

Département de l'Aube

Commune de **MOUSSEY**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## DOCUMENT 2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

## Les orientations d'aménagement et de programmation

- La zone à urbaniser destinée à l'habitat 2
  - *Secteur dit Beaulurey-Sous-Les-Vignes* 4
- La zone à urbaniser destinée à l'activité économique 6
  - *Secteur dit Les Bossuats* 6
  - *Secteur dit de l'Osière* 7

# COMMUNE DE MOUSSEY

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Moussey, il s'agit de zones à urbaniser destinées à l'habitat et à l'activité économique.

### *La zone à urbaniser destinée à l'habitat*

La zone à urbaniser 1AUA correspond à des terrains situés dans la continuité du tissu existant, dans lesquels la commune souhaite que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace.

Du fait de sa localisation, il joue un **rôle-clef** dans la composition urbaine :

- Le secteur dit **Beaulurey-Sous-Les-Vignes** est une vaste zone, située à l'est du village, dans la continuité du tissu bâti. Son urbanisation favorisera un développement groupé dans une logique villageoise.

### *La zone à urbaniser destinée à l'activité*

- La zone d'activités située au lieu-dit **Les Bossuats** est localisée au nord-est du finage de Moussey. Elle fait face au hameau de Maisons-Blanches, sur la commune de Buchères, et au Parc Logistique de l'Aube. Le site est longé par la RD 444 et bénéficie d'un accès direct sécurisé par un giratoire. Elle est destinée aux activités commerciales et de services.

Les **principes d'aménagement** définis visent à favoriser une bonne desserte de ces ensembles fonciers en privilégiant un cadre de vie de qualité en termes de maillage des voiries, d'accroche au réseau existant, de liaisons douces, d'espaces verts et paysagers.

Ces principes d'aménagement sont présentés ci-après secteur par secteur.

Le site de Beaulurey - Sous Les Vignes est localisé dans la partie Est du village de Moussey. Il se présente comme un espace de continuité pouvant permettre de réussir l'épaississement communal. L'espace se développe sous la forme d'un croissant permettant de relier la partie Est à la partie Sud du village.

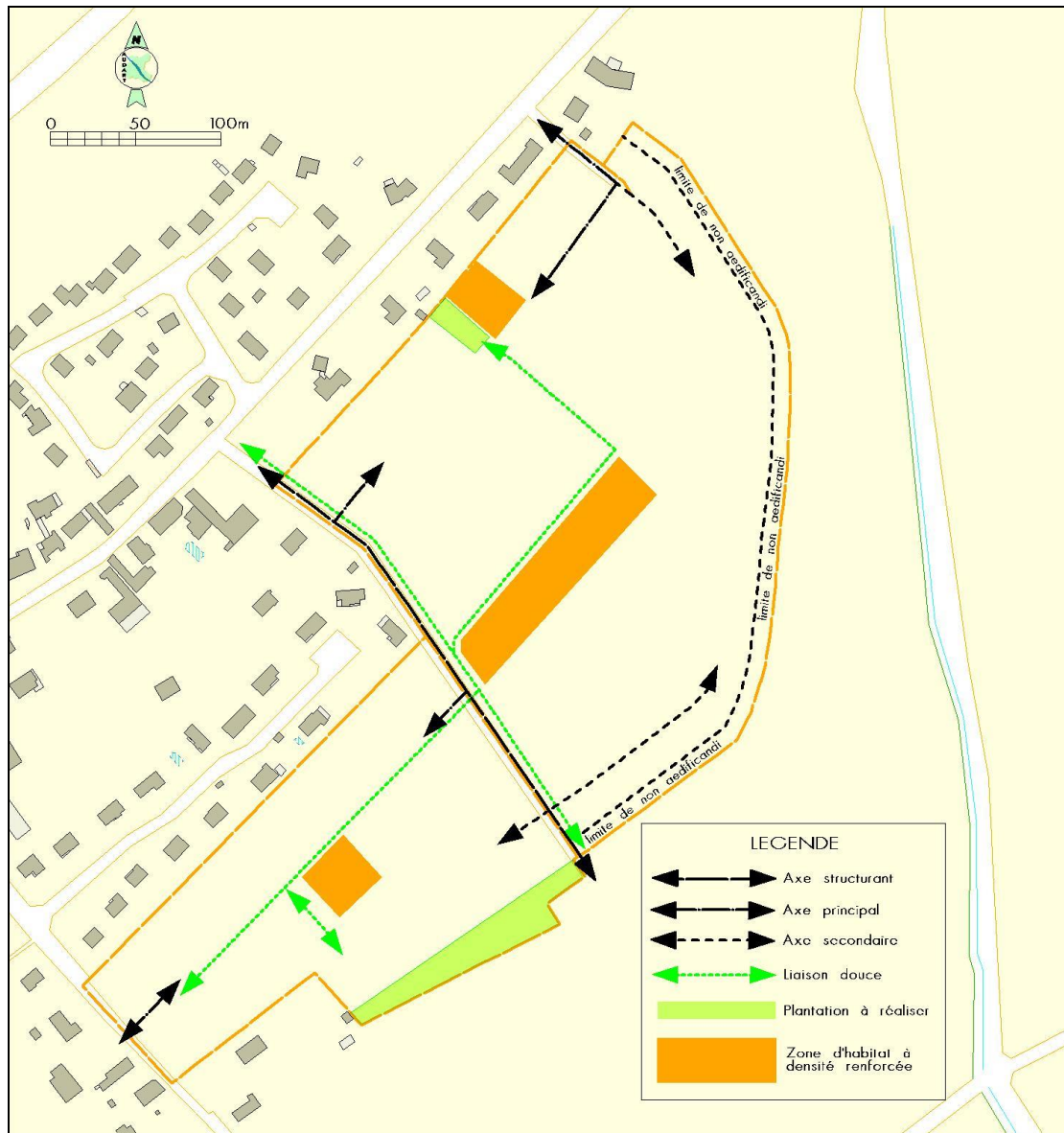
Le plan est très légèrement incliné et présente un profil en creux. Les boisements sont présents et bordent une partie de la zone au nord-est et au sud du secteur. Les espaces dit de Beaulurey constituent un espace de comblement alors que les terrains dit de Sous les Vignes forment un tissu d'extension.

En matière d'habitat et de développement, si les espaces en ouverture à l'urbanisation visent à garantir le développement et l'équilibre communal et le renouvellement de la population, l'objectif est aussi de permettre une offre de logements adaptés c'est-à-dire pouvant satisfaire la demande des jeunes désireux de rester dans la commune ; mais aussi celle des personnes 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...

**Les principes d'aménagement** sont les suivants :

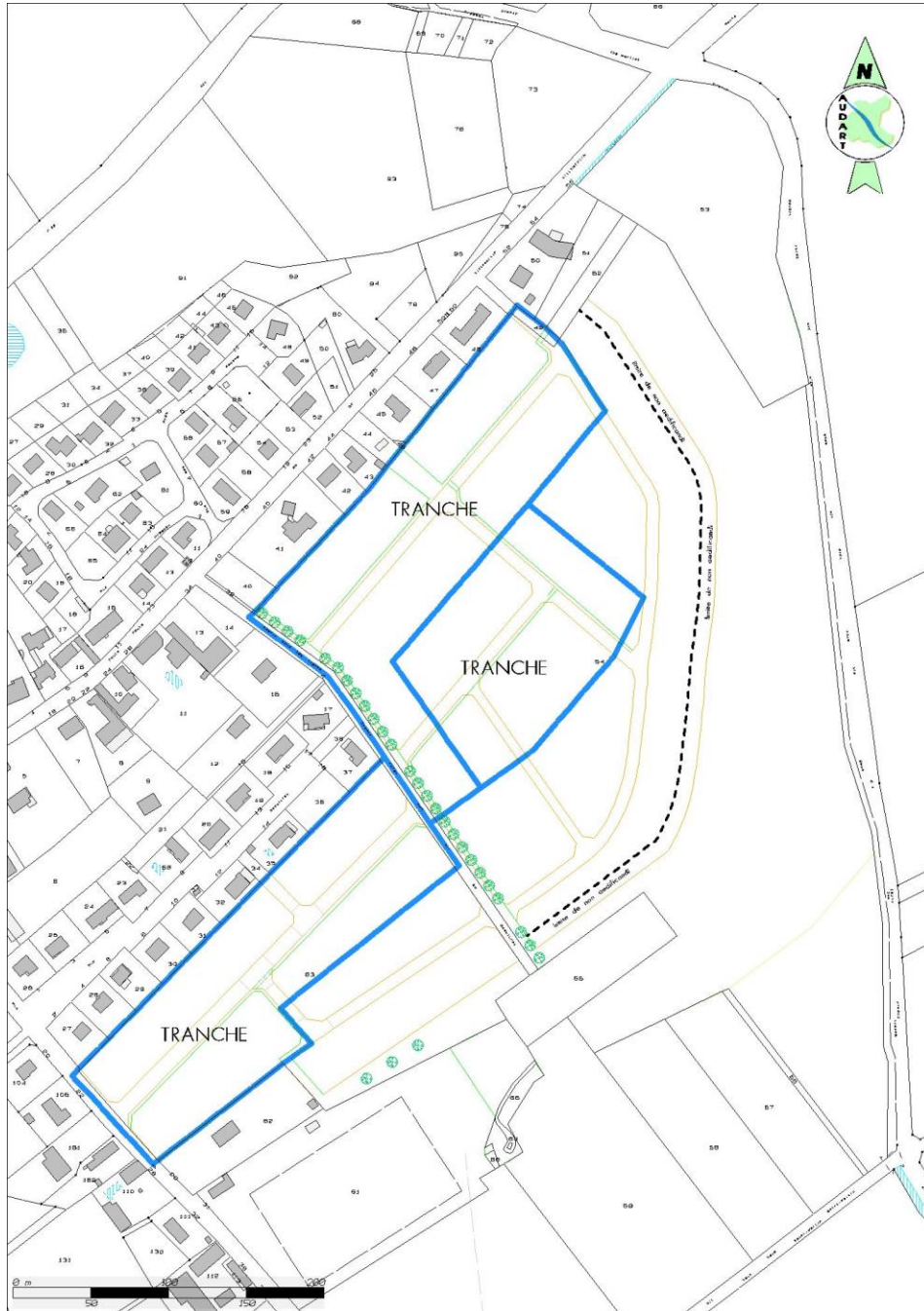
#### **Le secteur dit Beaulurey-Sous-Les-Vignes**

1. Organisation d'un tissu différencié avec des secteurs d'habitat à densité renforcée.
2. Mise en place d'un recul de 10 mètres inconstructibles sur le front Est de la zone.
3. Assurer la desserte de la zone par une voie structurante prenant appui sur le chemin dit Sous Les Vignes et le chemin dit de Beaulurey, doublée d'une liaison douce.
4. 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.
5. Mise en place d'une trame d'espaces verts au sud du secteur de Beaulurey et dans le prolongement du lavoir.
6. 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.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

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.







## Le secteur dit de l'Osière

Le secteur dit de l'Osière est localisé au nord-est du village de Moussey. Cet espace, réservé aux activités économiques artisanales se situe dans le prolongement de la zone d'activités existante.

Ainsi, le site s'inscrit dans un contexte environnant à vocation d'activités économiques. L'objectif est d'inscrire l'aménagement du site en cohérence avec la zone d'activités existante.

- 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.



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.