

# commune de MOULT

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

**POS initial approuvé le ..... 03.09 /1976**

Modification n° 1 ..... 03.04 /1979

**RÉVISION N° 1 approuvée le ..... 03.10 /1986**

Modification n° 2 ..... 11.05 /1989 (*annulée*)

Modification n° 3 ..... 02.02 /1990

Modification n° 4 ..... 02.06 /1990

**RÉVISION N° 2 approuvée le ..... 06.02 /1996**

**RÉVISION N° 3 approuvée le ..... 17.01 /2000**

## **P.O.S. - RÉVISION N° 4 ÉLABORATION DU P.L.U. APPROBATION**

vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : **01 avril 2011**

LE MAIRE  
Alain TOURRET

**2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable**



42 AVENUE DU 6 JUIN  
BP 13030  
14 017 CAEN CEDEX 2  
T : 02 31 35 49 60  
F : 02 31 35 49 61  
accueil@agence-schneider.fr

*Le développement durable :*

*"C'est satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."*

---

## **Objectifs du Conseil Municipal**

---

Moult a connu une très importante croissance résidentielle et économique depuis 2000 à l'initiative de ses élus. Ils souhaitent qu'elle puisse se poursuivre afin que ce territoire, situé à mi-chemin entre Lisieux et Caen et qui dispose d'atouts majeurs, bénéficie d'un développement durable.

En effet, Moult-Argences constitue un pôle urbain secondaire, au sein de l'aire urbaine caennaise qui se destine à une nouvelle forte croissance : atteindre 8 000 habitants d'ici une quinzaine d'années.

Il dispose pour cela d'importants atouts : des équipements publics (existants ou programmés) en capacité suffisante, un pôle économique qui présente de bonnes perspectives de développement du fait de sa desserte actuelle et potentielle par les routes et la voie ferrée.

Cette croissance s'organisera à partir :

- Du pôle d'emplois comprenant des entreprises industrielles mais aussi de service, qui se développe sur Moult, Argences et Vimont, de part et d'autre de la RD613 ;
- Du pôle d'équipements qui est situé entre Moult et Argences, autour du collège, des principaux équipements sportifs de la communauté de communes et du futur centre aquatique ;
- De nouveaux quartiers résidentiels, dans lesquels la municipalité de Moult souhaite favoriser la mixité sociale et générationnelle et aménager un cadre de vie de qualité, intégrant les enjeux environnementaux actuels : la maîtrise de la consommation spatiale, la maîtrise de la consommation énergétique des constructions, le développement des déplacements sans voiture, la protection de la biodiversité,...

La politique d'aménagement de Moult sera ainsi fondée sur :

- **la poursuite d'une politique de l'habitat** en faveur de la population qui réside ou travaille dans l'est de l'aire urbaine de Caen, par la construction d'un taux conséquent de logements locatifs sociaux dans les nouveaux quartiers (entre 25 et 35 % du nombre de logements créés, et parfois au-delà.)
- **la mise en place d'une politique d'aménagement en faveur des déplacements sans voiture** (vélo / rail)
- **la mise en œuvre d'un projet urbain** qui privilégie la mixité urbaine, la qualité du cadre de vie et dans une perspective de développement durable du territoire, la réalisation d'éco-quartiers comprenant des éco-constructions.

Elle a été préparée par la création d'une zone d'aménagement différée (Z.A.D.) en août 2008.

---

## **Orientations générales d'aménagement**

---

- ➔ Voir P.A.D.D PLANCHE 1 – DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION
- ➔ Voir P.A.D.D PLANCHE 2 - EVOLUTION DU RESEAU DE DESSERTE

### ***Organiser l'extension du pôle économique à l'ouest de la commune***

En cohérence avec la modification de la desserte routière programmée par le Conseil Général, le pôle d'activités économiques de Moulton sera développé :

- en première phase à l'ouest, entre la voie ferrée et la RD47 ;
- en seconde phase au sud de la voie ferrée à partir des implantations existantes.

Le pôle commercial qui entoure le carrefour giratoire de l'Envol sera complété au nord-est.

### ***Réserver l'essentiel du secteur non bâti au nord de la RD613 à un pôle d'équipements et de services liés aux sports et aux loisirs***

Afin de conforter l'équipement du principal pôle urbain de Valès dunes, l'espace situé entre les deux villes, Moulton et Argences, au nord de la RD613, sera réservé à la création d'équipements publics ou de services à vocation sportive ou récréative.

Il prolongera ainsi le pôle d'équipements scolaires et sportifs qui reçoit dès à présent le collège et qui accueillera bientôt le centre aquatique communautaire.

### ***Développer la ville au sud et à l'ouest grâce à un projet urbain qui organise l'aménagement de nouveaux quartiers***

#### Qualité du cadre de vie

La population communale s'élèvera à près de 1 800 habitants fin 2009. Le PLU prévoit son doublement grâce à la création de nouveaux quartiers qui accueilleront, en plus des logements, les équipements, services et espaces publics nécessaires à cette nouvelle population.

Leur aménagement se fera dans le cadre d'un projet urbain qui organisera l'interface avec la zone d'activités économiques qui le borde à l'ouest, les infrastructures routières et ferroviaires qui le bordent au sud et au nord. Une affectation judicieuse des terrains les préservera ainsi des nuisances (sonores en particulier).

Il s'organisera autour de deux axes principaux : un axe est/ouest, qui assurera la liaison entre la nouvelle entrée de ville depuis la RD80 et le centre actuel de la commune, et une avenue urbaine qui reliera la RD80 à la RD47 et à la RD40.

Le réseau de rues sera hiérarchisé pour éviter le transit dans les quartiers résidentiels, en attendant la mise en place des nouvelles infrastructures programmées par le Conseil Général.

Afin de préserver la convivialité et l'animation locale et de faciliter les déplacements sans voitures, les nouveaux quartiers seront reliés aux équipements publics, à la halte ferroviaire et aux quartiers existants par un réseau de voies vertes. Il se prolongera en direction du réseau rural afin d'offrir à la population un lien privilégié avec la campagne environnante.

Le projet donnera une identité forte aux nouveaux quartiers grâce à des aménagements à l'échelle du développement projeté. Ainsi, les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales contribueront à la qualité des espaces verts, les avenues seront largement dimensionnées pour intégrer des plantations et des voies vertes.

#### Diversification du parc de logements

Afin de répondre à des besoins multiples, le projet intégrera des parcs de logements diversifiés que ce soit en type de logements (petits logements ou appartements, maisons de ville, à côté des pavillons qui forment la part la plus importante de la demande) qu'en mode d'occupation (accession ou location). Ainsi, chaque opération d'aménagement à vocation résidentielle intégrera une part significative de logements à vocation sociale (en accession ou en location), en cohérence avec la politique municipale de l'habitat.

#### ***Limiter l'extension de l'urbanisation diffuse***

LES PEDOUZES : la partie du territoire qui se rapporte au Pays d'Auge sera réservée à l'activité agricole : aucun développement résidentiel n'est envisagé dans ce secteur du fait de sa desserte par la route ou les réseaux.

BENEAUVILLE / LA TRINGALE : aucune extension de l'urbanisation en bordure des communes voisines ne sera envisagée tant du fait des études routières en cours, du développement souhaité du trafic ferroviaire, que de la capacité actuelle des réseaux.

#### ***Prendre en compte les nuisances engendrées par les grandes infrastructures qui traversent le territoire communal***

##### Encadrement de l'urbanisation en bordure de la RD613

Toute urbanisation nouvelle sera proscrite à l'est de la Ville. Elle viendrait conforter les constructions éparées en bordure de la RD613, en supposant la création de nouveaux accès ou l'augmentation de la fréquentation des accès actuels.

Dans la section à l'ouest de la ville, le projet urbain, par ses choix en terme d'affectation, de formes urbaines et de paysage, prendra en compte les nuisances sonores dues à l'importance du trafic et les enjeux liés à la sécurité des échanges.

##### Encadrement de l'urbanisation en bordure de la voie ferrée

Du fait du développement du trafic souhaité à moyen terme, aucun développement de l'urbanisation diffuse de la Tringale, en périphérie du village d'Airan, ne sera autorisé.

#### ***Construire en intelligence avec le site et prendre en compte les risques naturels***

Les zones naturelles d'expansion de crues seront préservées.

Les secteurs concernés par le risque d'inondations ou les risques de mouvements de terrains feront l'objet de mesures spécifiques permettant de ne pas augmenter leurs capacités d'accueil.

### ***Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel communal***

#### Protection et mise en valeur des coteaux :

Les coteaux qui dominent la vallée de la Muance, et qui ouvrent des vues lointaines sur la Plaine de Caen, seront protégés de tout développement de l'urbanisation.

Le maillage de haies et les boisements qui contribuent à la stabilisation des sols seront protégés ainsi que les arbres remarquables encore présents dans le bocage.

La continuité des chemins sera préservée.

#### Préservation des écosystèmes remarquables du territoire :

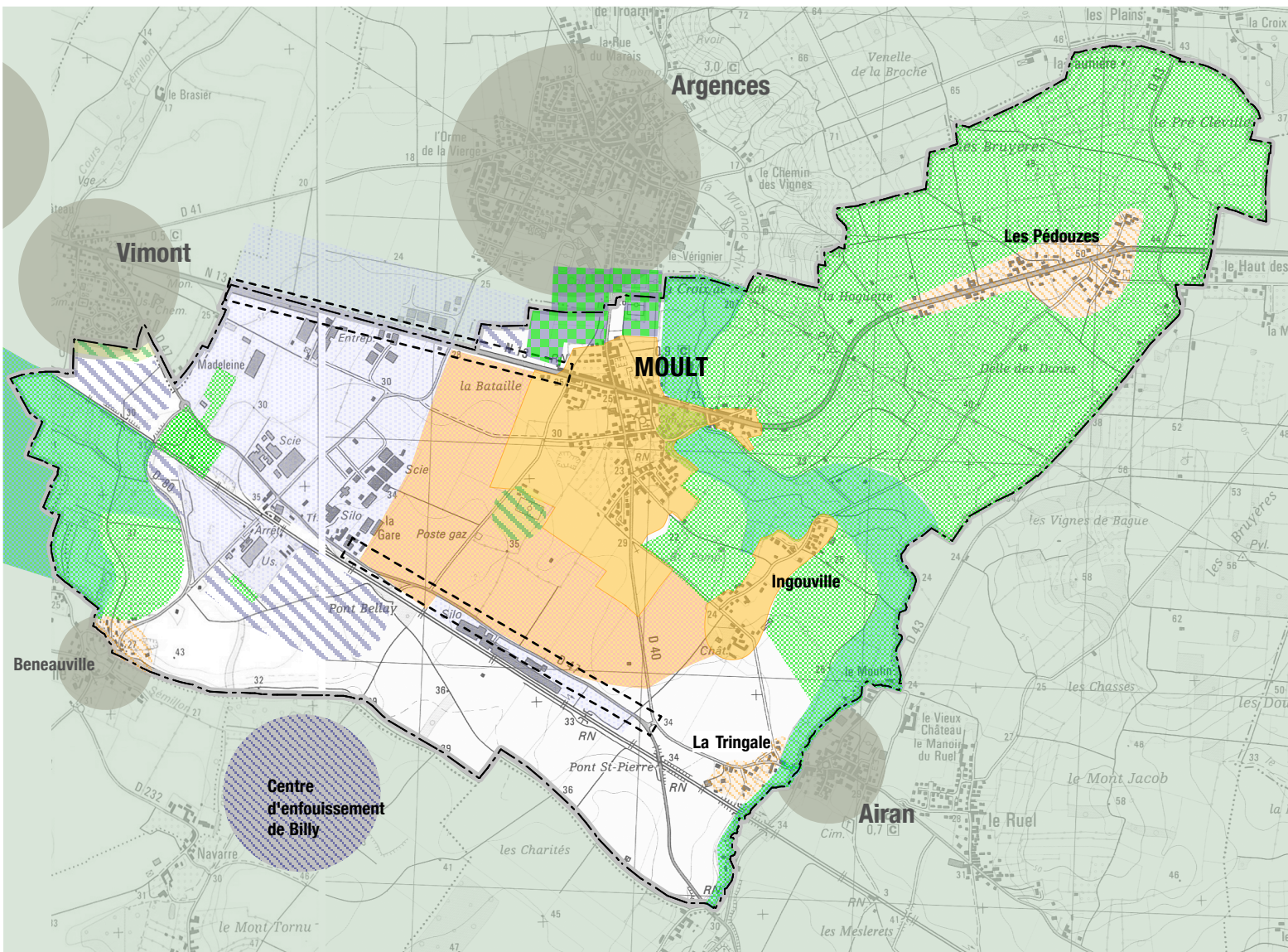
Les prairies humides de la vallée de la Muance, les prairies calcicoles de part et d'autre de la voie de chemin de fer ainsi que les espaces boisés qui bordent les marais de Chicheboville seront préservés.

### ***Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel communal***





Le patrimoine bâti remarquable de la commune sera repéré et protégé par des mesures spécifiques.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable




## ORIENTATIONS GÉNÉRALES - 1 Développement de l'urbanisation






### EXTENSION DE LA VILLE

-  Quartiers résidentiels existants ou en cours d'aménagement
-  Extension urbaine à dominante résidentielle de la ville de MOULT
-  Site réservé à des équipements ou à des services liés aux sports et aux loisirs
-  Secteur de mise en valeur paysagère et prise en compte des nuisances liées aux trafic

### EXTENSION DU PÔLE ÉCONOMIQUE

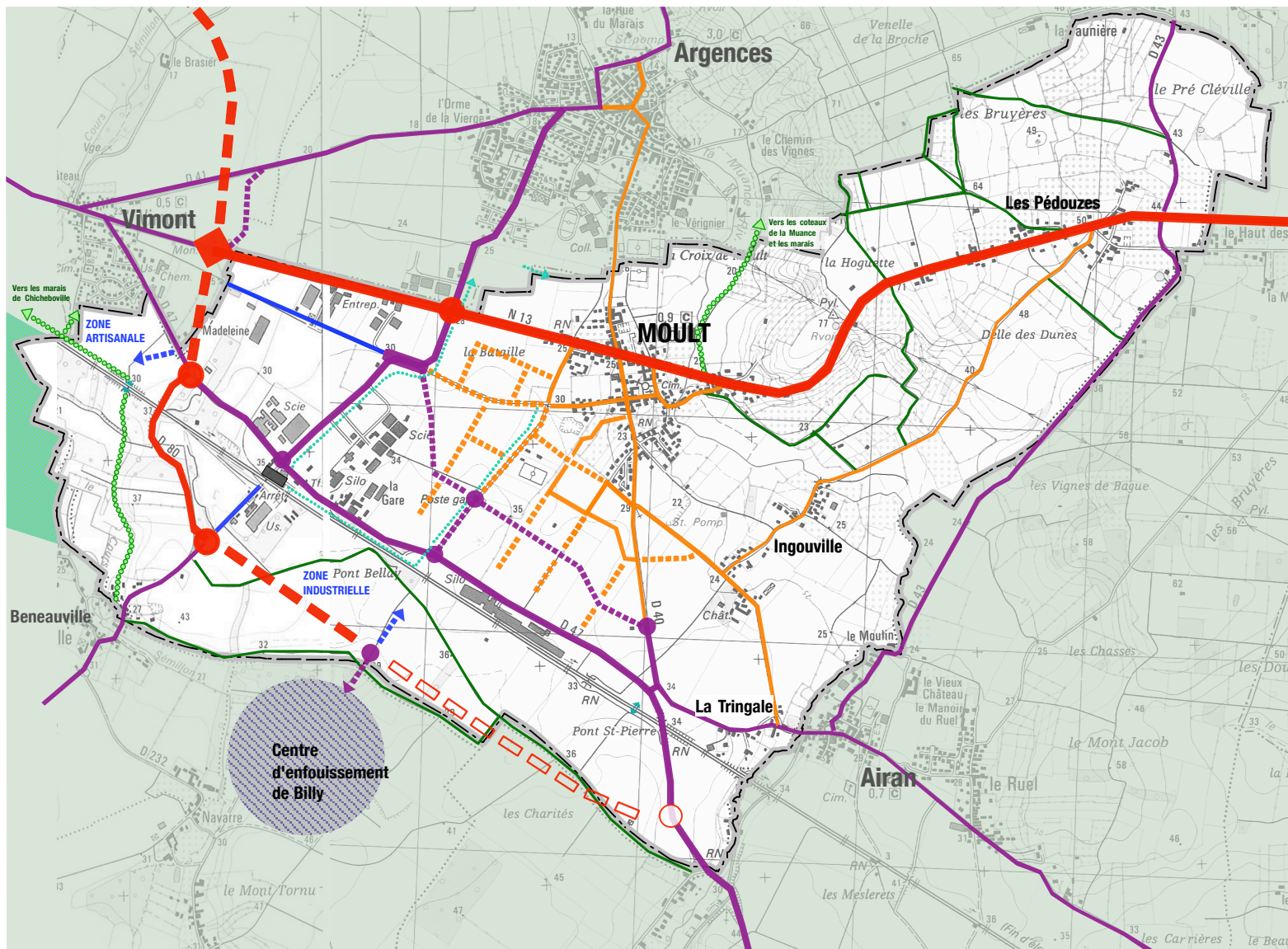
-  Zones d'activités économiques équipées
-  Secteurs réservés à l'extension des zones d'activités économiques
-  Interface entre la zone industrielle et les quartiers résidentiels destinée à des espaces verts et des installations pour les sports et les loisirs

### PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ESPACE RURAL

-  Zones humides à protéger
-  Zones à préserver de l'urbanisation pour leur intérêt écologique ou paysager : leur vocation bocagère et herbagère sera confortée
-  Secteurs d'urbanisation diffuse maintenus en l'état du fait de la capacité des voies et réseaux qui les desservent ou de la proximité des grandes infrastructures (RD613 / Voie ferrée)

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES - 2 Évolution du réseau de desserte



### RÉSEAU ROUTIER STRUCTURANT

- Existant
- - - Programmé

### RÉSEAU ROUTIER INTERCOMMUNAL

- Réseau de desserte existant
- - - Réseau de desserte à projeter (tracé indicatif)

### RÉSEAU ROUTIER COMMUNAL

#### QUARTIERS RÉSIDENTIELS :

- Réseau de desserte existant
- - - Réseau de desserte à projeter (tracés indicatifs)

#### ZONES D'ACTIVITÉS :

- Réseau de desserte existant
- - - Réseau de desserte à projeter (tracé indicatif)

### RÉSEAU "VERT"

- Chemins existants
- Voies vertes communautaires
- ○ ○ Liaisons cyclables communautaires