'à la rue aux Prêtres.

Concernant Savoie, la zone UC est étendue à l'entrée sud, de chaque côté de la rue du Hameau, en raison de la présence de la voirie et des réseaux. Cette extension permettra de renforcer cette entrée du hameau. La zone urbaine est étendue de façon très limitée jusqu'à l'extrémité de l'impasse du Champ Coulon.

La zone UC offre encore des terrains disponibles, situés à l'intérieur du village et de Savoie. Une grande partie est déjà desservie par la voirie et les réseaux et constitue une capacité d'accueil importante qui s'élève à environ 5,6 hectares. En outre, une partie de ces espaces sont des fonds de terrains enclavés, en particulier à Savoie, sur 1,16 hectare. De ce fait, les limites de la zone urbaine, ont été généralement maintenues afin de limiter la diffusion urbaine, et de limiter la consommation de l'espace.

Concernant Roche, la zone UC offre également des terrains disponibles en continuité du tissu urbanisé du hameau. La zone est déjà desservie par la voirie et les réseaux (eau et électricité) et constitue une capacité d'accueil d'environ 1,80 ha.

La surface de la zone UC atteint 53,68 hectares et a un peu augmenté par rapport au précédent P.O.S, où elle atteignait 49,5 hectares.

- **Règlement écrit**

Pour des raisons de sécurité, dans la zone humide soumise à des risques de remontées de nappe, la conception technique des constructions doit prendre en compte ces risques d'inondation et les sous-sols sont interdits, en vue de protéger les personnes et les biens.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits en zone UC correspondent aux constructions et activités incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone. Il s'agit notamment dans ce cadre d'interdire les constructions et activités susceptibles de générer des nuisances importantes vis-à-vis des habitations, tels que les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs motorisés. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites.

Les surfaces commerciales sont autorisées à condition de ne pas dépasser 300 mètres carrés de surface de vente conformément au Document d'Aménagement Commercial du SCOT de la région troyenne.

La règle du P.O.S qui édicte que « Les bâtiments comprenant plus de 6 logements sont interdits, à l'exception des équipements hôteliers ou à caractère social » est supprimée. En effet, le règlement ne peut pas imposer des règles relatives au nombre de logements ou de lots.

Au regard de la configuration du parcellaire en lanière qui incite à la construction en profondeur, sur plusieurs rangs, la construction en troisième ligne par rapport à la voie est interdite, afin d'être en cohérence avec l'implantation traditionnelle du bâti, d'éviter la multiplication des accès, etc...

Pour le bon fonctionnement des activités existantes, les **entrepôts** sont autorisés dans la zone. Toutefois, ils sont admis à la condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone et que leur surface de plancher soit inférieure à 300,00 mètres carrés.

En vue de faciliter le stockage et le recyclage des déchets, ainsi que le développement de l'utilisation des modes de déplacement doux (vélos,...), il est demandé que soit prévu, lors de la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif ou de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain, un local ou un espace commun destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères, ainsi qu'un local ou un espace équipé (points d'ancrages) destiné au stationnement des deux-roues. L'objectif est aussi de favoriser une bonne organisation des espaces communs au sein de ces opérations.

Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'assiette d'un corps de ferme ou siège d'exploitation existant. Il s'agit de permettre aux exploitations agricoles d'édifier des bâtiments qui répondent à leurs besoins.

Afin de permettre une diversification des activités, le camping à la ferme est autorisé à condition qu'il soit situé sur le terrain d'assiette du corps de ferme.

Afin de **protéger le patrimoine bâti** traditionnel, le permis de démolir est institué pour les éléments bâtis repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique et historique. Il s'agit de bâtiments édifiés en matériaux traditionnels : bois, torchis, brique, pierre, localisés à Savoie et à Roche. De plus, afin de préserver ces bâtiments repérés, tous les travaux qui seront exécutés devront éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt architectural et historique.

Afin de permettre un **accès** suffisant aux constructions, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4 mètres.

En outre, pour des raisons de sécurité, aucun projet ne peut prendre accès sur les chemins ruraux dit de la Pierre (entre le CR 48 et la RD 25) et sur le chemin dit Derrière les Clos, à Savoie, sauf dans la partie qui traverse la zone UC.

Concernant les **voies nouvelles** desservant plus de 3 logements, celles-ci devront avoir une emprise minimum de 8 mètres.

Afin de favoriser le maillage des voies, il est ajouté que les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

En vue d'assurer la continuité des liaisons douces, le cheminement piéton doit toujours être assuré.

Une disposition précise que les règles édictées s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé, tel que le permet l'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme. Cette disposition est introduite dans chaque article concerné.

En matière de **réseaux**, il est demandé l'enfouissement des lignes publiques et privées d'électricité, de téléphone en vue d'améliorer le paysage et le cadre de vie communal.

Concernant les eaux pluviales, il est demandé que celles-ci soient récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Il s'agit de favoriser la réutilisation des eaux de pluie, dans un souci d'économie de la ressource en eau.

Dans le but de favoriser la construction à l'intérieur du tissu urbain, la règle qui impose une surface minimum pour qu'un terrain puisse être constructible est supprimée. En effet, les terrains sont, en zone urbaine, desservis par la voirie et les réseaux, il convient donc de faciliter la constructibilité et non de la contraindre par une surface minimum de terrain. De même, la règle qui impose une surface minimum dans le cas d'un groupe d'habitation est supprimée.

Concernant **l'implantation du bâti**, la règle du P.O.S est modifiée. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 3 mètres au lieu de 5 mètres, en vue de préserver un front de rue et de permettre une redistribution de l'espace à l'arrière de la construction.

Afin de maintenir un effet d'alignement au niveau des implantations du bâti, une construction nouvelle, en cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre les deux.

En revanche, une règle est édictée pour les constructions annexes. Afin de ne pas gêner la circulation, si le garage a un accès direct sur la voie, il doit être implanté en retrait d'au moins 5 mètres.

Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

La disposition demandant aux piscines une implantation à au moins 3 mètres de l'alignement vise à permettre l'entretien de ces équipements.

Pour des raisons de sécurité, aux intersections des voies, un recul d'au moins 5 mètres peut être imposé pour des raisons de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Pour des raisons relatives à la préservation de l'intérêt paysager du village, les éoliennes doivent être implantées à au moins 20,00 mètres de la limite de la voie afin de limiter leur impact visuel en front de rue.

A l'article 7, la règle d'implantation par rapport aux limites séparative est modifiée. Ainsi, il était demandé que les constructions soient éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, avec un minimum de 3 mètres. La règle est simplifiée et édicte une distance de 3 mètres minimum.

En revanche, les constructions annexes de moins de 3,00 mètres à l'égout du toit, peuvent être implantées en limite séparative. Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe.

Afin de renforcer la **protection de l'environnement** et du réseau hydrographique, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres par rapport aux berges de la Mogne. La marge de recul est passée de 4 mètres à 10 mètres pour renforcer la protection des berges et permettre un passage suffisant pour l'entretien.

Les travaux d'aménagement ou d'extension sont autorisés dans le prolongement de la construction existante, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives afin de permettre l'entretien de ces équipements et de limiter les nuisances qu'elles sont susceptibles de générer vis-à-vis des terrains voisins.

Pour des raisons de sécurité (risque de chute) et de nuisances (bruit), les éoliennes doivent être implantées à au moins 20 mètres des limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé. L'objectif est que les règles d'implantation soient respectées par toutes les futures constructions, en vue d'obtenir un tissu urbain relativement homogène.

Dans le précédent P.O.S, la distance entre des constructions non contigües était libre. Dans le P.L.U., en vue de préserver un accès suffisant aux constructions et d'assurer un minimum d'éclairement, une distance minimum de 6 mètres est requis entre les constructions non contigües situées sur un même terrain.

Dans le cadre de la révision, **l'emprise au sol** est réglementée alors qu'elle ne l'était pas dans le précédent document. Ainsi, dans le but de favoriser l'infiltration des eaux pluviales tout en permettant une certaine densité du tissu en zone UC, l'emprise au sol des constructions est fixée à 40%. Elle est fixée en tenant compte du tissu bâti existant, en vue d'être en cohérence sur l'ensemble de la zone urbaine.

En vue de respecter les **hauteurs** existantes dans la commune, la hauteur maximale des constructions est maintenue à 7 mètres à l'égout.

Afin d'assurer une **bonne intégration** des constructions dans le tissu urbain, des règles relatives à l'aspect extérieur sont édictées à l'article 11. Ainsi, toute architecture ou élément architectural typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....), ou portant atteinte par son aspect à son environnement, est interdit. Il est précisé que les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.

La commune compte un **patrimoine bâti** important. Pour le préserver, il est spécifié que tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

Concernant les **toitures**, celles-ci doivent être à deux ou plusieurs pans. La pente des toitures est fixée entre 30 et 45 degrés, celle des bâtiments d'activités et des annexes ne peut être inférieure à 20 degrés. Les bandeaux destinés à dissimuler la toiture (acrotères) sont autorisés dans la mesure où ils existent sur le pourtour de la construction.

Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.

Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pour favoriser leur intégration.

Les planchers bas du rez de chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètres, au lieu de 1 mètre, au dessus du sol naturel, pour éviter les surélévations importantes. Lorsque le plancher bas du rez-de-chaussée n'est pas au niveau du terrain naturel ou du terrain remblayé, la partie du bâtiment située en dessous du rez-de-chaussée doit présenter une finition et offrir un aspect architectural s'harmonisant avec l'ensemble de la construction (crépis, pierres de taille ...).

Les pentes des talus de remblaiements en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 % par rapport au terrain naturel, sauf entre la construction et la voie d'accès.

Pour les **toitures**, les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques dans le but de permettre les procédés utilisant les énergies renouvelables. Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes. Ainsi, les tons gris, gris-bleu et ocre sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. Dans la même optique, les bardages métalliques en façade sur rue sont également interdits.

L'impact visuel des **clôtures** dans la zone urbaine est important. En conséquence, les règles édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur sont maintenues. Les clôtures peuvent être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. Elles peuvent également être composées par des murs pleins, comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements...) et comporter des éléments de verticalité tous les 5 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).

La hauteur des clôtures fixée à 2 mètres dans le P.O.S. est modifiée. Elle est considérée comme élevée et est ramenée à 1,80 mètre. Celle des murs pleins, fixée à 1,60 mètres est également fixée à 1,80 mètres en vue d'obtenir une cohérence d'ensemble. Toutefois, les piliers et portails pourront avoir une hauteur supérieure. La règle qui précisait que la hauteur des murs pleins, s'ils sont contigus à d'autres murs pleins, devait s'harmoniser n'est pas retenue, puisque la hauteur est désormais fixée.

Pour des raisons de sécurité, cette hauteur peut être ramenée à 1,00 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

La hauteur des clôtures en limite séparative est maintenue à 2 mètres.

Il est ajouté que les portails et systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie pour faciliter l'entrée des véhicules. Il est demandé que les portails s'harmonisent avec l'ensemble de la clôture.

Une règle du POS explique que lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies s'effectue au milieu des sections ; chaque section ne pouvant excéder une longueur de 20 mètres. Cette distance est modifiée et est fixée à 10 mètres au regard du contexte communal.

Les brises-vues sont interdits (tels que bambous, cannisses, toile épaisse, bâches plastiques,...). En effet, ce type de clôtures a un impact visuel négatif assez fort dans le paysage. Leur interdiction dans la zone, mais également dans les autres zones du P.L.U., vise à améliorer la qualité du paysage. Dans le même esprit, les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.

Pour permettre l'entretien du réseau hydrographique, lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

Le **stationnement** des véhicules répondant aux besoins de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique, afin d'assurer la fluidité de la circulation.

Dans le but de préserver la qualité du paysage villageois et du cadre de vie, des prescriptions sont imposées en matière **d'espaces libres et de plantations**. Un minimum de 20 % de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts afin d'être en cohérence avec les caractéristiques paysagères du village.

Au précédent P.O.S, il était précisé que toute opération d'aménagement comportant plus de 6 logements doit comprendre un ou plusieurs espaces verts communs correspondant à au moins 3 % de la surface du terrain d'assiette. La règle est modifiée afin d'être adaptée au contexte villageois et

de favoriser l'intégration paysagère des constructions. Ainsi dans le cas de la réalisation de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette de l'opération doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Cet aménagement devra constituer un élément déterminant de la composition urbaine.

L'article est complété avec une prescription relative aux constructions d'activités qui doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu.

Afin d'agrémenter les aires de stationnement, une règle précise qu'elles doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales. De même, un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

En zone UC, les règles définies dans le cadre de la révision (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions) encadrent la forme urbaine. Il n'apparaît donc pas justifié de fixer un Coefficient d'Occupation des Sols.

LA ZONE UCK

La zone UCK est une zone destinée principalement aux constructions **annexes**. Elle est délimitée à l'arrière de la zone UC lorsque la profondeur des terrains dépasse la limite de la zone UC ou lorsque des fonds de terrains ont été rachetés en vue d'agrandir les parcelles. L'objectif est de permettre la réalisation de constructions annexes sur des largeurs limitées, ceci afin d'éviter également les constructions d'habitations en deuxième, voire en troisième rang.

• Règlement graphique

A Moussey, la zone UCK est délimitée à l'arrière de la zone UC située au nord de la rue des Prés Madame, et au nord de la rue du Pré de l'Orme.

A Savoie, à l'extrémité de l'impasse du Champ Coulon, une zone UCK est délimitée à l'arrière de la zone UC.

La surface totale s'élève à 0,99 hectare.

• Règlement écrit

Le règlement autorise les annexes jusqu'à 60 mètres carrés d'emprise au sol, et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 3 mètres. Leur implantation est permise soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. Comme en zone UC, les piscines doivent être implantées à 3 mètres des limites séparatives.

Des prescriptions sont édictées en vue d'intégrer les constructions annexes dans l'environnement. Elles sont similaires à celle de la zone UC afin de maintenir une cohérence sur l'ensemble du tissu villageois, en particulier concernant les clôtures, à l'exception des murs pleins.

Ainsi, les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Les couvertures des toitures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites et les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

LA ZONE UL

La zone UL est une zone à vocation de sports, loisirs et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Règlement graphique**

Elle correspond à la zone UL existante au précédent P.O.S, située au lieu-dit Patier et englobe le secteur INAt du P.O.S. qui correspond au terrain de sports et au vestiaire. Cette zone, propriété communale, constitue un espace de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole. Le site est marqué par la présence de 3 chênes remarquables au nord, d'une source et d'un bois humide et présente une qualité paysagère qui marque l'entrée sud du village.

Cette zone présente une surface de 5,91 hectares.

- **Règlement écrit**

Afin de répondre à la vocation de la zone, seules les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs non motorisés sont autorisées, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Concernant l'implantation, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies. Pour des raisons de sécurité, aux intersections des voies, un recul d'au moins 5 mètres peut être imposé pour des raisons de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est réglementée à 7 mètres à l'égout afin d'être en cohérence avec la zone UC.

D'une manière générale, les autres règles fixées pour cette zone visent à favoriser l'intégration des constructions dans le contexte paysager du site. En particulier, les aires de stationnement seront traitées en matériaux perméables (stabilisé, pavage non joint,...).

LA ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques.

- **Règlement graphique**

La zone UY, localisée à l'entrée Est du village, est étendue et est délimitée sur la zone d'activités de l'Osière, classée précédemment en INAY. Cette zone, aménagée par la commune, est aujourd'hui occupée en totalité. Elle s'étend sur 4,15 hectares.

- **Règlement écrit**

Les **activités** qui engendrent des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines sont interdites. Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises, à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Pour répondre aux besoins éventuels des entreprises, les dépôts de déchets non polluants sont autorisés à condition qu'ils soient temporaires, liés et attenants à une activité existante autorisée dans la zone.

Pour des raisons de sécurité, le passage conduisant à une construction à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 6 mètres.

Les **règles d'implantation** du précédent P.O.S. sont modifiées. Ainsi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 3 mètres pour permettre une plus grande souplesse dans l'implantation des bâtiments qui était imposée à 5 mètres de l'alignement. Toutefois, aux intersections des voies, un retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Les constructions peuvent être implantées soit à au moins 3,00 mètres des limites séparatives, soit en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.).

Les règles spécifiques sont maintenues, et notamment les constructions doivent observer obligatoirement un recul de 3 mètres par rapport à la limite séparative bordant le bois des Prés Madame.

Les constructions doivent observer un recul de 10 mètres par rapport à la limite séparative constituant également une limite avec une zone d'habitat (UC), sauf pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La **hauteur maximale** des constructions, mesurée à partir du sol existant, est maintenue à 7 mètres à l'égout. En outre, pour les installations techniques indépendantes des constructions d'activités, la hauteur maximale est de 11 mètres, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités.

Les dispositions de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur, comportent des prescriptions qui visent à intégrer les constructions dans l'environnement, d'autant que la zone de l'Osière est située en entrée de village. Il est ainsi précisé que les constructions d'habitation doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités, ou lui être accolées.

Il est demandé que toute extension d'une construction s'intègre à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture afin de préserver l'harmonie du bâti.

Les tons des murs, des toitures, et de toute menuiserie et boiserie doivent s'intégrer dans l'environnement.

Des règles relatives aux **clôtures** sont ajoutées. S'agissant d'une zone d'activités, les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillage en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres. Sur les limites séparatives, les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,50 mètres. Enfin, les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.

Afin d'assurer un minimum **d'espaces verts**, des prescriptions complètent le règlement et sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Ainsi, 5 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

ZONES A URBANISER

Elles sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune.

Ce sont des zones qui sont ouvertes à l'urbanisation sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

LES ZONES 1AU

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation future à court terme. Les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des zones. En conséquence, ces zones permettent dès-à-présent la réalisation d'opérations d'aménagement, sous réserve que celles-ci respectent les dispositions du règlement ainsi que les principes d'aménagement figurant dans le document "orientations d'aménagement et de programmation" du P.L.U.

Dans ces zones, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il s'agit en effet d'assurer un aménagement cohérent et de qualité au sein de ces zones d'urbanisation future.

LA ZONE 1AUA

- **Règlement graphique**

Une zone 1AUA, classée en secteur INAA au précédent P.O.S., est maintenue dans le cadre de la révision : la zone située au lieu-dit Beaulurey.

Dans le cadre de la révision, une zone 1AUA est délimitée à Moussey, au lieu-dit Beaulurey - Sous-Les-Vignes. Elle englobe la partie Est de Beaulurey qui figurait en zone de réserve foncière et qui était donc pressentie pour être ouverte à l'urbanisation avec une desserte par le chemin nommé Sous-les-Vignes, dans sa partie nord, et qui se nomme chemin dit de Beaulurey dans sa partie sud. Cette zone, localisée entre les RD 25 et 85, se situe dans la continuité du tissu bâti villageois.

La surface de cette zone à urbaniser s'élève au total à 5,97 hectares. L'objectif pour la commune est de favoriser la réalisation de logements afin d'accueillir de nouveaux habitants, et notamment de jeunes ménages, et de renouveler la population. Les espaces à urbaniser sont des terrains privés.

La réalisation d'un schéma d'organisation fonctionnelle permet de concevoir des principes d'aménagement favorisant une bonne desserte de ces espaces et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas, traduits dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », présentent ces principes : maillage des voiries, accroche au réseau existant, espaces verts,.... Afin d'utiliser l'espace de façon économe et efficace, ces espaces nécessitent d'être aménagés avec une organisation cohérente.

Sur le règlement graphique du P.L.U., la traduction graphique des principes d'aménagement retenus est représentée par des flèches d'accroche nécessaires aux connexions des voies et par des plantations à réaliser, traduisant les aspects environnementaux et paysagers retenus.

Le choix d'une bande de recul de 10 mètres est positionnée en fond de zone à urbaniser pour imposer un recul de l'habitat sans réduire les assiettes parcellaires.

- **Règlement écrit**

C'est une zone qui présente une vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des commerces et services de proximité compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Afin de diversifier les fonctions dans la zone, les surfaces commerciales sont autorisées à condition de ne pas dépasser 300 mètres carrés de surface de vente, et ce en vue d'être en compatibilité avec le

Document d'Aménagement Commercial du SCOT, qui permet une surface de vente maximum de 300 mètres carrés pour les commerces de proximité.

Sont interdites les constructions et opérations d'aménagement qui ne s'intègrent pas dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions ne sont autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le règlement du précédent P.O.S. n'autorisait pas les bâtiments de plus de 6 logements et les opérations d'aménagement inférieures à 0,5 hectares ou de moins de 5 logements. Cette règle n'est pas retenue dans la mesure où les principes d'aménagement des zones à urbaniser figurent désormais dans un document spécifique (orientations d'aménagement et de programmation) du P.L.U., et qu'ils doivent être respectés. D'autre part, un règlement de P.L.U ne peut limiter le nombre de lots ou de logements dans une zone.

D'une manière générale, les autres types d'occupation et d'utilisation du sol interdits à l'article 1 correspondent aux constructions et occupations du sol incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone 1AUA.

Pour des raisons de sécurité, le passage conduisant à une construction à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres. Il s'agit notamment d'assurer un **accès** suffisant aux constructions pour les véhicules de secours et de collecte des déchets.

Pour permettre une circulation aisée, l'emprise des voies nouvelles structurantes doit être au minimum de 12 mètres. Celle des voies principales est fixée à 10 mètres minimum et celles des voies de desserte interne à 8 mètres minimum.

Les règles des autres articles sont similaires à celles de la zone UC, puisque la zone 1AUA, lorsqu'elle sera urbanisée, pourra être reclassée en zone urbaine. L'objectif est d'assurer la cohérence du tissu villageois.

A l'article 11, seule la règle sur les clôtures situées sur des terrains à pente forte n'est pas retenue, car elle n'est pas adaptée à la zone.

LA ZONE 1AUYC

La zone 1AUYC est une zone à urbaniser destinée principalement à l'accueil des activités économiques commerciales et de services.

• Règlement graphique

La zone s'étend dans la pointe nord-est du territoire communal, au lieu-dit Les Bossuats. Il s'agit d'un espace déjà classé en INAY au précédent P.O.S, dont le règlement spécifiait qu'il était dédié aux activités commerciales et de services. Seule la moitié nord de la zone est ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la révision et est maintenue en 1AUYC, sur une surface de 4,7 hectares. Cet espace bénéficie d'une desserte par la RD 444, de la présence des réseaux et les espaces environnants sont également dédiés à l'activité économique.

Cette zone est en compatibilité avec les orientations du Document d'Aménagement Commercial du Schéma de Cohérence Territorial de la région troyenne, et en accord avec le syndicat Départ, dont la commune a sollicité l'avis (courrier du 24 mars 2010), et qui justifie le maintien d'une zone d'activités commerciales dans cette partie de la région troyenne. En effet, dans le SCOT, le maintien de cette zone peut permettre de répondre à des besoins identifiés d'accueil de petits commerces ou d'entreprises de services, et sa localisation apparaît intéressante.

Sur le règlement graphique du P.L.U., la traduction graphique des principes d'aménagement retenus, qui figurent dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, est représentée par une flèche d'accroche nécessaire à la connexion des voies et par des plantations à réaliser, qui visent à assurer l'intégration paysagère de la zone. Ces principes sont en phase avec ceux retenus sur la

commune de Buchères, afin d'assurer la cohérence dans l'aménagement des espaces situés de chaque côté de la RD 444.

• Règlement écrit

Les constructions et utilisations du sol ne peuvent être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elles doivent en outre s'intégrer dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions et occupations du sol liées aux activités économiques de commerces ou de services sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent aucune nuisance les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines.

Les surfaces commerciales sont autorisées à condition de ne pas dépasser 300 mètres carrés de surface de vente, afin d'être en compatibilité avec le Document d'Aménagement Commercial du SCOT (classement en niveau 4, commerce de proximité).

Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont admises à condition qu'elles n'engendrent aucune nuisance les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone voisine, qu'elles n'entraînent aucun périmètre d'isolement.

Les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont autorisées à condition qu'elles soient comprises dans le volume d'une construction d'activités ou qu'elles lui soient accolées, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Pour permettre une circulation aisée, l'emprise des voies nouvelles structurantes doit être au minimum de 10 mètres. Les lots d'une opération d'aménagement devront prendre accès sur la voirie interne.

Concernant l'implantation, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies afin de permettre du stationnement devant le bâtiment.

Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 4 mètres, au lieu de 3 mètres, pour permettre un accès au bâtiment. L'implantation en limite est permise moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies.

La règle de hauteur fixée à 7 mètres à l'égout est modifiée. Elle est fixée à 12 mètres au sommet en vue de répondre à la vocation d'activité des constructions.

Les règles édictées à l'article 11 visent à intégrer les constructions dans l'environnement et comportent des dispositions spécifiques à la zone en vue de renforcer son attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions. Il est ainsi demandé que toutes les façades comportent :

- soit des contrastes entre des parties pleines et des parties vitrées,
- soit des matériaux d'au moins deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites,...)
- soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.

Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. En outre, elles doivent être masquées par des acrotères couronnant la totalité du bâtiment.

Les règles sur les **clôtures** sont adaptées à la vocation d'activités économiques de la zone. Elles doivent être constituées soit de grilles ou de grillage en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué et les brises-vues (tels que

bambous, cannisses, toile épaisse, bâches plastiques,...) sont interdits. Sur les limites séparatives, les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum de 2,50 mètres.

Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Ainsi, 5 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement. De plus, un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Enfin, les aires résiduelles (non utilisées par l'activité) doivent être au moins engazonnées.

LA ZONE 1AUW

Il s'agit d'une zone d'activités correspondant au **Parc Logistique de l'Aube**, classée en zone INAw au P.O.S.

• Règlement graphique

La zone s'étend dans la partie nord-est du finage. Elle est délimitée à l'ouest par la limite communale, au sud par l'autoroute et à l'Est par la RD 444. Cet espace de 49 hectares fait partie d'une zone d'activités de 246 hectares au total réparties sur les communes de Buchères, Saint-Léger-Près-Troyes et Moussey. Elle a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté dont les principes d'aménagement sont reportés sur le règlement graphique. La zone 1AUW englobe également les emprises correspondant à la voie reliant le parc logistique au giratoire menant au péage de l'autoroute. La zone est un couloir qui longe l'autoroute.

• Règlement écrit

Pour répondre à la vocation du Parc, les constructions admises doivent être liées aux activités logistiques, aux activités péri-logistiques et aux activités de services aux personnes travaillant sur le parc ou aux entreprises.

Les activités liées aux traitements et transformations des produits pétroliers et chimiques sont interdites, ainsi que les stockages, recyclages et traitements de déchets.

En outre, dans l'optique de préserver les zones d'habitation situées à proximité du secteur d'éventuelles nuisances, les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites dans une bande de 60 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A5, dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée Troyes/Saint-Florentin, dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe : de la route départementale n°444, de la route départementale n°85 et du chemin de Chaource, sous réserve qu'elles correspondent à la vocation de la zone.

Dans le cadre de la révision, la distance de retrait, fixée à 75 mètres, par rapport à l'axe de la RD 444 est modifiée. En effet, celle-ci n'est plus classée route à grande circulation ce qui induit la suppression de la bande inconstructible de 75 mètres. En outre, en vue de garder une cohérence en termes d'aménagement, la distance de retrait est fixée à 60 mètres, comme celle qui est édictée par rapport à l'axe de l'autoroute.

Des règles relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sont introduites afin d'assurer une desserte étudiée et raisonnée des futures implantations par les réseaux.

Concernant l'implantation des constructions, un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies. Afin de respecter les proportionnalités, cette distance est portée à 10 mètres pour les constructions dont la hauteur est supérieure à 10 mètres.

La marge de recul relative à l'implantation des constructions ou installations par rapport à l'autoroute A5 et à la RD 444 est fixée à 60 mètres.

Il est également précisé que les installations classées doivent s'implanter à au moins 75 mètres de l'axe de la RD 85. Elle est maintenue à 50 mètres pour les autres constructions afin de permettre à d'autres types d'activités tels que des services de s'implanter à une distance moins élevée.

Dans l'optique de maintenir un aspect aéré du secteur, les constructions devront respecter un recul minimum par rapport aux limites séparatives ainsi que par rapport aux autres constructions situées sur une même propriété.

Dans le but de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter la densité, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est limitée à 70% de la surface du terrain.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse afin de permettre l'implantation de constructions d'activités liées à la logistique.

Afin d'assurer une bonne intégration de ces constructions dans le site, des règles relatives à l'aspect extérieur et à la forme des bâtiments sont introduites. Les toitures doivent être des toitures-terrasses ou à faible pente, masquées par des acrotères.

L'impact visuel des clôtures sur le paysage et l'aspect de la zone depuis les espaces publics est important. En conséquence, des prescriptions sont édictées quant à leur nature et leur hauteur. Elles doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleur verte et ne peuvent excéder 3 mètres.

Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des différents véhicules et doit répondre aux besoins des constructions. Les aires de manœuvre, de chargement et déchargement, ainsi que de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques, afin d'assurer la fluidité de la circulation.

Dans un souci d'assurer la qualité environnementale et paysagère du site, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, un minimum de 10% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts.

LES ZONES 2AU

Les zones 2AUA sont destinées à une urbanisation **à long terme**. Elles constituent des **réserves foncières pour le développement de la commune**.

La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une procédure de modification ou révision du P.L.U.

LA ZONE 2AUA

La zone 2AUA est une zone d'urbanisation future à long terme destinée à l'habitat.

- **Règlement graphique**

A Moussey, au lieu-dit Pré de l'Orme, les terrains situés dans le prolongement de la zone UC et de la zone UCK sont classés en 2AUA. Une plantation à réaliser est inscrite sur le fond qui est humide ainsi qu'à l'intersection entre la Voie Prébeau et la RD 25 de façon à aménager une transition paysagère entre le village et le hameau. Cette zone de réserve foncière s'inscrit en extension du tissu existant.

A Moussey, à l'Est du village, un espace situé dans le prolongement d'une zone à urbaniser située au lieu-dit Sous-Les-Vignes, est classé en zone 2AUA, afin d'échelonner l'extension de l'urbanisation dans le temps. Une procédure de modification du P.L.U permettra de l'ouvrir à l'urbanisation à partir de 2020.

A Savoie, au lieu-dit Le Champ Tremier, la partie Est du terrain est classée en zone de réserve foncière 2AUA avec une emprise de 10 mètres sur la rue du Hameau pour préserver une jonction et le passage du réseau d'assainissement.

Au total, la surface des zones 2AUA s'élève à 9 hectares contre 0,75 dans le P.O.S précédent. Ces zones sont situées dans la continuité des zones bâties existantes et permettront de répondre à l'avenir aux besoins de la commune, qui ne disposait pas de réserve foncière dans son précédent P.O.S.

- **Règlement écrit**

Afin de respecter le caractère de cette zone de réserve foncière, seules les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la zone.

LA ZONE 2AUY

La zone 2AUY est une zone à urbaniser destinée principalement à l'accueil des **activités économiques**.

- **Règlement graphique**

La zone 2AUY est inscrite dans le prolongement de la zone d'activités de l'Osière existante, au nord-ouest, en direction de l'autoroute. Il s'agit d'un espace situé en zone NC agricole au P.O.S. précédent. La zone s'étend jusqu'à la zone 1AUW délimitée au sud de l'autoroute. Une plantation à réaliser est inscrite sur la bordure Est de la zone en vue d'assurer son intégration paysagère. La partie inconstructible située dans les 100 mètres de l'autoroute est également inscrite en plantation à réaliser.

Cette zone a pour objectif de permettre à l'avenir l'implantation de nouvelles activités ou de permettre à des entreprises situées dans le tissu villageois de s'implanter dans une zone réservée à cet effet. La zone présente une surface de 5,2 hectares.

- **Règlement écrit**

Afin de respecter le caractère de cette zone de réserve foncière, seules les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la zone.

LA ZONE 2AUYC

- **Règlement graphique**

La zone est localisée au nord-est du territoire communal, au lieu-dit Les Bossuats. Il s'agit d'un espace déjà classé en INAY au précédent P.O.S, dont le règlement spécifiait qu'il était dédié aux activités commerciales et de services. Seule la moitié nord de la zone est ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la révision et est maintenue en 1AUYC, sur une surface de 4,7 hectares.

Dans la continuité de la zone 1AUYC est délimitée une zone 2AUYC, réserve foncière à vocation d'activités économiques commerciales et de services. La surface est de 3, 78 hectares.

- **Règlement graphique**

Afin de respecter le caractère de cette zone de réserve foncière, seules les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la zone.

ZONE AGRICOLE

LA ZONE A

La zone A est une **zone économiquement productive**, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

- **Règlement graphique**

En termes de règlement graphique, la zone agricole porte l'appellation de zone « A », et remplace la zone NC du P.O.S. La délimitation de la zone est globalement inchangée. Elle s'étend sur une vaste partie du finage.

Le secteur NC1, correspondant au couloir d'une largeur de 300 mètres dans lequel est implantée l'autoroute, est supprimé, l'ouvrage étant réalisé. Il est de même pour le secteur NC2, qui correspondait à un couloir de 100 mètres prévu pour l'implantation d'une ligne électrique haute tension.

Les hangars de stockage de paille situé à l'extrémité du chemin de la Pierre sont des installations classées pour la protection de l'environnement et génère un périmètre de 100 mètres.

La surface s'élève à 470 hectares contre 528 hectares. Cette diminution s'explique par l'augmentation des zones de réserve foncière (2AUY), des zones d'habitat isolé (NHA et NHB) et surtout par celle des zones naturelles (N et NP), et notamment des bois classés, qui figuraient précédemment en zone NC (zone agricole) au P.O.S.

- **Règlement écrit**

Afin de **protéger les espaces agricoles** tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole, sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions ou installations nécessaires à l'activité ferroviaire, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles. Ainsi les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées si elles sont strictement nécessaires à la présence de l'exploitant sur l'exploitation.

Les antennes relais de radiotéléphonie mobile sont autorisées à condition d'être implantées à au moins 300 mètres des zones UC, 1AUA, 2AUA, NHA et NHB.

Les **règles d'implantation** sont modifiées avec un recul réduit de 5 mètres à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies, pour faciliter l'implantation des constructions. L'implantation à l'alignement des voies est également autorisée. Un retrait de 5 mètres par rapport à la limite du domaine ferroviaire est demandé car une voie ferrée traverse la zone agricole.

Aux intersections des voies, un retrait d'au moins 10 mètres est demandé pour des raisons de sécurité et de visibilité.

L'article 6 est complété par la règle relative à l'application de l'article L 111-1 4° du Code de l'Urbanisme, car la zone A est traversée par l'autoroute. Les constructions doivent donc s'implanter à une distance d'au moins de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole autres que les habitations et des réseaux d'intérêt publics.

La règle relative à l'**implantation** des constructions par rapport aux limites séparatives est maintenue ; avec un retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative; ce retrait permettant la réalisation d'un aménagement paysager aux abords du bâtiment.

Lorsque la zone A est limitrophe d'une zone d'habitat, les constructions agricoles doivent être éloignées d'une distance de 10 mètres minimum afin de protéger les habitations d'éventuelles gênes occasionnées par l'activité.

La hauteur maximale des constructions est fixée au sommet et est augmentée en vue d'adapter la hauteur des constructions à l'exploitation agricole. Elle est fixée à 8 mètres pour les constructions d'habitation et à 12 mètres au sommet pour les bâtiments d'exploitation afin de répondre aux besoins de l'activité.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est complété. Afin d'assurer un aspect harmonieux des constructions, toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans afin d'être en cohérence avec celles du bâti existant. Les matériaux de couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; les nuances de marron sont complétées avec les tons rouge vieilli. Les prescriptions qui portent sur l'aspect des matériaux visent à intégrer les constructions dans l'environnement. Les bardages métalliques sont interdits en façade à l'alignement.

La hauteur des **clôtures** ne peut excéder 2,50 mètres, afin d'être suffisante pour protéger les constructions. Elles peuvent être constituées de panneaux de treillis soudés de couleur verte doublés ou non de haies vives. Les clôtures pleines et les brises-vues ayant un impact fort dans l'environnement sont interdits.

Pour faciliter leur entretien, lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement. Un écran végétal est demandé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

ZONE NATURELLE

LA ZONE N

Il s'agit d'une **zone naturelle à protéger** en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages ainsi que des ressources en eau.

• Règlement graphique

La zone N remplace la zone ND du P.O.S. Elle est délimitée dans les fonds de vallées boisées tels qu'au P.O.S précédent :

- Le bois situé au lieu-dit Les Prés Madame, au nord du village,
- Le bois situé au lieu-dit Sous-les-Vignes, dans le fond de vallon du fossé de l'Osière,
- Le bois de la source de Patier.

La zone s'étend sur un bois situé devant le château au lieu-dit Château de Villebertin, classé en zone agricole au P.O.S précédent.

La zone naturelle N s'étend sur 14,9 hectares.

LA ZONE NP

Il s'agit d'une **zone naturelle** de protection des zones humides.

• Règlement graphique

La zone NP est délimitée dans les fonds de vallées boisées, classés en zone ND au P.O.S précédent :

- Le massif du ruisseau des Fontaines de Savoie,
- à Roche, le talus boisé qui jouxte la Mogne.

Dans le cadre de la révision, la zone naturelle est étendue afin de renforcer la protection des sources et des bois.

A Savoie, la zone est étendue au sud du massif boisé, le long du chemin du lavoir jusqu'à la limite la zone urbaine UC de façon à englober les deux sources. Suite à la modification de la limite communale, elle est étendue au lieu-dit Preslin, ainsi qu'au lieu-dit le Grand Pré afin d'englober l'ensemble du massif boisé. Elle est délimitée sur un espace en triangle, situé dans un point bas, à l'ouest du hameau, longé par le chemin Traversant.

Le parc du château de Villebertin, classé en NB, au P.O.S. précédent, est classé en zone NP. La zone NB a été supprimée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, et le classement de ce vaste ensemble boisé d'une cinquantaine d'hectares en zone naturelle est plus adapté et renforce la protection du site, d'autant que la vallée de l'Hozain est située en zone inondable.

Au sud-est du parc de Villebertin, la zone naturelle s'étend sur un espace classé précédemment en secteur INAy, à vocation d'activités économiques, au lieu-dit Prés de la Creuse, en limite avec la commune de Buchères. Cet espace étant composé par un bois humide, la vocation d'activités n'est pas maintenue et le classement en zone naturelle permet de protéger le site.

Cependant, dans le cadre du porter à connaissance, une cartographie des zones à dominante humides a été transmise à la commune. Une bande est délimitée sur le fond du vallon de l'Osière, depuis la source jusqu'à la confluence avec la Mogne. Or il s'agit d'un fossé, situé le long du chemin dit Voie Sous les Vignes, qui coule à ciel ouvert jusqu'à la hauteur du bois de Patier. Il est ensuite busé jusqu'à la confluence avec la Mogne. La source ne coule que deux à trois mois dans l'année et le fossé sert d'exutoire aux eaux pluviales. Sur le terrain, ce couloir ne correspond pas à une zone à dominante humide et il n'est donc pas classé en zone NP. Toutefois, le fond du vallon de l'Osière est identifié sur la carte du P.A.D.D en vue d'être protégé et un espace boisé classé est positionné le long du chemin pour protéger la végétation existante au bord du fossé.

La zone naturelle NP s'étend sur 96,2 hectares. Au total, **la zone N et la zone NP s'étendent sur 111 hectares** contre 29 hectares au précédent P.O.S, renforçant la protection des milieux naturels.

• Règlement écrit

Afin de protéger ces espaces naturels, seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les articles 6 et 7 sont réglementés pour l'implantation des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et permettent une certaine souplesse.

De nombreux boisements situés dans la zone sont protégés au titre des espaces boisés classés à conserver. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

LES ZONES NH

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement du P.L.U peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel agricole ou forestier de la zone.(L123-1 5° du code de l'urbanisme).

LA ZONE NHA

La zone NHA est une zone naturelle comportant une construction d'habitation isolée.

- **Règlement graphique**

Au nord de Savoie est située la maison du garde barrière le long de la voie ferrée. Elle n'est pas raccordée au réseau d'assainissement et est alimentée par une conduite d'eau potable privée.

- **Règlement écrit**

Les règles édictées visent à limiter l'urbanisation sur le terrain concerné. Elles permettent seulement l'extension, sans qu'il y ait création de nouveaux logements, ainsi que les annexes.

Au regard de la configuration du terrain, les règles d'implantation permettent une implantation soit à l'alignement, soit en retrait ; de même par rapport aux limites séparatives. Toutefois, aux intersections des voies, un retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, et de visibilité.

L'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface du terrain. La hauteur maximale de la construction est fixée à 8 mètres au sommet.

Les règles relatives à l'aspect extérieur visent à intégrer la construction dans l'environnement.

LA ZONE NHB

La zone NHB est une zone naturelle comportant des ilots de constructions isolées.

- **Règlement graphique**

Le classement du château de Villebertin est redéfini suite à la suppression de la zone NB dans le code de l'urbanisme. En effet, au POS actuel, la zone NB englobe l'ensemble des constructions du château et le vaste parc boisé qui s'étend dans la partie nord-est du finage. Une zone spécifique, NHB, est définie pour les constructions. Le parc boisé est classé en zone naturelle NP.

Aujourd'hui le domaine de la Creuse, anciennement ferme de la Creuse, n'est plus une exploitation agricole et ne peut donc être classé en zone agricole A. Il est donc classé en zone NHB.

- **Règlement écrit**

Les règles édictées visent à limiter l'urbanisation sur les espaces concernés.

Seuls sont autorisés les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.

Afin de **protéger le patrimoine bâti** traditionnel, le permis de démolir est institué pour les éléments bâtis repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique et historique. Il s'agit de bâtiments édifiés en matériaux traditionnels : bois, torchis, brique, pierre, constituant le château de Villebertin et ses dépendances et le domaine de la Creuse. De plus, afin de préserver ces bâtiments repérés, tous les travaux qui seront exécutés devront éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt architectural et historique.

L'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface du terrain. Au regard de la configuration des terrains, les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement, et à au moins 5 mètres des limites séparatives, en raison de leur contiguïté avec des espaces cultivés.

La hauteur maximale de la construction est fixée à 8 mètres au sommet, tenant compte du bâti existant. En outre, les travaux sur les hauteurs existantes qui dépassent celles fixées sont autorisés.

Les règles relatives à l'aspect extérieur visent à intégrer la construction dans l'environnement. Cependant, au regard du contexte paysager, seul le grillage est autorisé. Il peut être doublé d'une haie vive.

Pour préserver le patrimoine bâti, il est spécifié que tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

Tableau des surfaces

Vocation	Somme
Activité	4,15
UY	4,15
Activité future	53,65
1AUW	48,94
1AUYC	4,71
Agricole	469,87
A	469,87
Habitation	54,67
UC	53,68
UCK	0,99
Habitation future	5,97
1AUA	5,97
Loisirs	5,91
UL	5,91
Naturelle	114,28
N	14,93
NHA	0,11
NHB	3,03
NP	96,21
Réserve foncière activité	9,01
2AUY	5,23
2AUYC	3,78
Réserve foncière habitation	7,49
2AUA	7,49
Total général	725,00

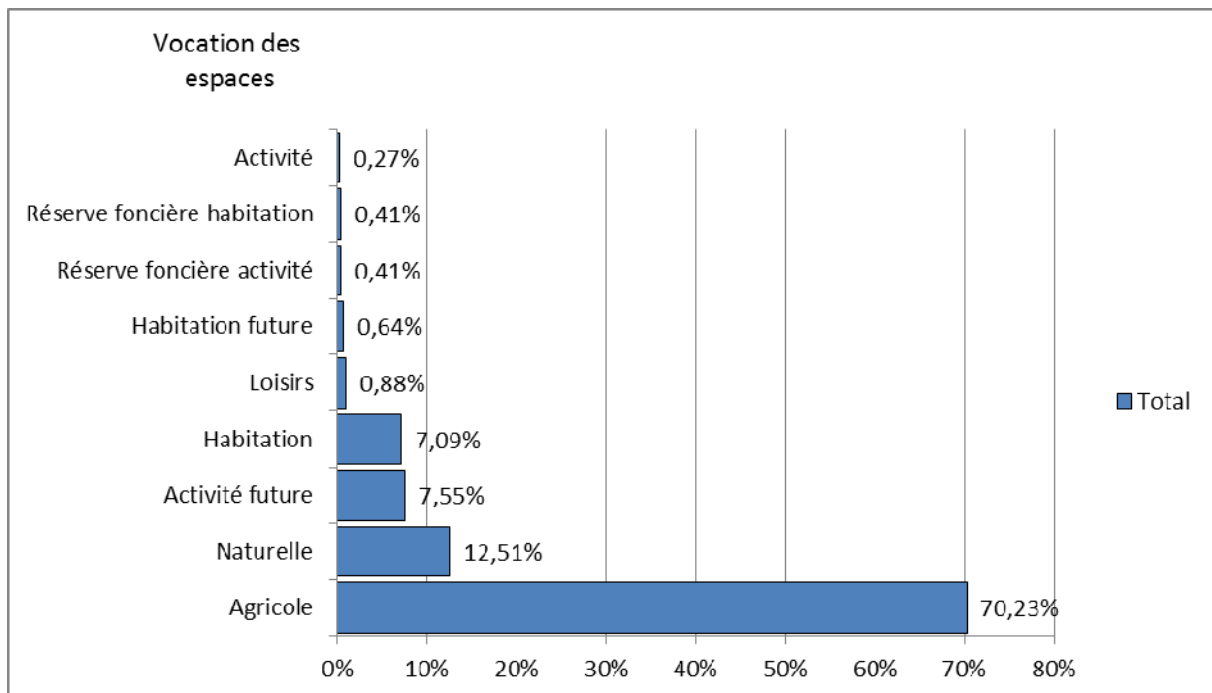


Tableau comparatif des surfaces (en ha)

Vocation	Modification n° 2	Révision n° 1	Évolution
Activité	0,86	4,15	↗
Activité future	55,15	53,65	↘
Agricole	528,84	469,87	↘
Habitation	49,90	54,67	↗
Habitation future	3,99	5,97	↗
Loisirs	6,68	5,91	↘
Naturelle	78,83	114,28	↗
Réserve foncière activité		9,01	↗
Réserve foncière habitation	0,76	7,49	↗
Total général	725,00	725,00	↗

CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

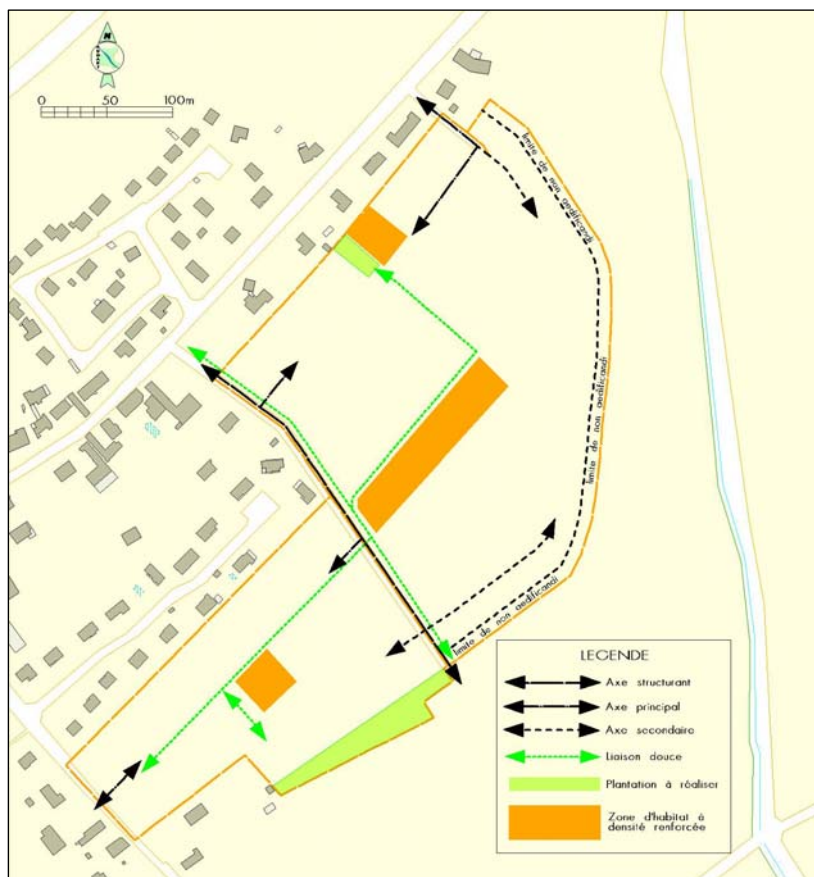
LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme la commune de Moussey a travaillé sur le développement urbain et la cohérence villageoise. Dans la continuité de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le travail mené s'est inscrit dans une démarche de qualité environnementale, d'identité rurale, de prise en compte des réalités paysagères. En matière d'habitat et de développement, les espaces permettront de garantir le développement et l'équilibre communal et le renouvellement de la population, mais ils permettront également d'offrir une offre de logements adaptés c'est-à-dire pouvant satisfaire la demande des jeunes mais aussi à des personnes plus âgées souhaitant trouver un logement plus conforme à l'exigence de l'âge c'est-à-dire de plein pied ou ayant une surface de terrain raisonnable, étant moins isolé du cœur de commune...

A partir de ses exigences et des surfaces pouvant servir un développement cohérent, continu et sans enclave du territoire communal, le secteur de Beaulurey – Sous les Vignes a été retenu. Cet espace d'une surface avoisinant les 6 hectares permet à la commune d'envisager le développement communal en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial.

✓ *Secteur de Beaulurey – Sous-Les-Vignes*

Le site de Beaulurey - Sous Les Vignes se présente comme un espace de continuité pouvant permettre de réussir l'épaississement communal, et pouvant offrir les moyens de structurer le développement à l'horizon des 15/20 prochaines années. L'assiette parcellaire se développe sous la forme d'un croissant d'une surface de 10 hectares. Le plan est très légèrement incliné entre les courbes de niveau alt. 125 et alt. 127 et présente un profil en creux. Les boisements sont présents et bordent une part de la zone au nord-est et au sud du secteur. Les espaces dit de Beaulurey constituent un espace de comblement alors que les terrains dit de Sous les Vignes forment un tissu d'extension.



L'orientation concerne l'ensemble du secteur de projet. Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

- ✓ Organisation d'un tissu différencié avec des secteurs d'habitat à densité renforcée.

L'organisation du tissu devra permettre le développement d'un parcellaire de différentes tailles dont les assiettes seront adaptées à une offre de logement diversifiée. Cette orientation répond au besoin de lutter contre la banalisation des espaces, contre la consommation excessive des terres agricoles, dans le souci de répondre aux demandes de la population en matière de logement, de faciliter la mixité sociale et générationnelle garante des équilibres sociaux.

- ✓ Mise en place d'une zone non aedificandi sur le front Est de la zone.

Le caractère agricole des espaces de projets induit une double préoccupation. La première est celle du maintien des activités agricoles et l'autre de l'accueil des nouveaux arrivants dans le village. Afin d'anticiper les conflits d'usage toutes les parcelles potentiellement constructibles arrivant en contact avec les terres de production se verront imposer un principe de retrait du bâti afin de faciliter les cohabitations et les usages divers des sols. Ce choix important vise à réduire ou à anticiper les possibilités de conflits entre les usagers dans la perspective d'un développement harmonieux des rapports sociaux ; elle vise aussi à l'intégration des problématiques environnementales de nuisances ou d'atteintes comme les jours de travail avec le passage des engins agricoles, les contraintes liées à l'acticité.

- ✓ Assurer la desserte de la zone par une voie structurante prenant appui sur le chemin de Sous Les Vignes / Beaulurey, doublée d'une liaison douce.
- ✓ Assurer un maillage cohérent par la création d'axes principaux rejoignant la route de Villebertin et la rue du Vazon, et par la création d'axes secondaires internes à la zone.

Le chemin de Sous les Vignes / Beaulurey et de sont pressentis comme le support à la mise en place d'un axe structurant jouant un rôle dans la maille des réseaux de desserte de la commune. Cet axe majeur fera l'objet d'un accompagnement paysager planté afin de renforcer l'urbanisme végétal de la commune, d'offrir les moyens d'une gestion des eaux de ruissellement, d'insérer une liaison douce. Ce choix repose sur la volonté de poursuivre la structuration communale, d'éviter les aires de retournement, de ne pas omettre la nécessité d'inscrire un principe de plantation, d'offrir des espaces publics de qualité. Le développement des aménagements devra respecter les principes d'accroches aux voies existantes et proposer un plan hiérarchisé de voie. Il s'agit là de ne pas voir se développer des voies à caractère urbain dont les traitements parfois trop sophistiqués ou standardisés entraînent des ambiances de quartier d'origine ne traduisant pas la richesse du monde rural

- ✓ Mise en place d'une trame d'espaces verts au sud du secteur de Beaulurey et dans le prolongement du lavoir.

Il s'agit de l'affirmation de la présence du végétal à forte valeur paysagère entre les espaces de loisirs et le cœur de commune, cela en assurant un principe de protection des végétaux existants, en développant un principe de plantation en accompagnement de la voie structurante.

- ✓ Mise en place d'une liaison douce à partir de la rue du Vazon et traversant la zone pour rejoindre le lavoir et la zone de sports.

La présence du lavoir comme des espaces de sports et de loisirs sont à prendre en considération et doivent faire l'objet d'une desserte douce reliant les lieux c'est-à-dire d'un accès hors véhicule motorisé afin de garantir la sécurité des déplacements des sportifs, des enfants, des promeneurs. Cette volonté appartient à la mise en œuvre d'une politique de développement durable et de prise en compte des notions de qualité du cadre de vie, de déplacements doux, de sécurité des espaces publics. Elle tend à affirmer la volonté communale de travailler sur une échelle à long terme et de léguer des espaces publics de qualité et cohérents entre eux.

En termes de traduction sur le règlement graphique, une surface approchant les 6 hectares est retenue pour le développement du tissu villageois à l'horizon des 10 prochaines années, avec un classement en 1AUA. Ce choix vise à réguler le développement communal et à ne pas déstabiliser la commune par un apport massif ou incontrôlé de la population. Il s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT.

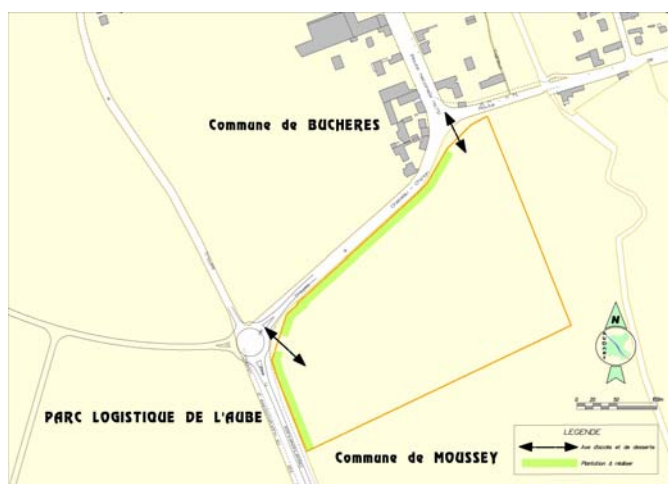
Le reste des espaces, environ 5 hectares, fait l'objet d'une classification en réserve foncière (2AUA). Ce choix tend à défendre un développement cohérent et structuré de la commune avec un fort degré d'anticipation ; il permet par ailleurs de défendre une structure villageoise adaptée aux caractéristiques communales (développement continu, épaississement du village, lutte contre l'étalement urbain...)

La gestion des ouvertures à l'urbanisation pourra se faire sur le principe d'un découpage en secteur d'environ 2 hectares et par la mise en place d'une règle de remplissage minimal à savoir que la première zone ouverte devra être construite et les aménagements réalisés à la hauteur d'au moins 80% avant d'envisager l'ouverture d'un second espace. Ce choix affirme le besoin d'inscrire l'action de lotir dans un schéma d'ensemble et de participation à la structuration communale.

LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

✓ *Secteur dit Les Bossuats*

Le secteur dit Les Bossuats est localisé dans la pointe nord-est du territoire communal. Dans le P.O.S précédent, cet espace était déjà classé en secteur INAY, à vocation d'activités économiques, dont le règlement spécifiait qu'il était dédié aux activités commerciales et de services. Cet espace bénéficie d'une desserte par la RD 444, avec un giratoire permettant un accès sécurisé, de la présence des réseaux et les espaces environnants sont également dédiés à l'activité économique. En effet, sur le finage de Buchères, la partie sud au lieu-dit les Navettes est réservée à l'activité économique. A l'ouest s'étend le Parc Logistique de l'Aube.



Au regard de ces atouts, la commune a souhaité conserver cette zone et a sollicité l'avis du syndicat Depart sur le maintien de ce site. Par courrier du 24 mars 2010, celui-ci justifie le maintien d'une zone d'activités commerciales dans cette partie de la région troyenne. En effet, dans le SCOT, le maintien de cette zone peut permettre de répondre à des besoins identifiés d'accueil de petits commerces ou d'entreprises de services, et sa localisation apparaît intéressante. Cette zone est en compatibilité avec les orientations du Document d'Aménagement Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne.

En matière de desserte, les principes de connexion prennent appui sur le giratoire existant sur la RD 444 et sur le carrefour situé à l'extrémité du hameau de Maisons-Blanches, afin d'assurer un bouclage de la voirie de desserte interne à la zone.

En matière d'aménagement paysager, un principe de plantation à réaliser est inscrit le long de la RD 444. Ce principe est en phase avec ceux retenus sur la commune de Buchères, afin d'assurer la cohérence dans l'aménagement des espaces situés de chaque côté de la RD 444.

Sur le règlement graphique, seule la moitié nord de la zone est ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la révision et fait l'objet d'un classement en 1AUYC, sur une surface de 4,7 hectares. Dans le prolongement de cette zone est délimitée une zone 2AUYC, réserve foncière à vocation d'activités économiques commerciales et de services, dont la surface est de 3,78 hectares.

CHAPITRE V - CHAPITRE IX - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES NUISANCES

LES ZONES DE BRUIT

Les voies bruyantes sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestres classées bruyantes, selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001.

Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter des normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique (plan n°1) et un numéro est affecté à chacun d'eux. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectif :

- Des aménagements de voiries en vue de desservir des zones urbaines et à urbaniser : emplacements n°1, 3, 4.
- L'aménagement d'espaces verts : emplacement n°2.

LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme l'objectif poursuivi par la commune est de préserver et de renforcer la cadre paysager de qualité du territoire en vue de préserver le cadre de vie des habitants.

Ainsi au travers de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, qui vise à protéger des éléments de paysage, naturels ou bâtis, les spécificités du territoire communal sont identifiées. En termes de patrimoine naturel, il s'agit des espaces suivants :

- Les sources du ruisseau des Fontaines de Savoie,
- La source localisée au lieu-dit l'Osière,
- La source de Patier,
- La Fontaine Saint-Martin.

En dehors du périmètre de monument historique qui englobe le village de Moussey, la commune a souhaité identifier le patrimoine bâti traditionnel existant. Il s'agit du bâti ancien composé par des constructions traditionnelles champenoises (maisons, granges, annexes...) à pans de bois et des constructions en briques localisées à Savoie, dans le hameau de Roche, ainsi que le domaine de la Creuse et le Château de Villebertin et ses dépendances

LES ESPACES BOISES CLASSES

MOUSSEY est une commune où les boisements jouent un rôle essentiel en termes d'environnement et de paysage. La municipalité entend protéger ce patrimoine naturel au travers de la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

Dans le cadre de la révision, les espaces boisés classés à conserver sont mis à jour et complétés. Leur surface s'élève à 72 hectares. Leur surface a augmenté puisqu'elle était de 62 hectares dans le précédent document d'urbanisme. Font l'objet de la protection en espaces boisés classés à conserver :

- un bois situé le long de la Mogne,
- le bois situé entre le château de Villebertin et la voie du parc logistique de l'Aube,
- les plantations réalisées entre la RD 444 et la voie du parc logistique,
- au sud du château, les bois situés de part et d'autre de l'Hozain
- le bois situé au lieu-dit Prés de la Creuse,
- les plantations situées le long de la RD 25 sont englobées avec le boisement existant classé située à l'est de la zone d'activités,
- Dans le village, des mises à jour sont réalisées. Dans la zone d'activités UY, l'EBC situé dans l'emprise de la Voie Prébeau est supprimé. Les plantations ont été réalisées.
- L'EBC situé dans l'emprise de la Voie Prébeau, est supprimé dans la portion comprise entre la ruelle aux Prêtres et la RD 85.
- **Des arbres isolés :**
- Le long de la Voie Sous les Vignes, le chêne remarquable situé au bord du fossé,
- Trois chênes situés le long du terrain de sport à Pâtier,
- le platane situé à côté de la croix route de Villemereuil,
- le tilleul à côté de la croix de Saint-Marc à Savoie.

LES SERVITUDES

Le document écrit n°4 et le document graphique n°2 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, assainissement, ainsi qu'au traitement des déchets sont décrits dans le document écrit n°5. En outre, les réseaux d'eau et d'assainissement sont reportés sur les plans n°3 et 4.

L'ANNEXE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Sur le plan n°6 est reporté le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du parc logistique de l'Aube.

L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Il convient de se référer aux articles L.334-5 à L334-12 et L334-1 à L334-13 du code de la santé publique.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de MOUSSEY, plusieurs sites archéologiques ont été recensés.

Ces zones sont localisées sur le plan inséré à la page suivante. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi de finances rectificative pour 2001 n°2001-1276 du 28 décembre 2001 et par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg Saint-Antoine
51022 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE
03.26.70.63.31

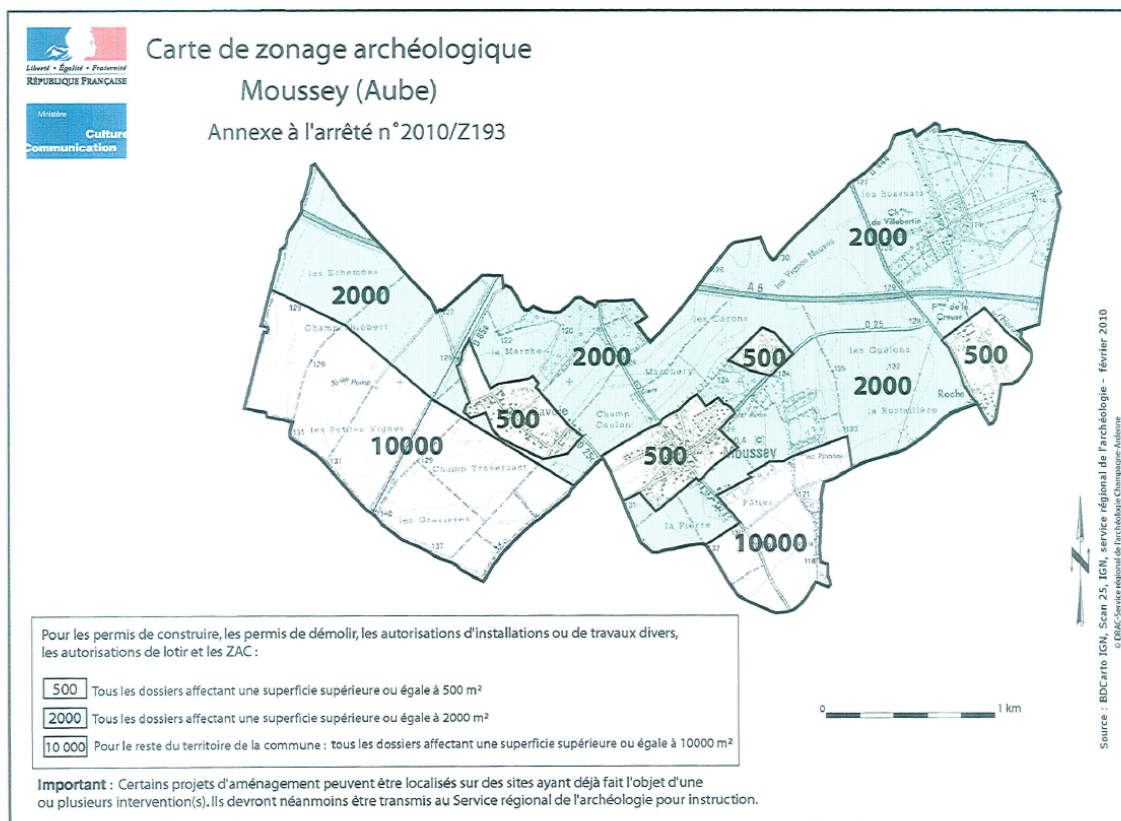
demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur plan, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,
- Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus,
- Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à étude d'impact et/ou à enquête publique (installations classées, voiries, réseaux, remembrements, etc.), afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-4 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.



III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

- *Maintenir l'identité de Moussey*

Située à proximité de l'agglomération troyenne, et bénéficiant d'un **cadre de vie de qualité**, la commune de MOUSSEY se révèle attractive et voit sa population augmenter régulièrement. L'objectif de la municipalité est de poursuivre son développement de façon maîtrisée, tout en diversifiant l'offre de logements. Cet objectif s'est traduit par l'ouverture à l'urbanisation d'un site localisé dans la continuité du tissu bâti existant et qui va permettre d'épaissir la partie Est du village. Cette localisation permet de limiter la consommation de l'espace et d'utiliser celui-ci de façon économe. Il en est de même pour les zones de réserves foncières qui sont délimitées dans le prolongement immédiat des zones bâties et qui permettent ainsi de conserver l'enveloppe du village et des hameaux, de limiter la consommation de l'espace.

Les principes d'aménagement édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation visent à assurer le maillage des voies, les connexions, la qualité des espaces publics, des espaces verts... Le projet devrait avoir un **impact positif** en termes d'unité villageoise, de cohérence d'aménagement.

L'urbanisation de cet espace va toutefois induire des **incidences négatives** au regard de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, de l'accroissement de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets et des rejets d'eaux usées. Toutefois, des mesures sont prises en vue d'atténuer ces impacts, portant notamment sur la gestion des eaux pluviales, l'intégration des futures constructions, la protection de la végétation existante, etc.

Le projet vise à **protéger le patrimoine bâti** ancien et traditionnel qui est situé en dehors du périmètre de protection de l'église, à Savoie, à Roche, ainsi que le château de Villebertin et le domaine de la Creuse. Ainsi les constructions d'habitations et les bâtiments annexes (granges, dépendances) font l'objet d'une identification sur le règlement graphique et des prescriptions spécifiques sont édictées. Cette protection devrait avoir un impact positif quant à la préservation du patrimoine et de l'identité communale.

La commune présente un habitat dispersé. Le projet vise à conforter le rôle du village de Moussey, en particulier en améliorant l'offre de services et d'équipements en vue de répondre aux besoins de la population. Le projet tend à privilégier, dans un premier temps, le développement de l'urbanisation dans le village plutôt que de renforcer la dispersion des sites d'habitat.

- **Conforter l'activité économique**

La mixité des fonctions est assurée par la présence des activités réparties dans la commune. En outre, la zone d'activité de l'Osière, aménagée par la commune, est aujourd'hui occupée presque en totalité. Le projet tend donc à permettre le développement ultérieur de cette zone, en réservant un espace dont la délimitation tend à réduire les conséquences sur l'exploitation des terrains agricoles limitrophes.

Le projet de P.L.U. maintient une zone d'activités commerciales et de services qui présente une localisation stratégique le long de la RD 444, et face au Parc logistique de l'Aube. Des principes d'aménagement sont définis pour cette zone, déjà ouverte dans le précédent P.O.S, dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'objectif est de réaliser un aménagement qui soit en cohérence avec ceux envisagés sur les espaces limitrophes, localisés sur la commune de Buchères. Des principes visent donc à permettre l'intégration paysagère de l'espace, le maillage des voies, des connexions adaptés. En outre, les impacts négatifs sur l'environnement générés par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à vocation d'activités seront assez similaires à ceux d'une urbanisation résidentielle : imperméabilisation des sols, accroissement de la consommation d'eau, rejets d'eaux usées, production de déchets...

En termes de ressources, le projet de P.L.U. vise à préserver les espaces cultivés, afin de pérenniser l'activité agricole dans la commune qui joue un rôle important. Une attention particulière a été menée en vue de préserver l'accès aux exploitations et à la préservation des circulations agricoles, en particulier aux abords des zones bâties.

- **Protéger les paysages et les espaces naturels**

Les choix d'aménagement retenus et traduits dans le P.L.U. visent en premier lieu à préserver et à mettre en valeur le cadre de vie qui constitue un atout fort pour la commune.

Moussey présente des entrées de village marquées par des barrières naturelles que le projet préserve. En effet, les limites de l'urbanisation ne sont pas étendues au-delà des entrées nord, Est et sud, comme le préconisait déjà le P.O.S. Les boisements humides, les sources, les arbres isolés sont des éléments identifiés comme étant à protéger dans le cadre de la révision. Ce sont ces éléments de paysage qui constituent le patrimoine de la commune et dont la protection est affirmée. La zone de sport et de loisirs qui marque l'entrée sud du village est confortée et sa qualité paysagère préservée.

De façon générale, le patrimoine environnemental et paysager est important et constitue un enjeu de par la présence des sources, cours d'eau, boisements humides. L'ensemble constitue des continuités écologiques qui sont protégées.

La thématique globale de la gestion de l'eau apparaît aussi dans le projet de révision, notamment à travers l'intégration du zonage d'assainissement. L'ensemble de ces mesures devrait avoir des incidences positives.

Le P.L.U. vise à assurer la sécurité des personnes et des biens par la prise en compte des risques naturels qui affectent la commune. Le projet prend bien en compte les zones inondables dans la vallée de l'Hozain et les zones de remontées de nappe au niveau du village et de Savoie.

Les nuisances sonores sont intégrées au travers d'un plan spécifique, en vue d'informer la population des contraintes engendrées par les infrastructures de transport.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle.

Il organise l'évolution du tissu villageois et maîtrise le développement spatial de la commune.

La commune désire conserver son caractère, l'urbanisation doit donc se poursuivre de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour :

- Promouvoir un urbanisme de qualité et maintenir les spécificités communales.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs et les espaces verts.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS

Afin de permettre au Conseil Municipal de débattre sur les résultats de l'application de ce P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements, au plus tard trois ans après la délibération portant approbation dudit P.L.U., cette évaluation s'appuiera sur les indicateurs suivant :

- L'évolution de la construction neuve à partir des données 'S.I.T.@.D.E.L.2' (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), qui recense l'ensemble des opérations de constructions à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données qui permet un suivi de la construction neuve est enrichie mensuellement. Elle fournit des informations sur les principales caractéristiques des opérations de construction neuve et permet de dégager les tendances de l'évolution de l'offre de logements, en nombre et surfaces autorisées ou commencées, selon le type de construction, le mode d'utilisation, le maître d'ouvrage...
- L'évolution de la population à partir des chiffres de la population communale,
- L'analyse de l'évolution des zones à urbaniser.

ANNEXES EMPLACEMENTS RESERVES

(Agrandissement des emplacements réservés figurant au règlement graphique)

