

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

R4 PLU approuvé le 01.04/2011

Modification n° 1 (procédure simplifiée).....26.05 /2012

P.L.U. Modification N°2

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **13 mars 2015**

LE MAIRE
Alain TOURRET

2b - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Orientations particulières d'aménagement

Les principes d'équipement, d'aménagement et de paysagement définis ci-après s'imposent aux autorisations de construire ou d'aménager à venir, en complément des prescriptions du règlement.

1- ORIENTATIONS COMMUNES AUX ZONES A URBANISER

à vocation résidentielle dominante

Mixité sociale et diversité des offres de logements :

Dans les zones d'urbanisation future, en réponse à la multiplicité des besoins de logements, les opérations d'aménagement comprendront des parcs de logements diversifiés : habitat individuel / habitat collectif, habitat locatif / habitat en accession à la propriété, petits logements pour les jeunes (F2) ou les plus âgés,...

Dans ces zones **au moins un tiers des logements réalisés sera des logements à vocation sociale** : location sociale (au sens de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains) ou accession sociale.

Si un projet compte plus de logements à vocation sociale que le minima requis, l'excédent pourra être déduit des programmes à venir.

Mixité urbaine :

Les projets d'aménagement privilégieront la mixité urbaine, en particulier le long des avenues qui desserviront les nouveaux quartiers.

Densité d'urbanisation :

La partie de la zone destinée à l'habitat visera à présenter une densité moyenne au moins égale à :

- **25 logements à l'hectare.**

La densité pourra être plus importante (grâce à l'implantation d'immeubles) en bordure des voies principales et, en particulier, au sud de la ville, pour créer le front bâti qui la terminera le long de la voie ferrée.

2- ORIENTATIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER à vocation résidentielle dominante

2.1 ORIENTATIONS PARTICULIÈRES applicables l'extension urbaine prévue au sud de la ville

Cet ensemble d'environ 35 Ha hectares est destiné à devenir la principale extension urbaine du pôle Moulton-Argences.

Il fait partie de la plaine calcaire qui présente à cet endroit des sols peu riches. Il ne présente pas de contraintes environnementales particulières. Il est bordé au sud et à l'ouest par des entreprises industrielles. Il est traversé par une canalisation de gaz haute pression

Il est compris dans la ZAD créée en juillet 2008.

Afin de définir son programme et son plan d'aménagement, la municipalité engagera une étude d'aménagement qui s'inscrira dans le cadre défini par le PADD.

Elle précisera les conditions d'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Son urbanisation répondra aux objectifs suivants :

- faciliter les liens entre le village actuel et la Halte ferroviaire
- intégrer dans son plan d'aménagement une zone tampon en bordure de la zone d'activité, s'il devait comprendre des logements à cet endroit.
- Intégrer dans son plan d'aménagement les servitudes relatives au passage de la canalisation de gaz
- Définir la lisière urbaine qui bordera la RD40 (dont la déviation au sud de la voie ferrée est prévue à moyen terme) et requalifier en conséquence cette route en boulevard urbain.

2.2 ORIENTATIONS PARTICULIÈRES applicables aux secteurs 1AUa, 1AUB

Principes de desserte :

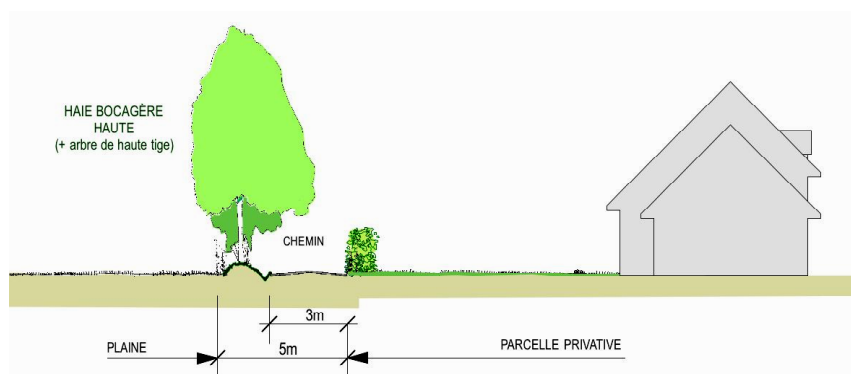
Le tracé de principe des nouvelles rues à créer qui présentent un enjeu pour la qualité des dessertes inter-quartiers et le réseau de voies vertes (cyclables et/ou pédestres) à conserver ou créer sont précisés sur le règlement graphique (pour faciliter la prise d'information).

Lisières d'urbanisation intégrant une voie verte

Pour assurer la maîtrise paysagère des fronts bâtis, leur emprise sera comprise dans les espaces communs des lotissements.

Coupe de principe d'une lisière avec cheminements

Les dimensions pourront être adaptées au contexte.



3- ORIENTATIONS PARTICULIERES APPLICABLES A L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AU SUD DE LA RD40

(secteur bordé par la voie ferrée, le village de Vimont et la RD40.)

Ce site est destiné à l'accueil d'entreprises ; il prolongera la zone d'activités économiques qui s'étend sur les trois communes.

Son projet d'aménagement et son règlement futur répondra aux principes suivants :

- Les implantations situées en bordure du village de Vimont seront compatibles avec l'habitat.
- **Une lisière d'au moins 15m de largeur** sera plantée et réservée dans les espaces communs de la zone afin de constituer un espace vert en interface entre les parcelles des entreprises et celles des logements individuels qui bordent la limite communale.

Elle pourra recevoir des cheminements. Elle sera plantée d'une haie bocagère haute en limite sud ou d'un boisement.

- **Une seconde lisière d'au moins 10m de largeur** sera plantée et réservée dans les espaces communs de la zone afin d'offrir, en bordure de la voie ferrée « une continuité verte » entre la zone NP et les espaces naturels de la commune de Vimont.

4- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES A L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS AU NORD DE LA RD613

Occupation et desserte

Ce site est destiné à l'extension du pôle commercial présent dans le quart nord-est du carrefour entre la RD80 et la RD613, ainsi qu'à l'extension du pôle d'équipements et d'aménagements pour les sports et les loisirs. Entre les deux, il pourra recevoir des établissements proposant des activités récréatives ou sportives ou en lien avec ses pratiques.

Sa desserte sera organisée à partir d'une nouvelle rue qui joindra la RD80 à travers le centre commercial. Elle sera prolongée jusqu'à la limite nord-est de secteur afin de préserver la possibilité d'une mise en connexion avec le réseau viaire de la ville d'Argences (à travers le site du centre aquatique).

Il sera bordé au sud par une voie cyclo-pédestre qui complètera le réseau qui reliera les différents quartiers urbains entre eux. Elle aura une largeur d'environ 3m.

Maitrise de la consommation de l'espace par les constructions et aires de stationnement

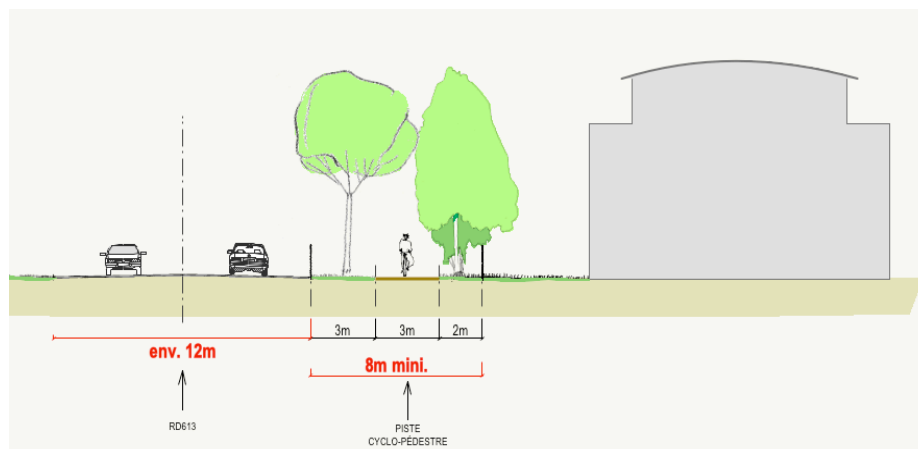
En application des orientations du SCOT de CAEN MÉTROPOLE :

- "Les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une SHON de bâtiment de plus de 5 000 m² devront prévoir la réalisation du stationnement en ouvrage et justifier de la desserte du projet par un transport collectif avec une fréquence d'au moins 30 minutes." DOG page 37
- "Les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une SHON de plus de 10000m² devront prévoir également leur construction sur au moins deux niveaux. Il devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025."

Aménagements paysagers

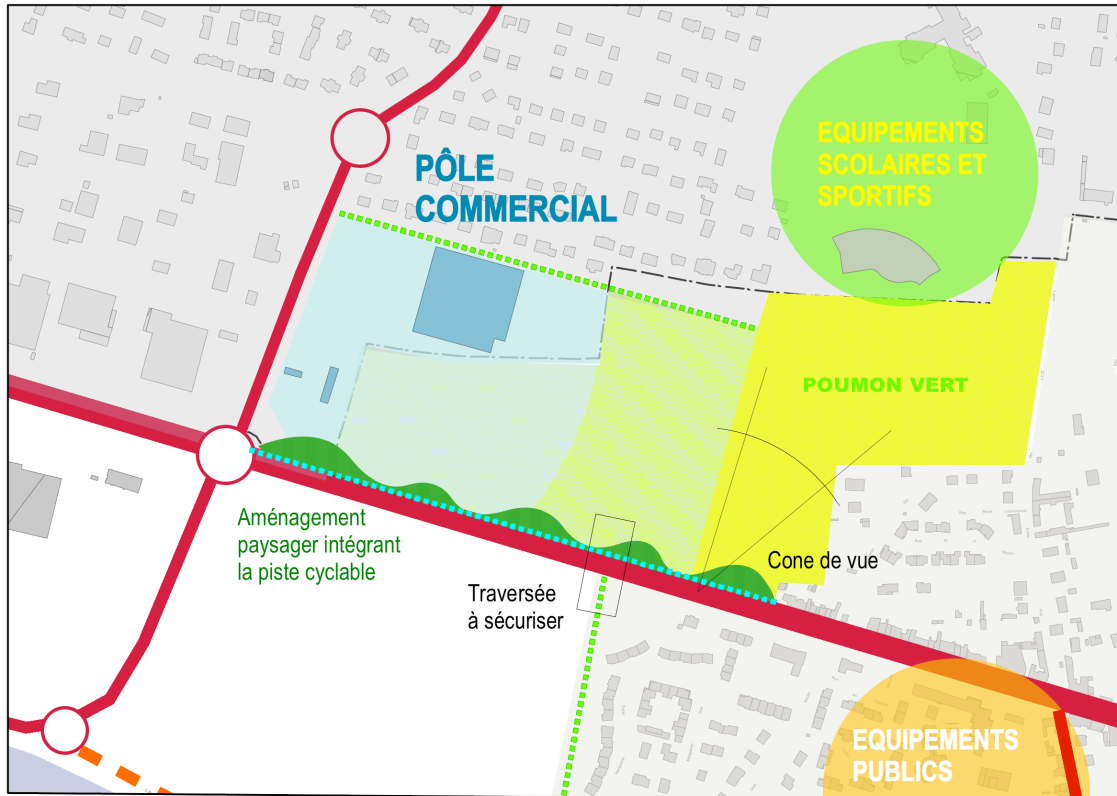
Toute opération d'aménagement ou de construction bordant la Route de Paris (RD613) prévoira un aménagement paysager du premier plan en bordure de la voie. Il comportera la plantation d'arbres en alignement ou en bosquet, dans un espace d'une largeur au moins égale à 13m. Il intégrera la voie cyclo-pédestre (voir le profil de principe). Il masquera depuis la voie la vue sur les aires de stationnement proches.

Coupe de principe d'une piste cyclable



Toute opération d'aménagement ou de construction bordant la lisière nord prévoira la plantation d'une lisière verte en bordure du quartier résidentiel. Elle comprendra une haie bocagère et le prolongement du chemin existant au nord-ouest, jusqu'à la limite Est du secteur.

ILLUSTRATION DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :



- ROUTE PRINCIPALE
- Chemin
- Voie cyclo-pédestre à créer (tracé indicatif)
- Secteur d'aménagement paysager (tracé indicatif)