

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
MOUSSEY**

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

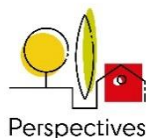
Vu pour être annexé à l'arrêté n°AH_2026_0113

en date du 10.07.2026

soumettant à enquête publique
la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 14 décembre 2023.
PLU approuvé le 24 juin 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Sommaire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
OAP N°1 / Secteur de la rue du Vazon	8
OAP N°2 / Secteur du chemin de la Pierre	10
OAP N°3 / Secteur de la voie de l'Orme	12
OAP N°4 / Zone d'activités de l'Osière	14
OAP N°5 / Zone d'activités des Bossuats	16
OAP Thématique – Trame Verte et Bleue	18



Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

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

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 L151-7 du Code de l'Urbanisme

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

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'opération 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.

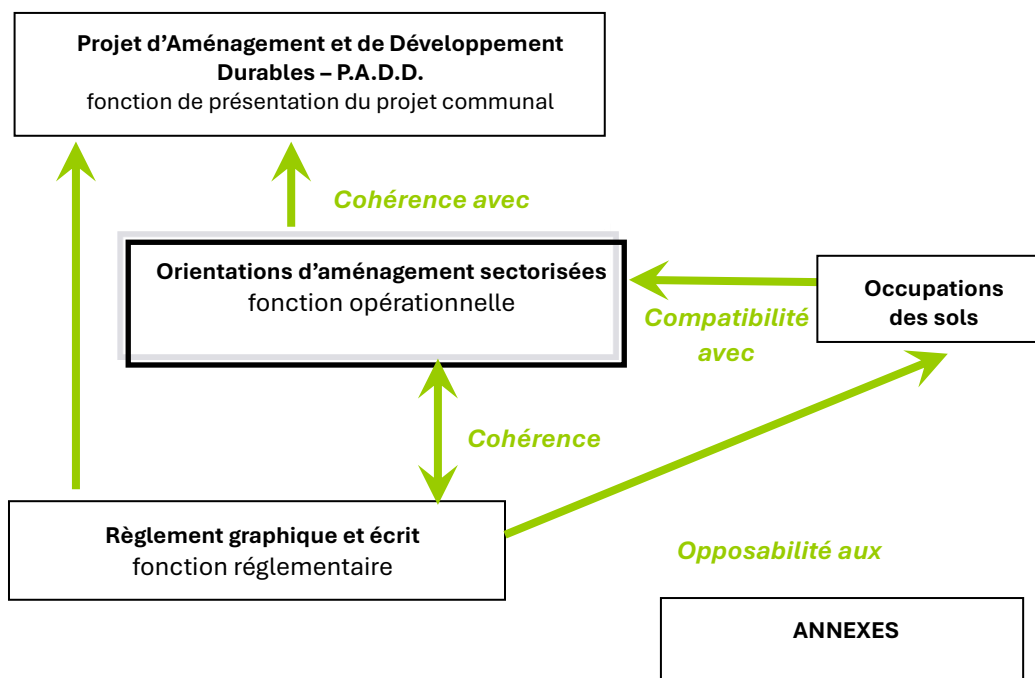
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

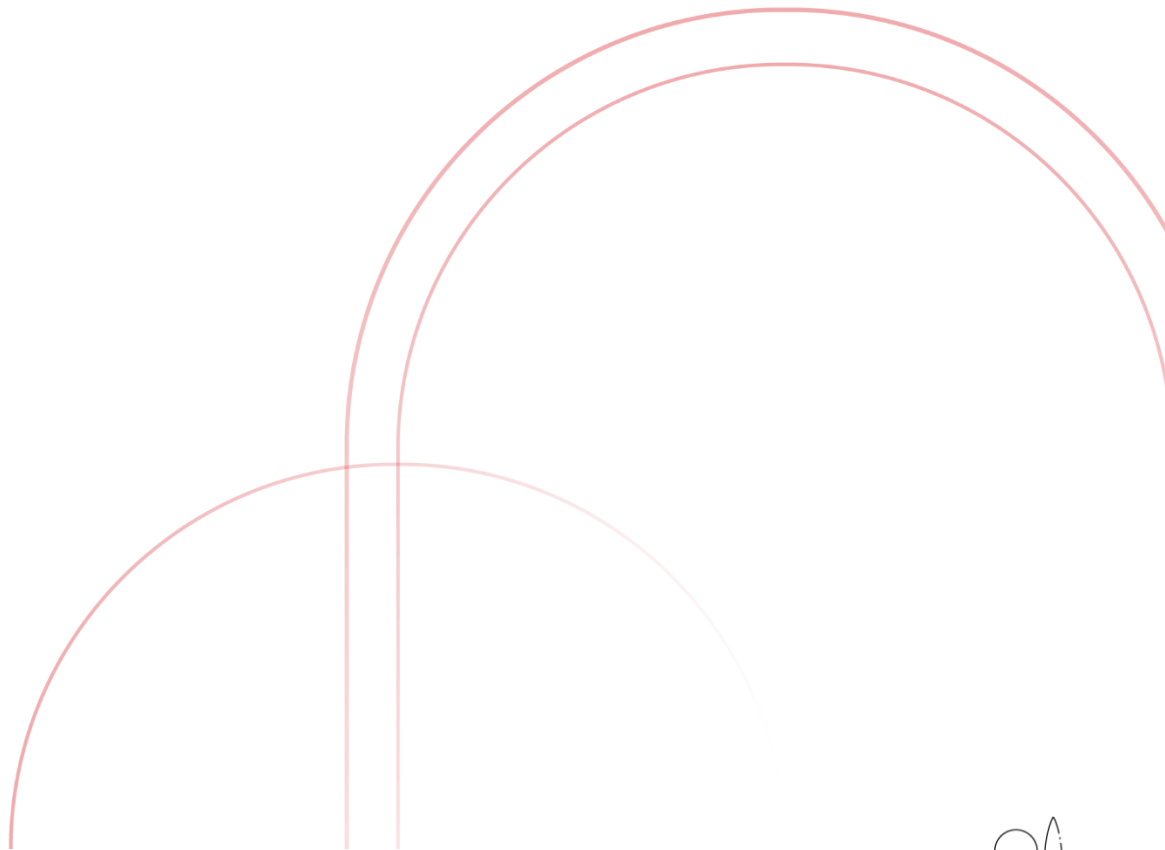
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

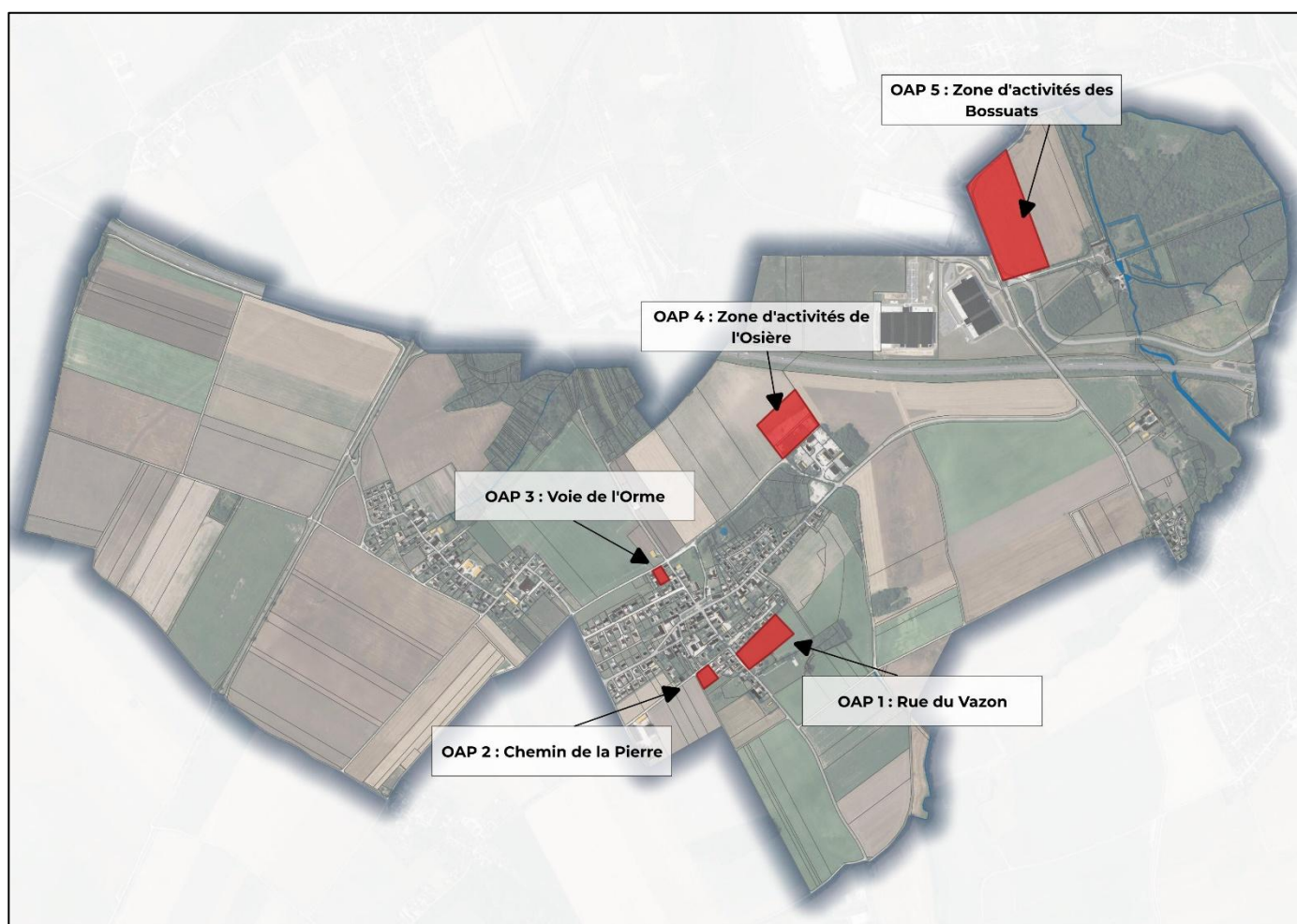
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation des secteurs soumis à OAP



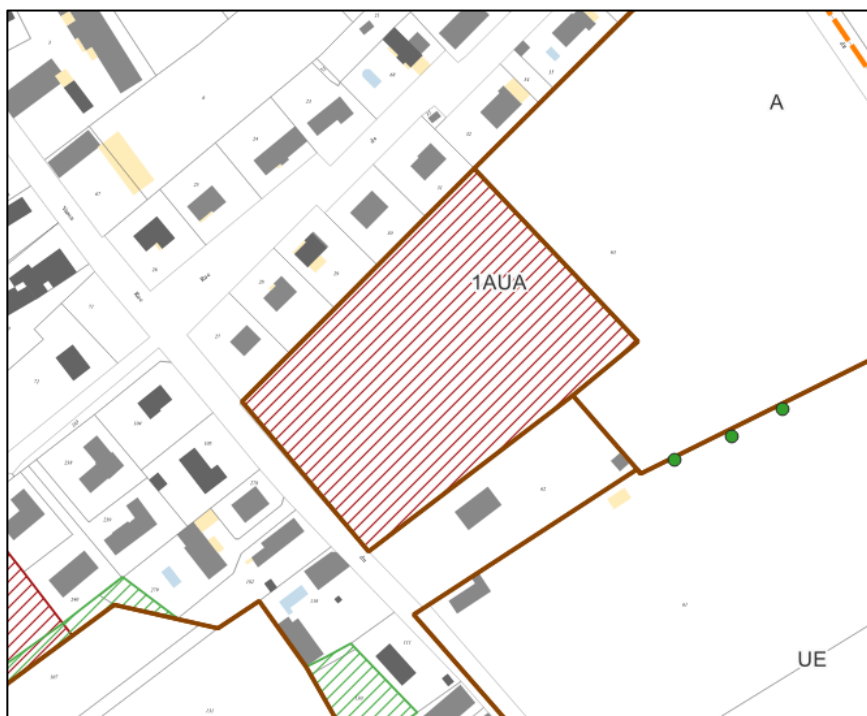
Source : Perspectives



OAP N°1 / Secteur de la rue du Vazon

Localisation

Ce secteur est situé rue du Vazon. Son emprise totale est d'environ 1,1 ha.



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site a vocation à accueillir des constructions à vocation d'habitation. Ces dernières pourront prendre la forme de maisons individuelles.

Ce site est localisé à la transition entre un espace résidentiel et un espace naturel de loisirs, il devra donc être aménagé de sorte à offrir une transition qualitative entre ces espaces notamment d'un point de vue paysager et des mobilités.

Mobilités et stationnement

La desserte interne du secteur s'effectuera par une voirie partagée à double sens prenant accès sur la rue du Vazon et finissant par une place de retournement.

Les parcelles donnant sur la rue du Vazon pourront bénéficier d'un accès direct sur cette dernière.

Un cheminement doux doit être aménagé afin de permettre de relier ce site au terrain de sport voisin.



Insertion paysagère et plantations

Le pourtour du secteur devra être planté de haies d'essences mélangées afin d'offrir un élément végétal de transition entre l'espace bâti et l'espace naturel et de loisirs alentour.



OAP N°2 / Secteur du chemin de la Pierre

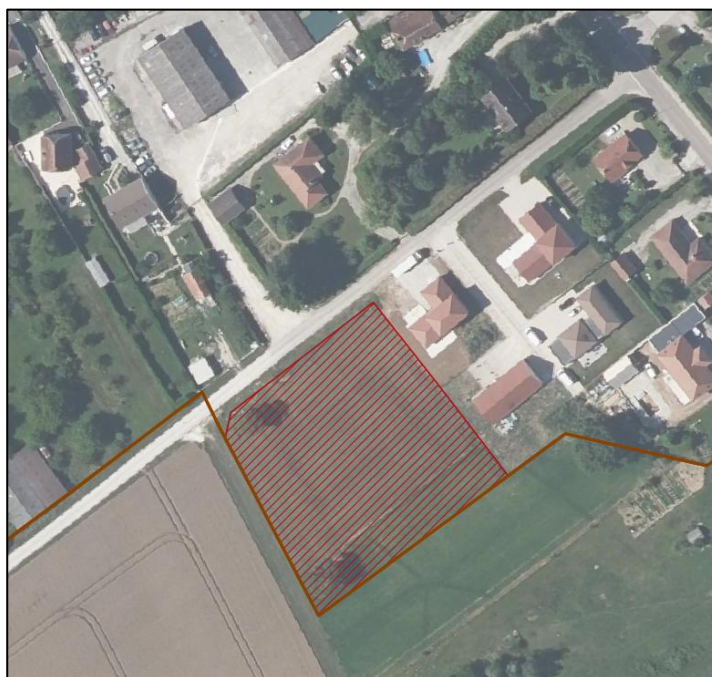
Localisation

Le site est localisé chemin de la Pierre, son emprise totale est d'environ 0,39 ha. Cet espace est propice à l'accueil de nouvelles constructions.

Cependant, le chemin de la Pierre est un chemin dédié au passage des engins agricoles et il y a déjà des conflits d'usage entre les habitants des constructions qui ont été développées et le passage des engins car les véhicules des particuliers stationnent le long du chemin. Cf. photo ci-contre.



Pour prendre en compte cette situation, tout en permettant l'accueil de construction sur cet espace, les principes d'aménagement ci-après imposent un seul accès sur le chemin et une organisation interne permettant de prendre en compte les besoins en termes de stationnement.



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site a vocation à accueillir de l'habitat sous forme constructions individuelles. Le secteur se situe à la jonction entre l'espace urbanisé et l'espace cultivé, cette localisation nécessite un traitement qualitatif des abords du secteur afin d'offrir des transitions paysagères adaptées et qualitatives.

Ce site a vocation à être divisé en 4 lots répartis et accessibles à partir d'un accès commun.

Accès

Le chemin de la Pierre qui ne peut supporter plusieurs accès, c'est un chemin de desserte des terres cultivées emprunté par des engins agricoles. Pour cela, les parcelles sont accessibles par un seul accès commun traité en espace perméable et végétalisé.

Stationnement

Le chemin de la Pierre étant fréquemment emprunté par des engins agricoles, le stationnement n'y est pas permis, ainsi des places de stationnement perméables devront être créées sur le terrain d'assiette du projet parallèlement au chemin de la pierre afin d'éviter tout stationnement sur la voie publique.

Insertion paysagère et plantations

Le pourtour du site devra être planté de haies d'essences mélangées afin de créer des transitions paysagères satisfaisantes et adaptées entre l'espace cultivé et l'espace bâti.

L'arrière du site est identifié sur le plan de zonage comme « jardins, vergers » au titre de l'article L.151-19 CU, ainsi des dispositions spécifiques du règlement écrit s'appliquent à ces espaces.

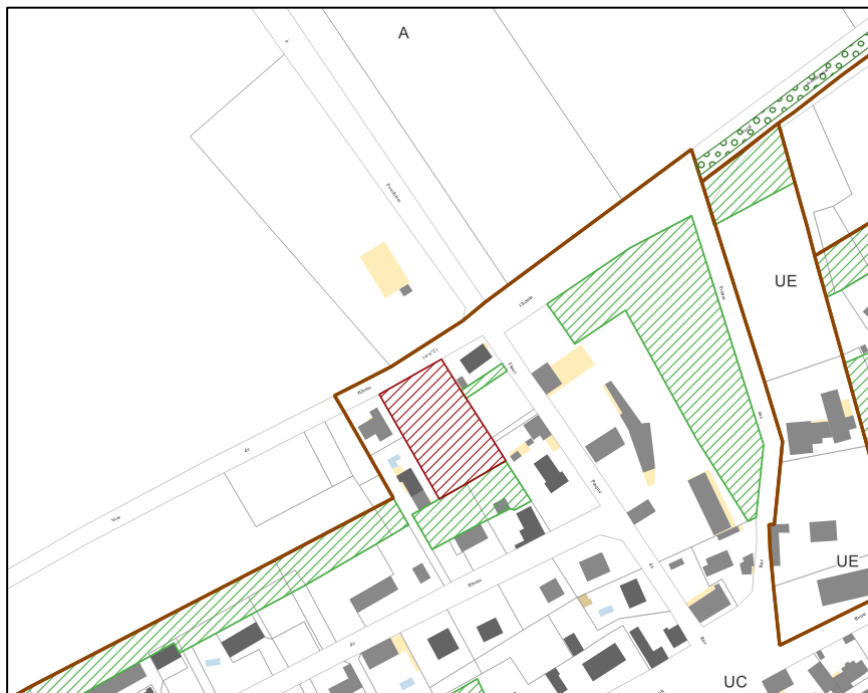
A l'angle au nord-ouest du site un ou des arbres seront plantés afin de marquer dans le paysage la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.



OAP N°3 / Secteur de la voie de l'Orme

Localisation

Le site est localisé entre des constructions existantes et donne sur la voie de l'Orme, une voie aménagée offrant une desserte satisfaisante des constructions alentours. De plus, le site est localisé en entrée du village et joue donc un rôle important dans le paysage d'entrée dans la commune. Sa surface est d'environ 0,24 ha.



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site est destiné à accueillir une construction reprenant les codes architecturaux de la longère, elle pourra ainsi accueillir 3 à logements dans une seule et même construction.

Mobilités et stationnement

Un accès depuis la Voie de l'Orme permettra de desservir le secteur.

Le stationnement des véhicules devra s'effectuer sur la parcelle.

Insertion paysagère et plantations

Les constructions devront s'implanter perpendiculairement à l'axe de la Voie de l'Orme afin de conserver une cohérence avec le bâti voisin.

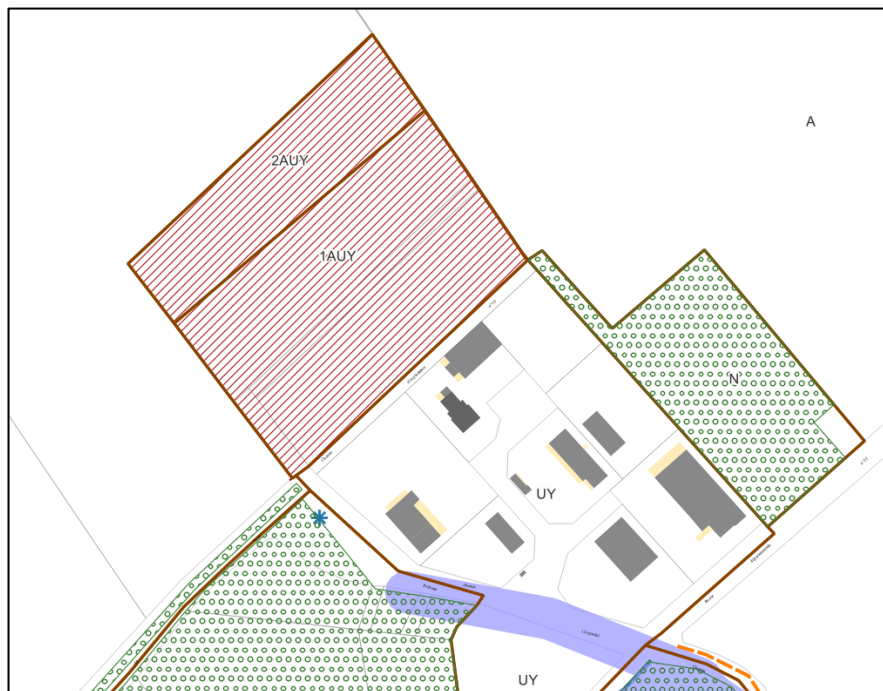
Le site étant localisé en entrée de village et entre du bâti ancien et récent, il devra être aménagé de façon cohérente avec le bâti environnant et en prenant en compte les vues sur l'entrée du village.

Une partie du site est en limite de l'école, cette limite devra être plantée afin d'assurer la tranquillité à la fois des habitants et des écoliers.



OAP N°4 / Zone d'activités de l'Osière

Localisation



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site a vocation à permettre l'extension de la zone d'activités dite de l'Osière. De par sa localisation au sein de l'agglomération troyenne, ce foncier représente une opportunité d'installation pour de nouvelles entreprises ou d'extension pour les entreprises existantes.

Mobilités et stationnement

La desserte de la zone sera assurée par une voirie interne.

Le stationnement des véhicules devra être assuré directement sur les parcelles des futures entreprises.

Un chemin appartenant à une association foncière traverse le secteur, ce chemin devra être préservé.

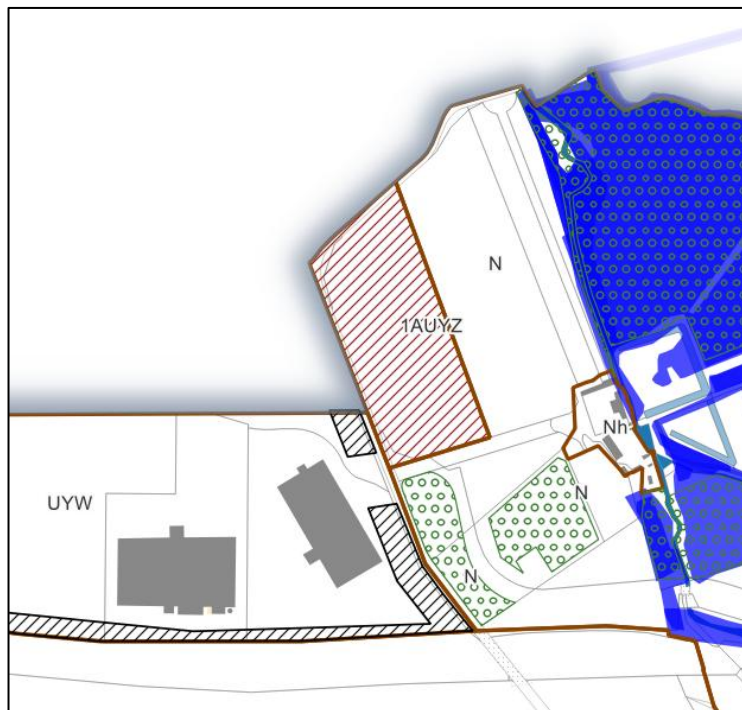
Insertion paysagère et plantations

Les pourtours du site devront être plantées de haies d'essences mélangées afin de permettre une insertion qualitative des bâtiments dans le paysage ouvert et agricole.



OAP N°5 / Zone d'activités des Bossuats

Localisation



Principes d'aménagement



Destination du site

Ce site est voué à accueillir des activités de service notamment afin de répondre aux besoins liés au Parc Logistique de l'Aube situé de l'autre côté de la RD444.

Mobilités et stationnement

La voirie interne devra prendre accès sur la RD444, les ronds-points existants ne sont pas adaptés à l'aménagement d'un accès direct pour le site. Depuis les accès créés sur la RD444, il sera possible de rejoindre facilement les ronds-points existants.

La voirie devra être à sens unique.

Le stationnement devra être assuré sur les unités foncières des futures entreprises, il devra être dimensionné de façon cohérente avec les besoins de l'entreprise.

Insertion paysagère et plantations

Le site est localisé en entrée de ville, dans un paysage ouvert et à proximité d'éléments de patrimoine à préserver tel que le château de Villebertin. Ainsi, les pourtours du site devront être plantés de haies d'essences variées permettant d'accompagner les constructions afin d'améliorer leur intégration dans le paysage. Le long de la RD444 la haie ne devra pas gêner la visibilité pour les accès à la zone.



OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

Objectifs

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube.

Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue

Les vallées secondaires de la Mogne et de la Hurande

La vallée de la Mogne traverse la commune du nord-est au sud-est, elle représente une sous-trame de milieux humides constitué de la Mogne et ses abords notamment sa ripisylve. Elle comprend également l'ensemble du parc du château de Villebertin qui représente un poumon vert important à l'échelle de la commune et plus largement à l'échelle de la vallée de la Mogne.

La vallée de la Hurande traverse la commune du nord-ouest au sud-ouest, elle représente une sous-trame de milieux humides. Ainsi, bien que le cours d'eau n'irrigue pas directement Moussey, la commune est pour autant située dans le corridor écologique qu'elle forme.

Les espaces boisés

Bien que la commune de Moussey soit majoritairement caractérisée par un paysage agricole ouvert, des boisements peuvent être recensés au nord du finage, en limite est de la zone urbaine et dans le corridor de la Mogne évoqué précédemment. Ces espaces représentent des lieux de vie et de passage pour la faune et la flore locales.

Les relais de la trame verte au cœur du village et des hameaux

Les jardins, parcs privés et haies végétales favorisent la perméabilité entre les espaces naturels et agricoles, et l'espace urbain. Ils permettent également d'apporter de la fraîcheur lors des épisodes de forte chaleur récurrents liés au dérèglement climatique.

Orientations générales

Les vallées secondaires de la Mogne et de la Hurande

- Préserver les zones humides et la ripisylve qui y est liée.
- Maintenir des transitions végétales adaptées entre l'habitat peu dense et la Mogne.
- Préserver le corridor écologique structurant à l'échelle de l'agglomération troyenne.

Les espaces boisés

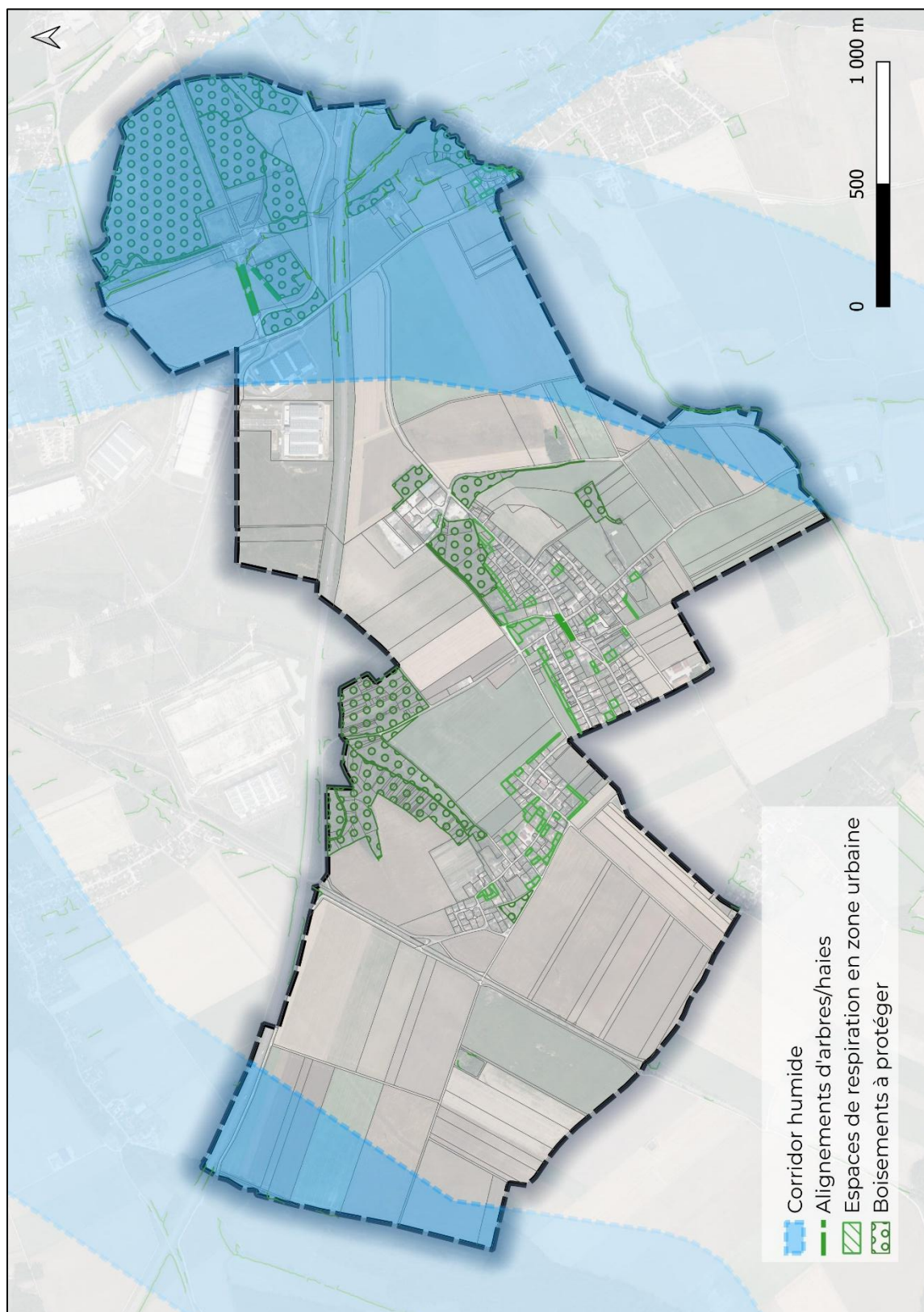
- Protéger les boisements pour assurer leur maintien.

Les relais de la trame verte au cœur du village et des hameaux

- Identifier les espaces de respiration et y imposer des dispositions réglementaires particulières afin de trouver un équilibre entre leur vocation d'espaces de détente et leur rôle dans la trame verte.

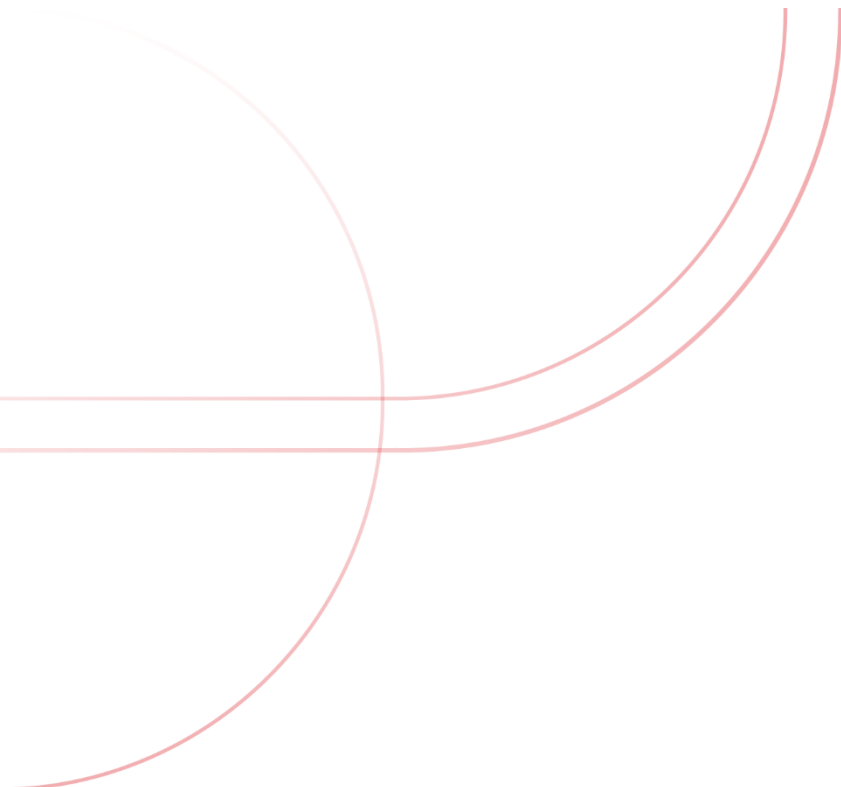


Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Sources : BDTOPO, SCoT des Territoires de l'Aube. Réalisation : Perspectives.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com