

# COMMUNE DE MESSON

DEPARTEMENT DE  
L'AUBE

**Document n°1: Projet d'aménagement  
et de développement durables**

# Plan Local d'Urbanisme



Révision n°1:  
15/11/11

Document arrêté par délibération du Conseil municipal  
en date du

Révision n°2:

Document approuvé par délibération du Conseil municipal  
en date du

Le Maire,

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable  
(P.A.D.D.)**

## SOMMAIRE

<b>Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	<b>3</b>
<i>1 – Préserver l'identité villageoise et le cadre de vie</i>	<i>4</i>
<i>2 – Encadrer le développement de l'habitat</i>	<i>6</i>
<i>3 – Maintenir et développer l'activité économique locale</i>	<i>8</i>
<i>4 – Préserver les milieux naturels, les qualités paysagères, et prendre en compte les risques</i>	<i>10</i>
Spatialisation des orientations du P.A.D.D.	12

# COMMUNE DE MESSON

## LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document obligatoire dans le dossier de P.L.U. définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du Code de l'urbanisme, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la révision du P.L.U. a permis de mettre en évidence les atouts et faiblesses de la commune et d'identifier les enjeux auxquels le P.L.U. va devoir répondre dans les années à venir.

Les enjeux liés à la maîtrise du développement urbain, au maintien d'un cadre de vie de qualité, à la préservation des milieux naturels et des qualités paysagères du territoire, ainsi qu'au développement économique local, sont au cœur de ce projet d'aménagement et de développement durable.

Le P.A.D.D. de Messon s'articule autour de quatre grands enjeux prioritaires à savoir :

- 1. Préserver l'identité villageoise et le cadre de vie**
- 2. Encadrer le développement de l'habitat**
- 3. Maintenir et développer l'activité économique locale**
- 4. Préserver les milieux naturels, les qualités paysagères, et prendre en compte les risques**

## **1 - PRESERVER L'IDENTITE VILLAGEOISE ET LE CADRE DE VIE**

*Dans le cadre de son projet de développement, la commune souhaite préserver les grandes caractéristiques qui forgent son identité, et notamment son cadre de vie de qualité.*

*Dans cette optique, les actions suivantes sont à envisager :*

### **Le maintien du caractère rural de la commune**

#### **La préservation de la structure du tissu villageois**

#### **L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant**

#### **Le maintien d'entrées de village de qualité**

#### **La mise en valeur des espaces publics du village**

### ***Le maintien du caractère rural de la commune***

Malgré la pression foncière due à la proximité de l'agglomération troyenne, Messon a su conserver les caractéristiques d'une commune rurale. Ce caractère rural est dû notamment à la présence de vastes espaces naturels et agricoles sur le territoire communal. Il est dû également au caractère aéré du tissu bâti, ainsi qu'à une présence relativement importante de la végétation au sein de celui-ci.

Grâce à l'énonciation de règles adaptées dans le P.L.U., la commune souhaite favoriser le maintien de ces spécificités qui participent fortement à son caractère rural. En effet, ce caractère participe à la qualité du cadre de vie et à l'identité de la commune et mérite d'être préservé.

### ***La préservation de la structure du tissu villageois***

Le tissu villageois de la commune de Messon se compose principalement de trois secteurs d'urbanisation positionnés le long de la RD83 : le village de Messon, le hameau de Villecerf et le hameau de Errey. Depuis le début des années 1970, ces trois secteurs ont connu un développement urbain relativement important, lié à de nombreuses arrivées de population. Ce développement urbain s'est effectué sous la forme d'un étoffement progressif du tissu urbanisé, sans l'étirer davantage le long de la RD83, ce qui a permis de renforcer la cohérence

urbaine de l'ensemble du tissu villageois et de limiter l'étalement urbain le long de la RD83.

A l'heure actuelle, ce tissu urbanisé présente encore de nombreux espaces non bâtis.

Au regard de cette situation, et dans le cadre du développement futur du tissu villageois, il apparaît primordial de privilégier à l'avenir l'urbanisation de ces espaces non bâtis avant d'envisager un étalement du tissu urbain en dehors de ses limites actuelles. En effet, cette mesure permettra, d'une part, de favoriser la préservation de l'identité du village et, d'autre part, de limiter la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels.

Cette mesure permettra de surcroît de renforcer davantage la cohérence du tissu urbanisé, à travers notamment le renforcement des continuités villageoises en terme de bâti et de voirie.

### ***L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant***

Les trois secteurs d'urbanisation de la commune que sont le village de Messon, le hameau de Villecerf et le hameau de Errey, comportent chacun un cœur ancien caractérisé par la présence de constructions d'architecture traditionnelle champenoise. Ce tissu ancien participe à l'identité rurale et villageoise de la commune ainsi qu'à la qualité du cadre de vie communal.

Afin de préserver cette identité et ce cadre de vie, il convient de favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans ce tissu préexistant, notamment en veillant à ne pas créer de ruptures, de contrastes marqués, entre les différents tissus d'habitat.

Dans cette optique, des règles visant à prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels seront édictées.

En matière de patrimoine, il peut en outre être souligné que certaines constructions traditionnelles du village présentent aujourd'hui un état de dégradation architecturale. Etant donné les qualités paysagères importantes que seraient susceptibles d'apporter ces constructions au tissu villageois si elles étaient remises en état, il pourrait être intéressant de mettre en œuvre une politique visant à réhabiliter ces constructions. Une telle politique pourrait prendre la forme d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.). Afin de faciliter sa mise en œuvre, cette O.P.A.H. pourrait être portée par une structure intercommunale.

### ***Le maintien d'entrées de village de qualité***

La commune de Messon comporte des entrées de village dotées d'un aspect paysager de qualité. En effet, dans ces secteurs, les constructions s'insèrent de manière relativement harmonieuse dans le paysage et laissent à voir en arrière-plan certains édifices patrimoniaux comme l'église.

Dans le but de préserver ces qualités paysagères, il conviendra notamment d'éviter une déstructuration urbaine des entrées de village à travers l'imposition de règles adaptées dans le P.L.U.

D'autres mesures spécifiques, comme la mise en œuvre de plantations le long des voies par exemple, pourront également être favorisées dans le P.L.U. de manière à renforcer la lisibilité des entrées de village.

### ***La mise en valeur des espaces publics du village***

Bien que disposant d'un tissu ancien offrant un paysage urbain de qualité, le village de Messon présente des espaces publics qui pourraient être davantage mis en valeur. Certaines parties du village présentent en effet des voies d'une largeur parfois insuffisante et/ou dénuées de trottoirs. La municipalité souhaite donc agir pour améliorer la qualité de ces espaces. Dans cette optique, des opérations de requalification de voirie sont d'ores et déjà programmées.

En outre, il est également envisagé à plus long terme, en lien avec le Conseil Général, une réfection de la RD83. Celle-ci pourrait s'accompagner de la réalisation de trottoirs le long de la voie, voire éventuellement de la création d'une piste cyclable.

Ces projets de requalification, d'amélioration des circulations, de traitement paysager, amélioreront sensiblement la qualité du cadre de vie de la commune. Par conséquent, les dispositions du P.L.U. devront permettre leur réalisation.

Concernant la mise en valeur des espaces publics du village, il s'agira également dans le P.L.U. de favoriser l'enfouissement des réseaux, tels que les lignes électriques. Cette mesure contribuera en effet à l'amélioration du paysage urbain.

## 2 - ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

*La commune de Messon connaît depuis les années 1970 un essor démographique important. Cette situation est liée essentiellement au phénomène dit de périurbanisation, dû à la proximité de la commune avec l'agglomération troyenne et à son cadre de vie de qualité. Messon bénéficie donc d'une certaine vitalité démographique, en attirant notamment de jeunes ménages.*

*Dans le cadre de son projet de développement, la commune souhaiterait conserver cette tendance d'évolution démographique, car celle-ci lui permet d'afficher un certain dynamisme.*

*Toutefois, dans le cadre du projet communal, il convient également de prendre en compte la capacité limitée de la commune sur le plan de l'alimentation en eau potable des habitations du village. En effet, cette situation remet sérieusement en question la poursuite d'une croissance importante de la population sur le territoire dans les années à venir.*

*En matière d'habitat, il s'avère en outre que Messon est une commune au sein de laquelle l'offre en logements à louer demeure très faible, ce qui peut apparaître comme une situation regrettable pour certaines catégories de la population, en particulier pour les jeunes.*

*Au vu de l'ensemble de ces éléments, il convient donc, dans le cadre du P.L.U., d'encadrer de manière cohérente le développement de l'habitat sur la commune. Dans cette optique, le P.L.U. aura notamment pour objectifs :*

### **Le maintien des possibilités de constructions dans le tissu urbain existant**

#### **La prise en compte d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat en cours de réalisation**

#### **La définition d'extensions urbaines à long terme**

#### **Le renforcement de l'offre en matière de logement locatif**

### **Le maintien des possibilités de constructions dans le tissu urbain existant**

Au sein du tissu villageois, la présence de nombreux terrains non bâtis constructibles, c'est-à-dire desservis par la voirie et les réseaux d'eau et d'électricité, offre des possibilités pour édifier de nouvelles habitations.

L'urbanisation de ces « dents creuses » permettra de combler des espaces libres au sein du tissu existant, renforçant ainsi la cohérence urbaine de celui-ci (renforcement des continuités bâties du village).

Dans ce cadre, la commune souhaiterait valoriser ces possibilités de construction existantes en y permettant une urbanisation à vocation d'habitat.

Un des objectifs du P.L.U. sera donc de maintenir ces possibilités de construction

existantes et de favoriser une urbanisation de qualité au sein de ces espaces non bâtis.

### **La prise en compte d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat en cours de réalisation**

Dans le village, au lieu-dit « l'Ormat », un lotissement est en cours de réalisation. La partie ouest de ce secteur est déjà urbanisée, et il est prévu que la partie est soit aménagée à court terme. De manière à ne pas compromettre la finalisation de cette opération d'aménagement déjà engagée, des mesures adaptées seront prises dans le P.L.U.

Dans ce cadre, seront notamment édictées des dispositions destinées à favoriser la cohérence urbaine et la qualité des futurs aménagements.

## **La définition d'extensions urbaines à long terme**

Le maintien des possibilités de constructions dans le tissu urbain existant, tout comme la finalisation de l'opération d'aménagement déjà engagée au lieu-dit « l'Ormat », vont générer de nouveaux apports de population sur la commune. Or, il s'avère que les équipements communaux en matière d'adduction d'eau potable (pompes) fonctionnent déjà quasiment à plein régime à certaines périodes de l'année, et ne permettront pas de pouvoir faire face à des arrivées de population trop importantes sur le territoire dans les années à venir.

Pour cette raison, la commune ne souhaite pas permettre dès aujourd'hui une ouverture à l'urbanisation à court terme de nouveaux secteurs d'habitat dans le village.

En revanche, de manière à pouvoir encadrer et organiser dès-à-présent le développement futur du tissu villageois, la commune souhaite définir, dans le cadre du P.L.U., des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat à long terme. Ces extensions villageoises pourront être ouvertes à l'urbanisation dès que les équipements communaux en matière d'adduction en eau potable auront été suffisamment renforcés.

Concernant ces secteurs d'extension à long terme, la volonté de la commune est notamment d'assurer un développement du tissu villageois dans la continuité du tissu déjà urbanisé, afin de bénéficier de la proximité des réseaux (voirie, électricité, eau).

La commune souhaite en outre que ces secteurs soient situés à l'intérieur des limites actuelles du tissu villageois plutôt qu'en dehors de celles-ci, et ce, afin de renforcer la cohérence urbaine de ce tissu, de ne pas porter atteinte à l'identité communale, et de limiter l'étalement urbain sur le territoire.

Un dimensionnement raisonnable de ces zones d'urbanisation future à long terme est en outre souhaité.

Sur un plan plus opérationnel, ces zones devront, au moment de leur ouverture à l'urbanisation, faire l'objet d'une attention particulière quant aux programmes de logements et aux aménagements internes qui y seront réalisés. Ainsi, il serait intéressant de favoriser la réalisation de programmes de logements intégrant la qualité énergétique des bâtiments (isolation performante, basse consommation énergétique), et ce, en vue de favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En outre, des aménagements destinés à favoriser une bonne infiltration des eaux pluviales (bassins, noues, puisards) pourraient également être réalisés dans ces zones.

## **Le renforcement de l'offre en matière de logement locatif**

Certains jeunes messoniers souhaiteraient rester dans la commune une fois leurs études terminées, mais ne peuvent ni accéder à la propriété, en raison de moyens financiers insuffisants, ni louer un logement au sein de la commune en raison de l'offre locative relativement faible sur le territoire. Ils sont donc contraints de quitter la commune pour trouver un logement à louer dans une autre localité.

Consciente de cette situation, la municipalité souhaiterait favoriser un renforcement de l'offre existante en matière de logement locatif sur le territoire.

Dans le cadre de cette politique, la commune souhaiterait notamment encourager une répartition équilibrée des constructions locatives à travers l'ensemble du tissu villageois, de manière à ce que le village présente à terme une véritable mixité en matière de statut d'occupation des constructions.

La commune souhaite également que les futures constructions locatives présentent une véritable qualité architecturale et paysagère. Dans cette optique, des règles destinées à favoriser cette qualité seront édictées dans le P.L.U.

### **3 - MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE**

*Sur le plan économique, Messon bénéficie de l'existence d'une activité agricole encore très présente. En revanche, la commune souffre quelque peu d'un manque de commerces et de services de proximité pour les habitants. Enfin, et d'une manière plus générale, il s'avère que la majeure partie des actifs occupés résidant à Messon travaillent hors de la commune. Cette « fuite » des actifs, en direction essentiellement des communes de l'agglomération troyenne, génère des déplacements domicile-travail parfois assez longs.*

*La commune, consciente de cette situation, souhaite optimiser ses potentialités en terme de maintien et d'accueil d'activités économiques et envisage les actions suivantes dans le P.L.U. :*

***La préservation de l'agriculture et la prise en compte de l'enjeu viticole***  
***Le renforcement de l'offre en matière de commerces et services de proximité***  
***L'aménagement d'une zone d'activités qualitative en entrée de village***

#### ***La préservation de l'agriculture et la prise en compte de l'enjeu viticole***

En dépit de la diminution progressive du nombre d'exploitations agricoles sur la commune ces dernières années et de la présence de reliefs parfois marqués sur le territoire communal, l'activité dite agricole constitue encore aujourd'hui, à Messon, une des principales ressources économiques de la commune.

La municipalité, consciente de l'importance que représente sur le plan économique le maintien de l'activité agricole sur son territoire, souhaite favoriser la préservation de cette activité à l'avenir.

Des dispositions seront donc édictées dans ce sens dans le P.L.U.

Sur le plan agricole, il est également à noter que Messon est directement concernée par le projet d'extension de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne. Ainsi, dans le cadre du projet communal, il convient que soit également pris en compte l'enjeu viticole.

Dans ce cadre, il s'agit notamment d'offrir les conditions nécessaires à la culture de la vigne sur le territoire communal, et en particulier permettre la réalisation des aménagements et équipements techniques et écologiques indispensables au bon fonctionnement de l'activité viticole (bassins de rétention, réseaux d'eau, chemins,...).

#### ***Le renforcement de l'offre en matière de commerces et services de proximité***

La commune de Messon souffre quelque peu d'une carence en matière de commerces et de services de proximité, en particulier de commerces de biens d'alimentation et de consommation courants tels que boulangerie, épicerie,... La commune bénéficie toutefois du passage régulier de commerçants-itinérants qui permettent de pallier en partie cette carence.

Au regard de cette situation, la municipalité souhaiterait favoriser le développement de l'offre existante en matière de commerce-itinérant et, éventuellement, encourager l'implantation de commerces et services de proximité au sein du village.

#### ***L'aménagement d'une zone d'activités qualitative en entrée de village***

Messon étant concernée par le projet d'extension de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne, la municipalité souhaite s'inscrire dans une démarche visant à contribuer au développement de l'activité viticole sur la commune.

Dans ce cadre, elle souhaite notamment apporter les conditions nécessaires à la création d'une zone à vocation économique spécialisée principalement dans les activités dites « de terroir », c'est-à-dire dans les activités viticoles, agricoles, et agro-alimentaires.

Dans le cadre de ce projet, un secteur est d'ores et déjà pressenti pour permettre la création de ladite zone. Il s'agit d'un espace situé en entrée de village, le long de la RD83, entre l'autoroute A5 et le tissu villageois.

Au sein de cette future zone d'activités, la commune entend favoriser un urbanisme et une architecture de qualité, respectant notamment le caractère rural, patrimonial et environnemental de la commune. La municipalité souhaite en effet que l'aménagement de cette zone s'effectue dans le respect des qualités paysagères et patrimoniales de cette partie du territoire communal.

## **4 - PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, LES QUALITES PAYSAGERES, ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES**

Messon est une commune au sein de laquelle la dimension paysagère est importante, avec la présence de nombreuses ondulations de relief (buttes, collines,...), mais aussi grâce à l'existence de milieux naturels structurants telle que la forêt d'Othe.

La commune bénéficie également de la présence de la nappe phréatique de la craie qui constitue, grâce au puits de captage en activité sur le territoire, une véritable ressource en eau.

Il est toutefois à noter que la commune présente certains risques naturels, tels que des risques d'inondation.

Au vu de ces éléments, le P.L.U. aura notamment pour objectifs :

**La protection des milieux naturels et de leurs accès**  
**Le maintien des qualités paysagères de la commune**  
**La protection de la qualité de la ressource en eau**  
**La prise en compte des risques naturels**

### **La protection des milieux naturels et de leurs accès**

Messon bénéficie de l'existence de milieux naturels relativement diversifiés sur son territoire, avec la présence de milieux de premier ordre comme la forêt d'Othe ou certains boisements de coteaux.

La plupart de ces milieux présentent un intérêt élevé au niveau de la faune et de la flore et méritent de ce fait une réelle protection. Ce patrimoine prend d'autant plus de valeur face à une tendance générale de réduction progressive des milieux naturels et d'appauvrissement de la diversité écologique, du fait notamment de la perte des usages agricoles traditionnels et du développement de l'urbanisation.

Par conséquent, la commune souhaite assurer la protection de ces milieux naturels d'intérêt élevé dans le P.L.U. par la mise en place de dispositions adaptées.

En outre, l'accès à la plupart des espaces naturels de la commune est rendu possible par la présence d'un réseau de chemins et de sentiers de promenade. Sur un plan plus global, ce réseau s'inscrit dans un itinéraire de randonnées pédestres mis en place par la Communauté de Communes des Portes du Pays d'Othe.

Par conséquent, la municipalité souhaite préserver la plupart de ces chemins et sentiers. Dans ce but, certains chemins du territoire

pourront faire l'objet d'une identification spécifique sur le règlement graphique du P.L.U.

### **Le maintien des qualités paysagères de la commune**

La commune de Messon présente un paysage ouvert que l'on peut qualifier de paysage « doux », c'est-à-dire avec des ondulations et des vues longues. Ce paysage offre à voir un principe d'urbanisation en fond et en pied de coteau, une règle de plantation en sommet de colline et de manière linéaire sur certains coteaux, des côtes dédiées à la culture et aux vergers, et des corps de village bordés de vergers et de potagers.

De ce point de vue, il est possible de parler d'un paysage rural de référence.

Il est à noter que ce paysage de qualité va être davantage mis en valeur suite au projet d'extension de l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne et à la réalisation de vignes sur le territoire.

La commune est consciente de l'existence de ces qualités paysagères et souhaite mettre en œuvre plusieurs actions destinées à favoriser leur maintien. Dans ce cadre, elle entend notamment protéger les boisements situés en sommet de colline, favoriser le maintien de vues

ouvertes depuis le village sur les buttes et collines alentours, et favoriser la protection de certaines haies de coteaux.

Les enjeux relatifs à la mise en œuvre progressive d'un paysage viticole sur le territoire messonier seront également pris en compte dans le projet communal.

### ***La protection de la qualité de la ressource en eau***

Messon possède un captage d'eau potable sur son territoire qui alimente la population de la commune. L'eau prélevée provient de la nappe phréatique de la craie qui est perméable en surface. Cette perméabilité rend cette nappe relativement vulnérable aux pollutions dites de surface. Dans ce cadre, la vulnérabilité de la nappe est particulièrement forte vis-à-vis des activités agricoles pratiquées dans la zone d'alimentation du captage.

Par conséquent, afin de préserver la qualité de l'eau de ce captage, il convient notamment de limiter, voire d'interdire, l'urbanisation aux abords de celui-ci.

### ***La prise en compte des risques naturels***

Une partie de la commune de Messon est soumise à des risques d'inondation par remontées de nappe phréatique.

Dans l'objectif de protéger les habitants et les biens, ces risques seront pris en compte dans le P.L.U. à travers une identification des zones à risques et l'intégration de règles particulières.

# SPATIALISATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

-  Structure du tissu villageois à préserver, bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant à favoriser, espaces publics à mettre en valeur
-  Opération d'aménagement en cours de réalisation à prendre en compte
-  Entrées de village de qualité à préserver
-  Extensions à long terme à définir
-  Zone d'activités qualitative à aménager
-  Milieux naturels et leurs accès à protéger, qualités paysagères à maintenir
-  Agriculture à préserver, qualités paysagères à maintenir
-  Ressource en eau à protéger
-  Risques d'inondation à prendre en compte

