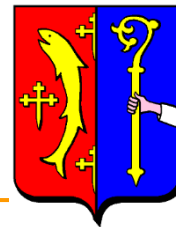


COMMUNE DE MOUSSEY



PLAN LOCAL D'URBANISME



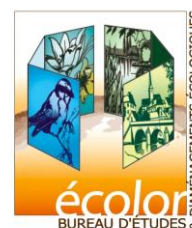
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

B

Document conforme à
la Délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2021
portant approbation de l'élaboration du PLU

Le Maire
Hervé MORQUE

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
Portée et contenu du PADD	3
Les orientations affichées par la commune	4
L'HABITAT ET	5
LA QUALITE DE VIE	5
ORIENTATION N°1 :	5
volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain	5
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	7
ORIENTATION N°3 : maintien et développement des activités et services présents	8
PRESERVATION DES PATRIMOINES	9
ORIENTATION N°4 :	9
préservation et valorisation des patrimoines paysagers	9
ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue	9
ORIENTATION N°6 :	11
préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques	11
LA RE-DYNAMISATION DE BATAVILLE	13

INTRODUCTION

Portée et contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi **n°2014-366 du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué « ALUR » a modifié l'article L 153-I du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L151-5, au travers du PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques :

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels,
- . agricoles et forestières,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- définit les orientations générales concernant :

- . l'habitat,
- . les transports et les déplacements,
- . les réseaux d'énergie,
- . le développement des communications numériques,
- . l'équipement commercial,
- . le développement économique et les loisirs.

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

I° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis **des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie** dans les zones urbaines et rurales.

Les orientations affichées par la commune

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD de Moussey s'organise autour de 3 grands thèmes que sont :

- **L'habitat et la qualité de vie**
- **La préservation des patrimoines**
- **La re-dynamisation de la cité de Bataville**

Ces thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

L'HABITAT ET LA QUALITE DE VIE

ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain

✚ La commune de Moussey a connu, dans les années 1975/1995, une forte baisse de sa population liée à la fermeture de l'usine de chaussures Bata et à la démolition des anciennes cités ouvrières (départ d'habitants vers Réchicourt).

Ces dernières années, la courbe se stabilise et marque une légère augmentation de sa population. Cette situation est liée à la réhabilitation de logements et à la construction du lotissement à l'entrée du village.

Actuellement, Moussey compte 581 habitants, la commune envisage environ 80 habitants supplémentaires d'ici 2035. (soit 13 % d'habitants supplémentaires). Cette ambition démographique permet à la commune de rester une commune rurale et de répondre aux demandes. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

Les principaux objectifs de Moussey sont de :

- Densifier l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain, combler les dents creuses et remplir les maisons vacantes ;
- Prévoir une offre en logements diversifiée (favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements).

✚ Disponibilité du foncier

A l'heure actuelle, il n'y a plus logements disponibles à Moussey, les maisons disponibles se vendent rapidement. Des dents creuses ont été identifiées.

Dans les 10 ans qui viennent, **8 parcelles sont potentiellement disponibles à Moussey et sur le Haut des Vignes**

Les **21 dents creuses situées à Bataville** seront plus facilement mobilisables car il s'agit de parcelles communales mais il faudra les rendre attractives à l'achat.

✚ Des objectifs adaptés aux 3 secteurs urbanisés de la commune :

• Le village

La volonté communale est d'y combler les dents creuses, de remplir les maisons vacantes et **d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation (IAU).**

• Le lotissement du Haut des Vignes

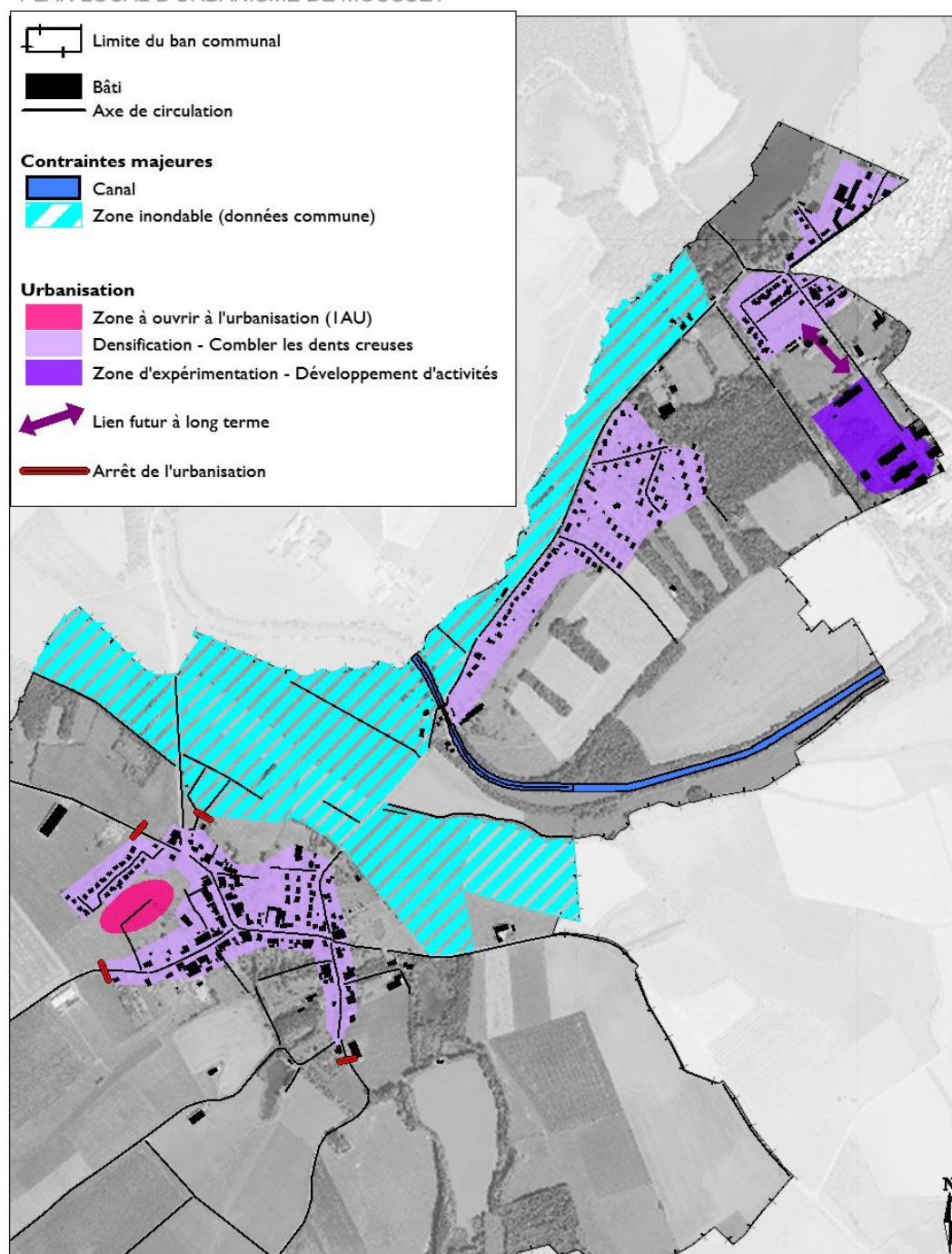
La volonté communale est d'y **comblé les dents creuses** et de remplir les maisons vacantes.

• Bataville

Une étude pluri-partenaire concernant l'emploi et les logements est en cours sur Bataville. **Un secteur déjà viabilisé est à mettre en valeur pour y inciter les nouvelles constructions.** En projet des logements seniors et des logements permettant une accession à la propriété.

PADD MAITRISE DE L'URBANISATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUSSEY



↳ **Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles**

La consommation foncière des 10 dernières années à Moussey est de 3,6 ha. (0,6 ha pour de l'habitat individuel, 0,3 ha pour de l'habitat collectif et 0,8 ha pour des constructions non résidentielles, (données DDT 57).

Dans le PLU, on ouvre à l'urbanisation une zone de 1,8 ha,

Cela traduit la volonté communale de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme sachant que dans la surface de 1,8 ha, une densité de constructions sera à respecter
(le SCoT de l'arrondissement de Sarrebourg étant en cours, une densité voisine de 22 logts/ha sera à atteindre).

Le souhait communal est de garder un **cadre de vie agréable** et l'aspect actuel du village avec **des zones vertes au sein de la zone bâtie**.

ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants

↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions :

- sur le secteur de Bataville, intégré au périmètre de protection adapté lié au MH.
- sur le village de Moussey, en protégeant son **patrimoine architectural et culturel** : le caractère lorrain de certaines constructions est à préserver : des façades intéressantes, la conservation de certains alignements de constructions ...

Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant, dans un souci de réduction de la consommation de l'espace agricole.

↳ La commune favorise les modes de **déplacements doux** par le maintien et la création de sentiers piétons, notamment sur Bataville et par la mise en place d'emplacements réservés sur le village.

↳ La commune souhaite anticiper la problématique du **stationnement** dans les zones d'extension.

↳ La commune prendra en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

↳ La commune souhaite **encourager le développement**
• **des communications numériques.**
• **des transports collectifs.**

↳ La commune prendra en compte le **risque inondation lié au Sânon et à ses affluents**, en limitant et en encadrant l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation afin de protéger les biens et les personnes. **Les zones inondables non urbanisées seront préservées de toute urbanisation**

ORIENTATION N°3 : maintien et développement des activités et services

↳ Moussey dispose d'un tissu économique varié :

- Principalement à Bataville : une cellule commerciale y est installée, des activités, des services et des commerces (superette, poste, médecin, snack, coiffeur, traiteur...)
- Présence de petites unités industrielles, d'une école et d'un collège environ 80 à 90 emplois
- Dans le village : 2 garages automobiles
- 5 exploitations agricoles sur le territoire

↳ Moussey s'engage à

- Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant,
- Permettre le développement et l'installation d'autres activités en particulier sur le secteur d'expérimentation de Bataville, en partenariat notamment avec la Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud.
- Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier. Eviter de consommer trop de terres agricoles pour des zones d'urbanisation future.

PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°4 : préservation et valorisation des patrimoines paysagers

La commune de Moussey s'engage à :

- préserver **les points de vue remarquables** : le cordon végétal le long du canal, les espaces verts au niveau de Bataville "cité jardin".
- valoriser **les sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal ;
- préserver, aménager des espaces de **vergers-jardins** aux abords du bâti.

ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue

La commune de Moussey s'engage à :

- **Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune**

- Maintenir les **continuuums biologiques** (trame verte et bleue) formés par les ripisylves, aux abords des ruisseaux et du canal.

Ils constituent les supports de la lecture du paysage et ils contribuent également au maintien des corridors écologiques ;

- Protéger les **massifs forestiers** classement en secteur naturel forêt ;

- Protéger **les haies et boisements** avec une inscription en éléments remarquables du patrimoine paysager

- Maintien des **vergers et des jardins** en périphérie et à l'intérieur des secteurs urbanisés, classement en zone naturelle jardin ;

- **Préserver les espaces naturels remarquables.**

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de Type 2.

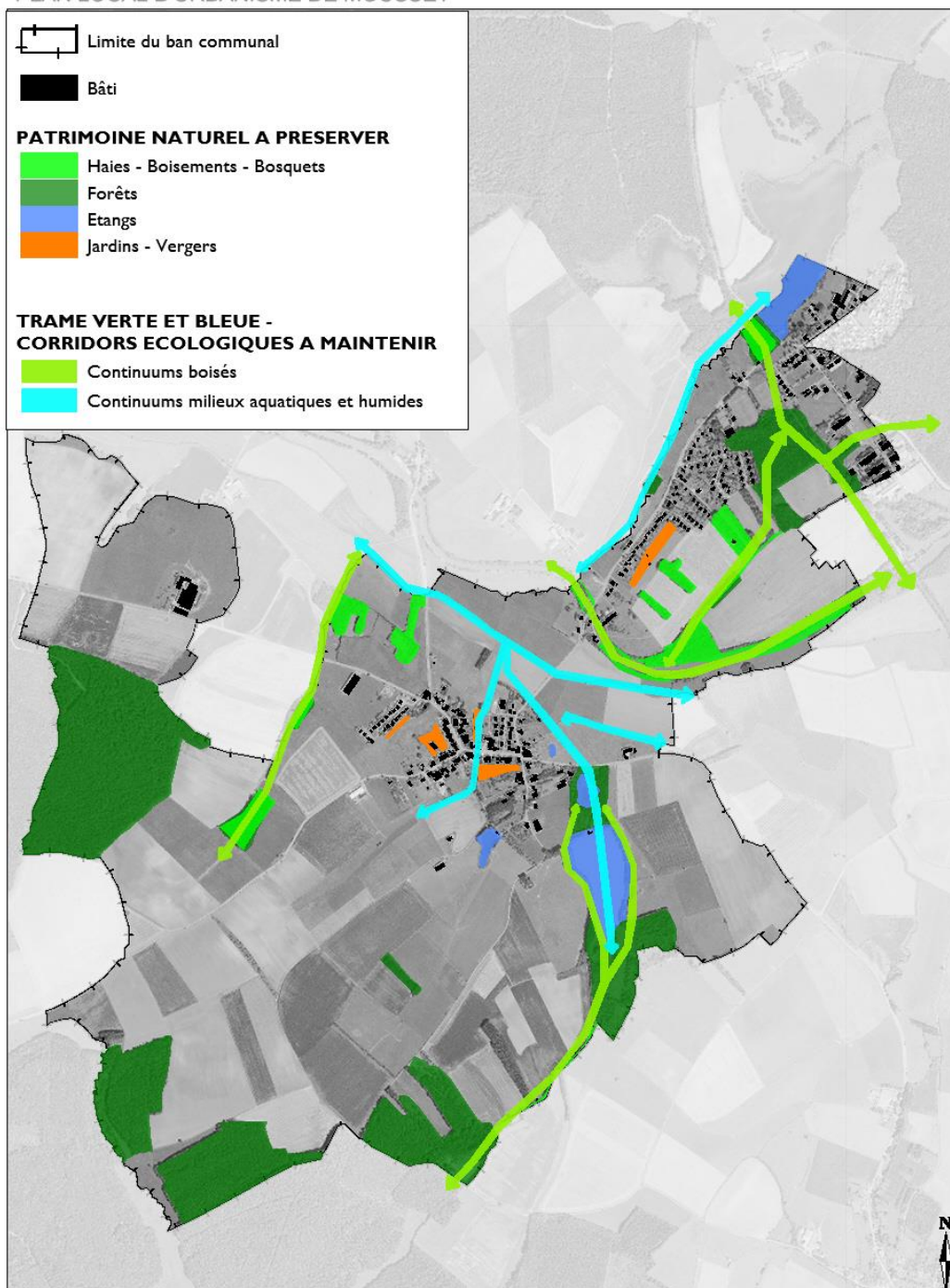
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) FR 410006921, de Type 1, au Nord de la commune, au droit de l'étang de la Laixière, à Bataville.

Deux espaces naturels sensibles.

- **Préserver la zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant (classement en secteur adapté aux exploitations agricoles).

PADD PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUSSEY



ORIENTATION N°6 : préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques

Moussey dispose

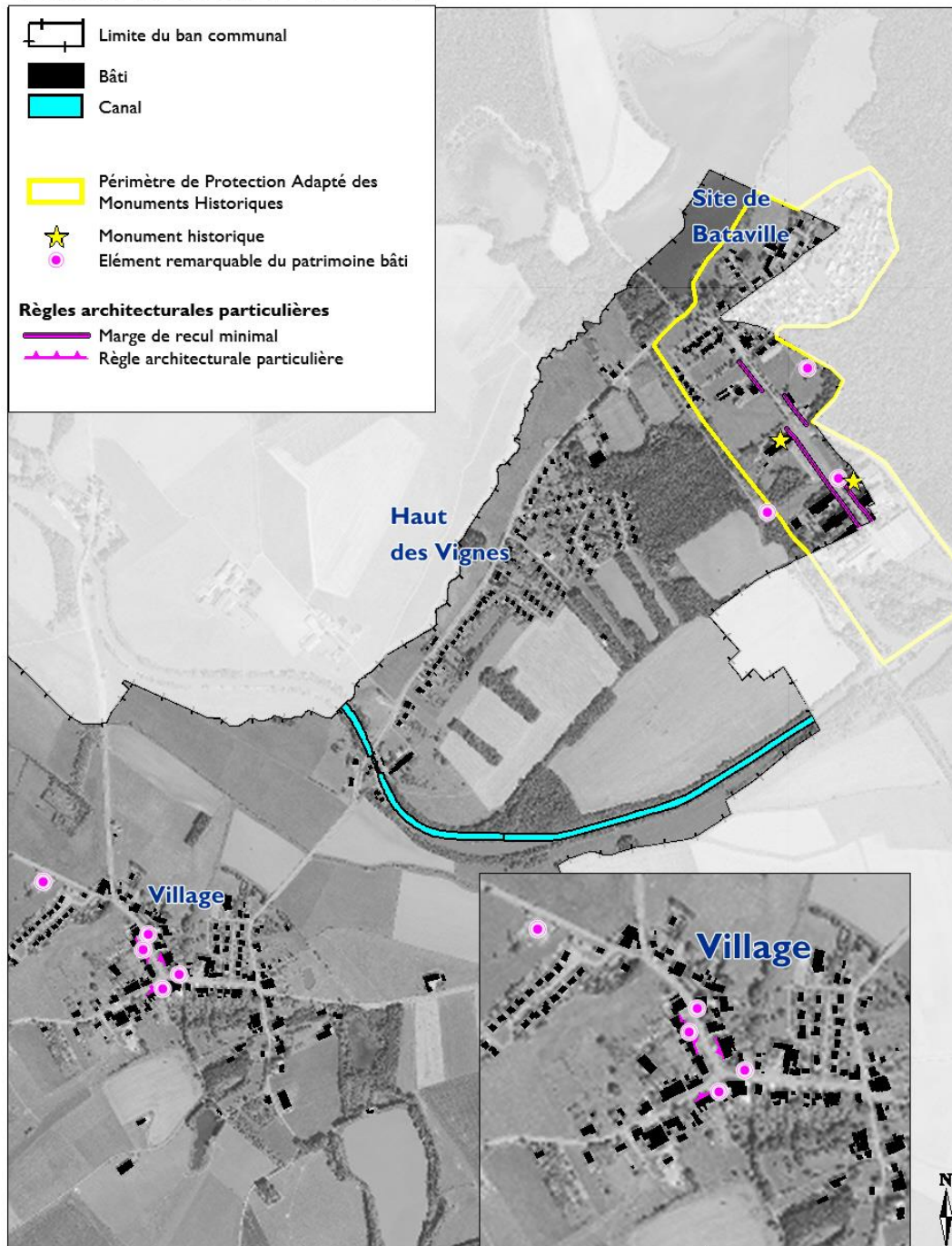
- **d'un potentiel touristique intéressant**, qui s'appuie sur :
 - le site de Bata classé au patrimoine industriel du XXème siècle depuis le 20 septembre 2014,
 - la présence du Canal,
 - des sentiers de promenade
- **d'un patrimoine architectural et local intéressant** :
 - des constructions présentant un intérêt patrimonial (certaines façades, l'ancienne mairie...)
 - la cité ouvrière de Bataville

Ainsi, Moussey souhaite :

- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et historique** de la commune
- **Développer une offre touristique** autour de Bata et l'activité fluviale.
- **Préserver voire développer les sentiers de randonnées.**
- Favoriser le développement du **tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.
- Développer des structures d'accueil (gîtes...)

PADD PATRIMOINE HISTORIQUE - CULTUREL - TOURISTIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUSSEY



LA RE-DYNAMISATION DE BATAVILLE

Cette zone présente un **enjeu patrimonial fort** au regard de l'ancienne cité **Bataville**, labellisée au patrimoine du **XX^e siècle** par le **Ministère de la Culture** (en 2014).

Deux bâtiments sont inscrits **Monuments Historiques** : la **cantine** et une **partie des bureaux de l'ancienne usine Bata**.

↳ Les éléments constitutifs de Bataville

- **Habitat et services**

Diversité des typologies bâties : collectif, habitat mitoyen, maison individuelle, construction à toiture terrasse ; avec un bâti lié à l'ancienne cité ouvrière de Bata et du bâti plus récent ;

Mixité des fonctions : habitat, commerces, activités,

Equipements : écoles, collège, stade de Football,

- **Activités**

Une cellule commerciale est installée, des activités, des services et des commerces (superette, poste, médecin, snack, coiffeur, traiteur...)

Présence de petites unités industrielles,

d'une école et d'un collège environ 80 à 90 emplois.

- **Culture et tourisme**

Un potentiel touristique qui s'appuie sur le site de Bata classé au patrimoine industriel du XX^e siècle,

Un patrimoine architectural et local : la cité ouvrière de Bataville

↳ **La commune de Moussey est consciente de l'enjeu fort lié à la cité Bataville et dans un contexte de préservation du patrimoine et aussi d'ouverture, elle s'engage**, en partenariat avec la Communauté de Communes :

- dans une étude pluri-partenariale emplois et logements sur Bataville
Le secteur déjà viabilisé est à mettre en valeur pour inciter les nouvelles constructions. En projet des logements seniors, des logements permettant une accession à la propriété.
- à favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant,
- à permettre le développement et l'installation d'autres activités en créant un secteur d'expérimentation au niveau de l'ancienne usine de Bata (secteur Uex). Dans un premier temps, la priorité est de réutiliser les bâtiments existants.
- à développer une offre touristique autour de Bata,
- à maintenir, voir à créer des cheminements doux au sein de la zone.

La commune envisage une liaison future entre la zone bâtie à vocation dominante d'habitat (UD2 et UC) et la zone d'activité (Uex). Ce secteur est actuellement classé en zone naturelle N , car il s'agit d'un projet à long terme.