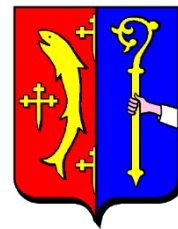


Commune de Moussey



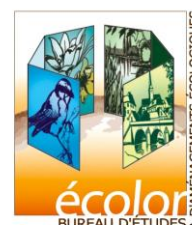
PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

Le Maire
Hervé MORQUE



Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
(article L 151-6 du Code de l'Urbanisme)

Selon l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

En application de l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme, **tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement et de programmation retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Le document d'orientations peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation entre l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, positionnement des constructions, ...)

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié un secteur de développement de l'habitat IAU qui fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

I. LE CONTEXTE

Une ouverture à l'urbanisation prévue à court et moyen terme.

L'objectif communal est d'augmenter la population de façon à atteindre environ **660 habitants d'ici 2035**.

Le projet actuel d'ouverture à l'urbanisation (zone 1AU) couvre 1,8 ha : soit environ 40 logements (22 logts /ha selon le SCoT). Elle est située au niveau du village de Moussey.

Pour le lotissement du Haut des Vignes

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

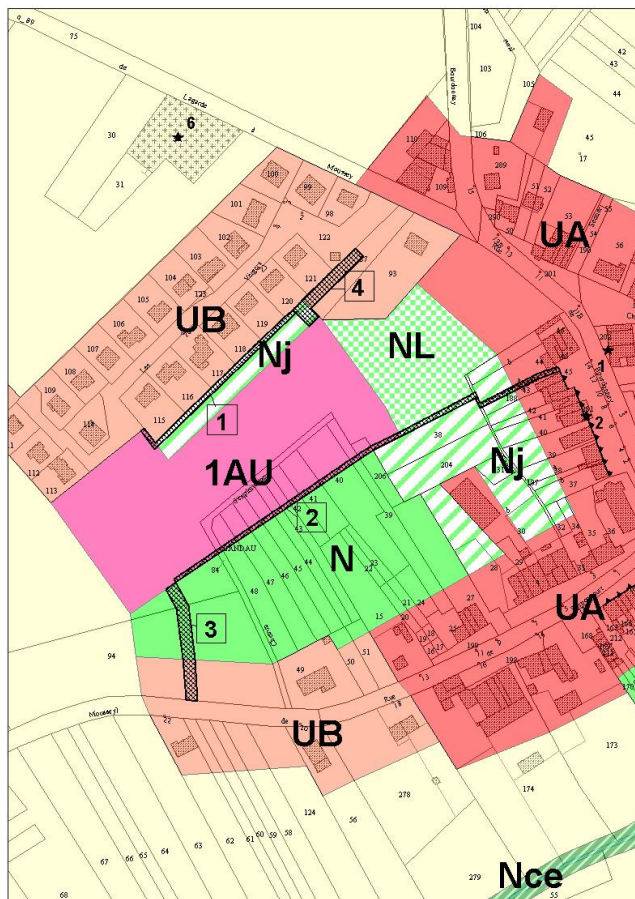
Pour Bataville

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.

II. LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Elle est située à l'Ouest du village en lien avec le dernier lotissement.



La zone 1AU couvre 1,8 ha.

Elle va permettre de densifier ce secteur en continuité avec la zone UB.

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum.

Une **zone naturelle de jardins (Nj)** a été cartographiée au Nord, en lien avec le lotissement existant, pour permettre une bonne insertion paysagère et une meilleure intégration de la future zone par rapport aux constructions déjà présentes. Cela contribue également à la préservation de la trame verte au sein du village

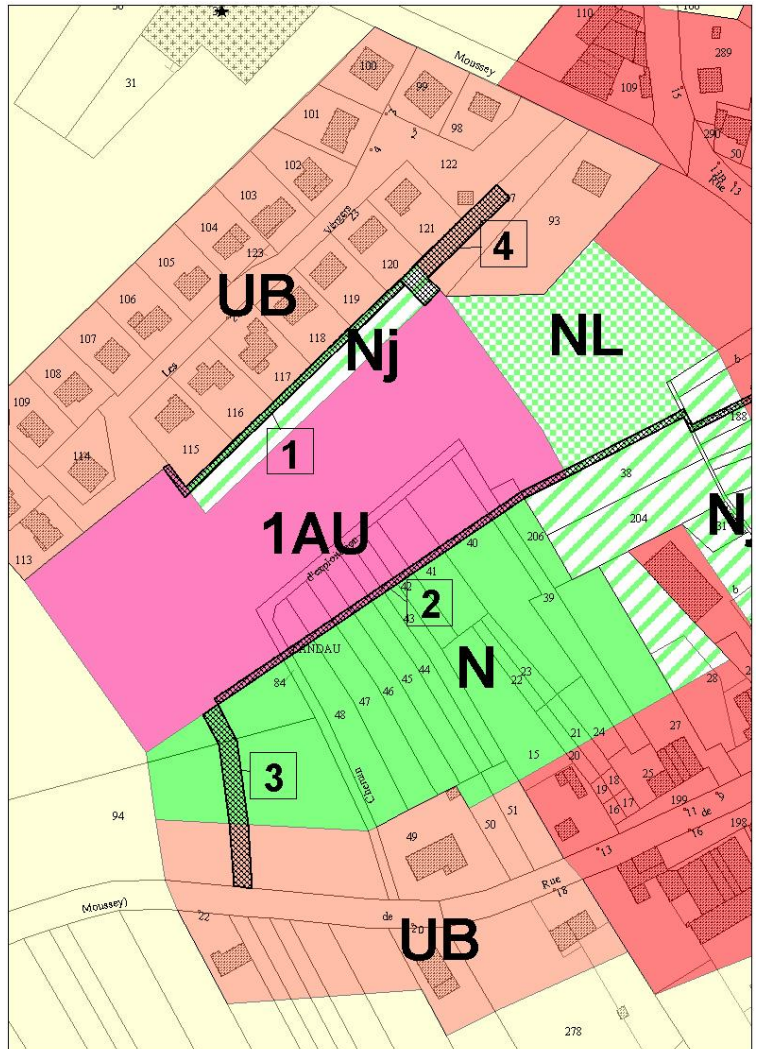
Une **zone naturelle liée aux loisirs (NL)** a été créée à l'Est de la zone, vers la zone UA, pour permettre la création d'un espace public convivial (espace de jeux.)

et conserver également une trame verte entre les secteurs bâtis.

3 emplacements réservés ont été créés :

Le n°1 et le n°2 vont permettre de créer des cheminements doux vers le cœur du village (3 mètres de large) ;

et le n°3 a été créé pour prévoir une future voirie dans le cas d'un développement à long terme avec une ouverture à l'urbanisation vers la route de Remoncourt. Le secteur a été classé en **zone naturelle inconstructible (N)**.



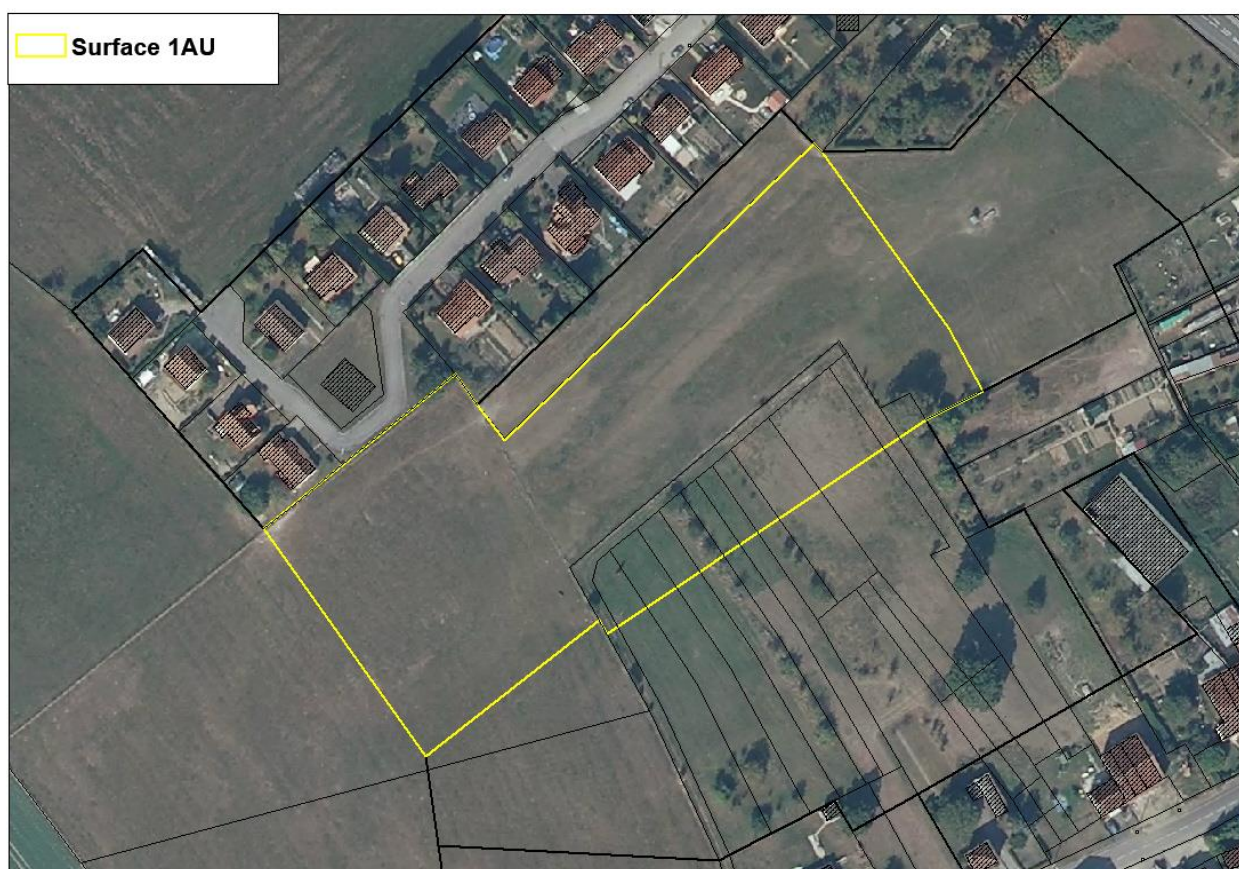
La future sortie sur la RD 40A (ER n°3) pose des problèmes de visibilité lorsque l'on sort de Moussey : une étude géométrique pose obligatoire pour déterminer de façon fine la position de l'accès collectif à la zone 1AU.

De même pour la zone UB en bordure de la RD40A, les accès individuels nouveaux devront être situés le plus à l'Ouest possible.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du règlement sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'ensemble des réseaux passent au droit de cette zone IAU.

La zone IAU est actuellement majoritairement une zone de prairies, avec parfois quelques arbres.



Principales orientations d'aménagement et de programmation

Règles de densité

Sur la commune de Moussey, d'après les orientations du SCoT de l'arrondissement de Sarrebourg, l'objectif de **densité moyenne en extension est de 22 logements à l'ha. Moussey est classé en pôle de proximité avec un rôle d'accueil privilégié.**

Sur 1,8 ha, cela fait environ 40 logements. Une proportion de logements intermédiaires et / ou collectifs sera à prévoir (60%), selon le SCoT de Sarrebourg.

Accès au site

Deux accès routiers à la zone sont prévus, depuis le bas du lotissement et sur le haut : la circulation se fera à double sens.

L'ensemble des futures constructions seront desservies depuis une **voirie principale** de 6 m de large au minimum.

Des **sentiers piétons** seront réalisés pour permettre des circulations douces au sein de la zone et aussi en périphérie (emplacements réservés) et permettre l'accès notamment à la zone de loisirs voisine et vers le coeur du village.

Aménagements paysagers

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage, ne pas créer de « taupinière » par exemple.

L'intégration paysagère du projet sera réalisée par le biais de plantations **d'écrans végétaux**, et en particulier, une **haie paysagère** sera à créer pour une meilleure insertion du nouveau quartier par rapport aux perceptions du côté Ouest.

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues (**5% du terrain doit être aménagé en espaces verts**).

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

Les **hauteurs des constructions** ne devront pas dépasser 9 mètres à la faîtière pour ne pas créer de point d'appel dans le paysage.

L'adaptation de l'urbanisme au changement climatique sera l'orientation majeure des futurs aménagements.

L'aménagement bioclimatique de la zone sera réalisé jusqu'à l'échelle de la construction, de façon à assurer le confort d'été et d'hiver des constructions et d'avoir un quartier résistant au changement climatique (orientation des maisons,

prise en compte des vents froids, rôle de la végétation, éclairage passif et énergies renouvelables, rétention et utilisation de l'eau pluviale...).

La **gestion alternative des eaux pluviales** (GAEP) est à favoriser.
Des noues paysagères pourront être envisagées ainsi qu'une intégration paysagère soignée des bassins de rétention (haie d'essences locales variées).

L'éclairage public sera dimensionné judicieusement par rapport au besoin, pour réduire la pollution lumineuse (implantation et type de matériel).

Des **espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement** seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

La **desserte électronique** à très haut débit sera favorisée.

Carte page suivante



INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT ZONE IAU

Plan Local d'Urbanisme de Moussey

échelle 1/ 2 200

