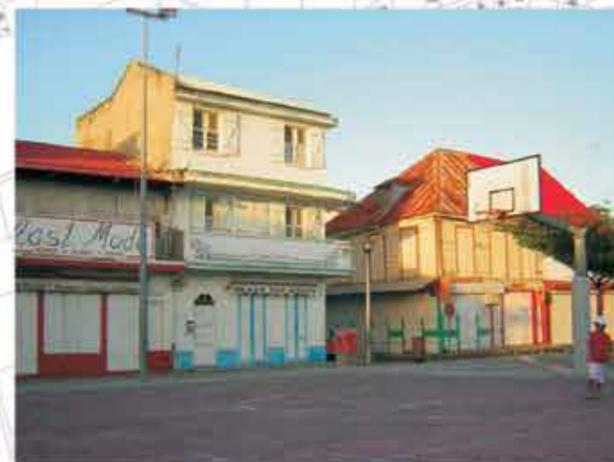


Plan Local d'Urbanisme

Ville du Moule



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ville du Moule

Impacts du projet de PLU- partie 4



Juin 2017



SOMMAIRE	2	ZONES UA	28
INTRODUCTION	3	ZONES UB	29
IMPACTS DU PADD	4	ZONES UC	30
MÉTHODOLOGIE	5	ZONES UE	31
RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD	6	ZONES UG	32
OBJECTIF 1 RÉVÉLER LES VALEURS NATURELLES ET AGRICOLES DU TERRITOIRE	8	ZONES UP	33
ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	8	ZONES UT	34
OBJECTIF 2 STRUCTURER LE TERRITOIRE ET PRÉPARER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ	11	ZONES UX	35
ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	11	ZONES AU	36
OBJECTIF 3 AFFIRMER LE MOULE COMME UN PÔLE D'ÉQUILIBRE DU NORD-EST DE LA GRANDE-TERRRE	15		
ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	15		
IMPACTS DES OAP	18		
MÉTHODOLOGIE	19		
CONTENU DE L'OAP DU SECTEUR DE GARDEL	20		
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE L'OAP DE LA RIVIÈRE AUX HERBES	21		
CONTENU DE L'OAP DE L'AUTRE-BORD GUÉNETTE	22		
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE L'OAP DE L'AUTRE-BORD GUÉNETTE	23		
IMPACTS DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT	24		
MÉTHODOLOGIE.	25		
ZONES N	26		
ZONES A	27		

L'analyse des incidences notables prévisibles est précisée aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement.

Il s'agit de préciser :

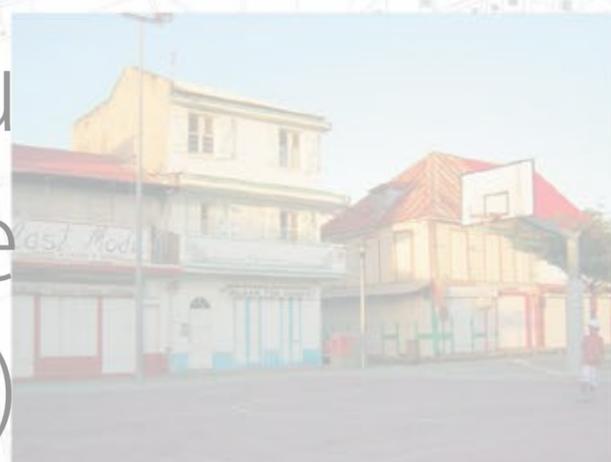
- Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et du règlement, des ER et des OAP.
Dans la mesure du possible, doivent être identifiés et décrits, de manière quantitative ou qualitative :
 - les impacts potentiellement négatifs comme positifs
 - les impacts cumulatifs (sont-ils bénéfiques ou négatifs ? Quels sont les effets de ces nouveaux impacts sur la planification ? Des changements d'orientation de programmation sont-ils nécessaires? induisent-ils une logique d'aggravation des menaces sur les milieux ?)
 - les impacts à court, à moyen et long terme
 - la durabilité des impacts (temporaires, permanents, s'atténuant, ...)
 - la localisation des impacts (locale, masse d'eau, régionale, planétaire)
 - les impacts cumulés avec d'autres facteurs de pression (domestiques, agricoles, industriels...) et d'autres plans et programmes.
- Les effets notables sur les sites naturels, en considérant les espèces qui ont conduit à la désignation du site et sur la biodiversité au sens large : biodiversité urbaine, trame verte et bleue, zones humides...

En considérant les espèces qui ont conduit au classement du site, on s'intéressera par exemple :

- aux parties du règlement relatif à la hauteur des bâtiments, à leur aspect extérieur (surfaces en verre, ...);
- au règlement et au zonage prévu dans le site (dérangement lié au bruit et à la fréquentation, ...);
- au règlement et au zonage hors du site mais dans des zones intéressantes pour les espèces considérées (nourrissage, repos, ...);
- aux continuités entre les différents espaces naturels et/ou protégés ;



Les impacts du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD)



Ville du Moule



L'analyse environnementale du projet politique s'appréhende ici d'une manière qualitative. En effet, l'absence d'objectifs chiffrés oblige l'analyse du PADD à se restreindre à une appréciation qui peut parfois être considérée comme subjective mais qui en aucun cas ne peut être exhaustive.

L'analyse du PADD se fait à travers :

- Les dix thématiques de l'état initial de l'environnemental : biodiversité, sols/sous sols, paysage, eau, bruit, énergie, changement climatique, risques naturels et technologique , qualité de l'air et gestion des déchets. Dans cette analyse thématique, un curseur qualitatif est décomposé en trois niveaux :
 - L'orientation a globalement un impact positif sur la thématique
 - L'orientation a un impact négatif mais qui peut être amoindri par certaines mesures
 - L'orientation a un impact négatif sur la thématique
 - L'orientation n'a pas d'impact sur la thématique

OBJECTIF 1 : RÉVÉLER LES VALEURS NATURELLES ET AGRICOLES DU TERRITOIRE POUR MIEUX LES PROTÉGER

Orientation 1 : Préserver les espaces de grand intérêt écologique

- Protéger les espaces littoraux et les zones humides
- Préserver les plateaux d'arrière littoral
- Préserver et favoriser les continuités écologiques
- Une mise en valeur nécessaire

Orientation 2 : Préserver et développer le potentiel agricole du Moule

- Préserver les zones de forte production agricole
- Protéger les espaces d'intérêt agronomique
- Promouvoir les secteurs ruraux, d'intérêt écologique, paysager et témoins d'une activité passée

Orientation 3 : Valoriser des espaces récréatifs et œuvrer pour la promotion du territoire

- Promouvoir le littoral moulien et garantir son accessibilité
- Promouvoir la vocation balnéaire de la ville du Moule
- Valoriser les rivières et plans d'eau comme espaces ludiques et sportifs
- Révéler la richesse patrimoniale de la commune

OBJECTIF 2 : STRUCTURER LE TERRITOIRE ET PRÉPARER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

Orientation 1 : Renouveler et dynamiser le coeur de ville

- Réaffirmer le marché comme élément majeur du coeur de ville
- Dynamiser le tissu socio-économique
- Poursuivre la rénovation urbaine du centre ville

Orientation 2 : Tisser des liens urbains avec les péricentres et agir en faveur de leur épanouissement

- Bonan-Vassor : Requalifier et restructurer les extensions spontanées du centre ville
- Champs Grillé, Lauréal : Désenclavement, mixité urbaine et sociale
- Guénette - L'autre bord : vers une affirmation du pôle Est de la ville
- Damencourt : ambitions pour un réel prolongement urbain de la ville

Orientation 3 : Maîtriser l'urbanisation et préserver les valeurs naturelles, agricoles et rurales

- L'urbanisation et la promotion de la façade littorale
- Affirmer les polarités en zones rurales pour limiter le processus d'urbanisation brutal

Orientation 4 : Structurer et préparer le territoire pour son développement futur

- Affirmer les liaisons intercommunales et inter-quartiers
- Affirmer et mettre en scène l'agglomération moulienne

OBJECTIF 3 : AFFIRMER LE MOULE COMME PÔLE D'ÉQUILIBRE DU NORD-EST DE LA GRANDE-TERRE

Orientation 1 : Renforcer & Développer une économie urbaine de qualité

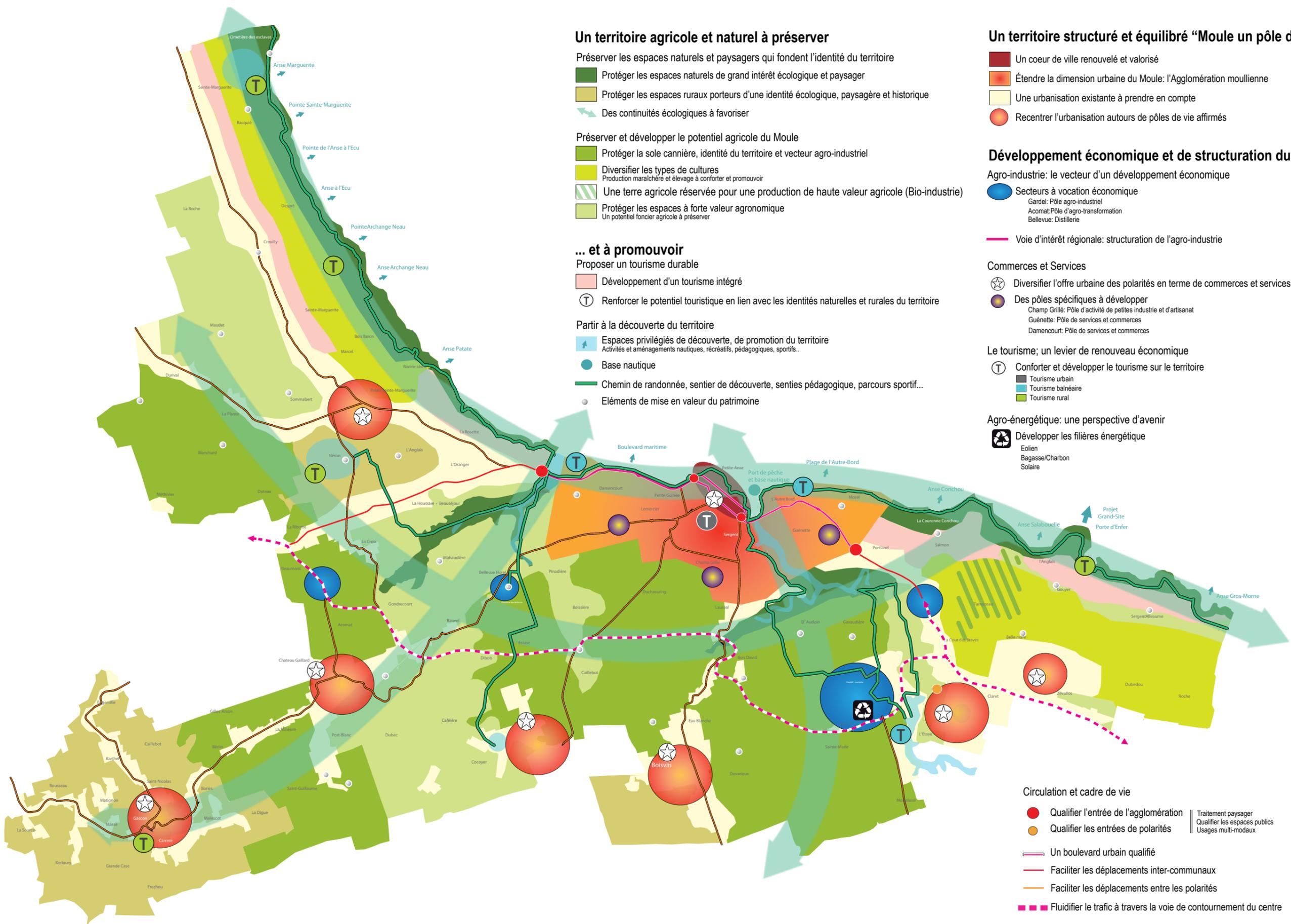
- Un effort particulier sur les services de santé et de bien-être

Orientation 2 : Le tourisme, un levier pour un renouveau économique

- Affirmer la vocation balnéaire de la commune
- Promouvoir la découverte du territoire

Orientation 3 : Affirmer et Développer une économie basée sur les pôles d'agro-transformation

- L'agro-industrie, un levier pour un développement d'énergies vertes
- Promouvoir la valorisation des produits issus de l'élevage



Un territoire agricole et naturel à préserver

- Préserver les espaces naturels et paysagers qui fondent l'identité du territoire
- Protéger les espaces naturels de grand intérêt écologique et paysager
- Protéger les espaces ruraux porteurs d'une identité écologique, paysagère et historique
- Des continuités écologiques à favoriser
- Préserver et développer le potentiel agricole du Moule
- Protéger la sole cannière, identité du territoire et vecteur agro-industriel
- Diversifier les types de cultures
Production maraîchère et élevage à conforter et promouvoir
- Une terre agricole réservée pour une production de haute valeur agricole (Bio-industrie)
- Protéger les espaces à forte valeur agronomique
Un potentiel foncier agricole à préserver

... et à promouvoir

- Proposer un tourisme durable
- Développement d'un tourisme intégré
- Renforcer le potentiel touristique en lien avec les identités naturelles et rurales du territoire
- Partir à la découverte du territoire
- Espaces privilégiés de découverte, de promotion du territoire
Activités et aménagements nautiques, récréatifs, pédagogiques, sportifs...
- Base nautique
- Chemin de randonnée, sentier de découverte, senties pédagogique, parcours sportif...
- Éléments de mise en valeur du patrimoine

Un territoire structuré et équilibré "Moule un pôle d'équilibre"

- Un coeur de ville renouvelé et valorisé
- Étendre la dimension urbaine du Moule: l'Agglomération moulleenne
- Une urbanisation existante à prendre en compte
- Recentrer l'urbanisation autour de pôles de vie affirmés

Développement économique et de structuration du territoire

- Agro-industrie: le vecteur d'un développement économique
- Secteurs à vocation économique
Gardel: Pôle agro-industriel
Acomat: Pôle d'agro-transformation
Bellevue: Distillerie
- Voie d'intérêt régionale: structuration de l'agro-industrie

Commerces et Services

- Diversifier l'offre urbaine des polarités en terme de commerces et services
- Des pôles spécifiques à développer
Champ Grillé: Pôle d'activité de petites industrie et d'artisanat
Guénette: Pôle de services et commerces
Damencourt: Pôle de services et commerces

Le tourisme; un levier de renouveau économique

- Conforter et développer le tourisme sur le territoire
- Tourisme urbain
- Tourisme balnéaire
- Tourisme rural

Agro-énergétique: une perspective d'avenir

- Développer les filières énergétique
Eolien
Bagasse/Charbon
Solaire

Circulation et cadre de vie

- Qualifier l'entrée de l'agglomération
- Qualifier les entrées de polarités
- Un boulevard urbain qualifié
- Faciliter les déplacements inter-communaux
- Faciliter les déplacements entre les polarités
- Fluidifier le trafic à travers la voie de contournement du centre
- Traitement paysager
- Qualifier les espaces publics
- Usages multi-modaux

OBJECTIF 1 : RÉVÉLER LES VALEURS NATURELLES ET AGRICOLES DU TERRITOIRE

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 1 : Préserver les espaces de grand intérêt écologique

La multiplicité de ses expressions naturelles et paysagères fait du littoral du Moule un objet de convoitise largement investi par l'urbanisation et les grands équipements hôteliers et touristiques. Cette consommation de l'espace littoral se fait parfois aux dépens de son expression naturelle et de son libre accès. La protection de la bande littorale dans les secteurs où elle n'est pas artificialisée est une mesure d'intérêt général. Sont ainsi concernées les falaises du Nord et de l'Est du territoire mais aussi l'ensemble des zones humides développées en arrière du littoral autour de la rivière d'Audouin et de la ravine Nord-Ouest. Les secteurs d'arrière littoral sont aussi soumis à une forte pression par un développement résidentiel épars. Sur ces espaces une ambition forte de protection est affichée.

Le PLU ambitionne de limiter au mieux la fragmentation de la trame verte et bleue qui constitue une menace sérieuse pour l'intégrité des milieux naturels, des continuités écologiques et in fine pour la biodiversité accueillie sur le territoire communal.

La protection de ces espaces s'exprime d'autre part dans l'intérêt qui leur sont portés au travers de leur mise en valeur. L'ouverture de ces espaces à des fins de découverte et de loisir est envisagée dans un respect des milieux.

	BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
	L'objet de cette orientation est de protéger les espaces littoraux, les zones humides et les continuités écologiques sur le territoire (dont les Grands-Fonds). L'orientation a indéniablement un impact positif sur la biodiversité, qui profite directement de cette protection. La protection de leur habitat est garantie.	Cette orientation prévoit l'aménagement de sentiers de randonnée qui peuvent avoir des impacts sur l'érosion des terrains. En effet, les piétinements occasionnent une usure des sols à moyen/long terme.	L'orientation ambitionne de protéger les espaces de grand intérêt (espaces littoraux, zones humides...) pour endiguer la diffusion inconsidérée de constructions menaçant la pérennité des valeurs et de l'identité d'un ensemble paysager encore très riche naturellement.	Le projet confirme la protection réglementaire définie par l'article L. 123-21 (ex L.146-6) du Code de l'urbanisme, appliquée sur la rivière Audouin, la ravine du Nord-Ouest et les falaises du nord et de l'est du territoire du Moule. Indirectement, il convient de noter que les dépôts de déchets ménagers dans la nature, liés à une augmentation de la fréquentation des sites en période touristique, peuvent avoir un impact négatif sur la qualité des mares, des étangs, des ravines.	La thématique «énergie» n'est pas directement touchée par l'orientation du PADD en question.	L'aménagement de sentier de découverte sur les sites naturels prévue par cette orientation risque d'engendrer une augmentation de la fréquentation des sites et donc des nuisances sonores sur les lieux. La tranquillité des sites naturels peut en pâtir à moyen/long terme.	La préservation des espaces naturels et des espaces de grand intérêt écologique contribue à atténuer les effets du changement climatique en raison de leur capacité à stocker les gaz à effet de serre, notamment les espaces boisés.	La préservation de la bande littorale dans les secteurs où elle n'est pas artificialisée permettra de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques de houle cyclonique. En effet, l'ensemble du littoral et les falaises sont classés en zone rouge dans le plan de prévention des risques du Moule.	En préservant les espaces naturels et de grand intérêt écologique, cette orientation du PADD réduit l'urbanisation dans les zones concernées et les pollutions atmosphériques qui y sont liées. De plus, les arbres et végétaux conservés vont agir comme des filtres à air en absorbant les polluants et poussières en suspension dans l'air.	L'augmentation de la fréquentation des sites sensibles pendant les périodes touristiques peut favoriser le dépôt de déchets ménagers épars, pouvant impacter indirectement la qualité des cours et étendues d'eau, des espèces végétales et des sols perméables.
Éléments de nuance		L'érosion des terrains susceptible d'être engendrée par cette thématique peut être limitée par la mise en place de platelage.		Les potentiels rejets de déchets dans la nature peuvent être évités si les sites sont équipés de poubelles et autres bacs de récupération des ordures.						

OBJECTIF 1 : RÉVÉLER LES VALEURS NATURELLES ET AGRICOLES DU TERRITOIRE

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 2 : Préserver et développer le potentiel agricole du Moule

La production est identifiée autour de secteurs à fort potentiel mis en valeur par des cultures intensives ; elle concerne plus précisément les plateaux de l'Est (Bellevue, Gardel, ...). Préserver ces plaines réputées pour leur valeur agronomique constitue la priorité dans la stratégie de valorisation de l'outil agricole. En dehors des secteurs hautement productifs qui ont fait l'objet d'investissements pour optimiser la production, des secteurs de moindre ampleur méritent d'être préservés, même si le foncier est progressivement rogné par une urbanisation agressive. Il convient alors que le potentiel foncier, qui n'est pas directement exploité pour alimenter les principales industries implantée sur le site de Gardel, soit préservé et valorisé dans le cadre d'une politique ambitieuse de développement et de revalorisation agricoles sur la commune.

La couverture boisée du massif des Grands-Fonds conserve dans les parties les plus accidentées une expression écologique et paysagère de grand intérêt. En cohérence avec une volonté commune des territoires communaux voisins il convient de ne pas porter atteinte à ce patrimoine naturel et d'en assurer la pérennité sans compromettre la possibilité d'un développement économique fondé sur des valeurs traditionnelles.

BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
<p>Au regard de la biodiversité, les espaces agricoles concentrent généralement moins d'espèces que les espaces périurbains. Cette situation est notamment observée dans les cas de monoculture comme c'est le cas sur le Moule. Dès lors, il apparaît que la protection d'espace dédié à l'agriculture n'apparaît pas forcément comme une bonne chose pour la biodiversité sur les espaces agricoles.</p>	<p>La préservation des espaces agricoles permet d'empêcher une imperméabilisation des sols. En revanche, le maintien et le développement de l'agriculture implique aussi que certaines pratiques de produits phyto-sanitaire viennent localement provoquer une détérioration de la qualité des sols. Cependant, le PLU n'a pas vocation à réglementer ce type de pratique.</p>	<p>La préservation des espaces agricoles s'avère une bonne orientation pour la protection des paysages. Elle évite la diffusion de constructions et donc réduit leur impact visuel afin de garantir l'intégrité des sites à forte valeur paysagère (couverture boisée des Grands-Fonds par exemple).</p>	<p>La culture de la canne à sucre est consommatrice d'eau. Le territoire du Moule manque d'eau en particulier pendant la saison sèche. La commune a déjà investi beaucoup en termes d'irrigation, qui se fait principalement grâce aux ressources des nappes phréatiques. Ainsi, la préservation des zones de forte production nécessitera de puiser dans les nappes pour répondre aux besoins en irrigation. Les besoins risquent d'être supérieurs à l'état initial dès lors que le renouvellement des nappes souterraines ne s'avère pas suffisant.</p>	<p>Le développement du potentiel agricole du Moule peut jouer un rôle positif dans le développement de l'énergie renouvelable sur le territoire notamment à travers la valorisation de la bagasse pour produire de l'électricité.</p>	<p>Le développement des pratiques agricoles sur le territoire peut contribuer à une dégradation de l'environnement sonore en raison d'une augmentation du trafic de camions et de l'utilisation de machines agricoles.</p>	<p>Les activités agricoles contribuent au changement climatique à cause de l'utilisation de carburants fossiles et d'engrais, du changement d'affectation des sols et des émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, le projet ambitionne d'orienter la filière vers une production bio dans le respect des circuits courts, ce qui devrait atténuer les effets négatifs du développement de l'activité agricole sur le changement climatique.</p>	<p>En préservant les sols agricoles de l'imperméabilisation, le PADD permet aussi de limiter les effets de ruissellement des eaux de surfaces.</p>	<p>Les espaces de forte production agricole telles que les plaines cannières peuvent contribuer à la pollution de l'air via l'utilisation de produits phytosanitaires. Ainsi pendant les périodes de cultures, l'air peut être ponctuellement pollué.</p>	<p>Les déchets issus de la production cannière (bagasse) peuvent faire l'objet d'une valorisation énergétique.</p>

Éléments de nuance

OBJECTIF 1 : RÉVÉLER LES VALEURS NATURELLES ET AGRICOLES DU TERRITOIRE

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 3 : Valoriser des espaces récréatifs et œuvrer pour la promotion du territoire

La protection du littoral moulien n'est pas synonyme de sanctuarisation. Ce littoral, aux multiples aspects (falaises, anses...) est un patrimoine collectif, dont il convient d'assurer la protection pour mieux valoriser, révéler et ouvrir ces sites au public.

La vocation balnéaire de la ville du Moule est confirmée sur les secteurs de la Baie et son prolongement vers le spot de Damencourt ainsi que sur le site de l'Autre-Bord. La ravine Nord-Ouest, la rivière d'Audouin et le barrage de l'Étaye, sont des espaces à préserver pour leur valeur écologique et, singulièrement, pour la ressource en eau qu'ils constituent. Le projet de développement durable affirme la vocation récréative, ludique et pédagogique de ces espaces, qui sont par ailleurs des liaisons naturelles entre la ville du Moule (promotion du territoire urbain) et la campagne (promotion d'un patrimoine agricole et rural).

La ville, le littoral et la campagne abritent une multitude d'éléments naturels, paysagers, architecturaux, de savoir-faire qui doivent être valorisés pour participer à la promotion de la commune.

	BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
	Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire peut avoir un impact notable pour la biodiversité. En effet, l'ouverture au public des espaces littoraux et naturels risquent de nuire à ces derniers, notamment à la végétation et à la flore présentes sur les sites (arrachage, piétinements). De même, l'accessibilité de la bordure littoral risque d'entraîner des perturbations des espèces nicheuses et une dégradation de leur habitat.	Cette orientation prévoit le développement de parcours de découverte afin de valoriser le patrimoine historique et culturel de la commune. Ces sentiers seront esquissés sur la base de chemins ruraux existant, limitant ainsi une dégradation de sols qui sont encore préservés des piétinements.	Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de développer les parcours de découverte du patrimoine culturel et historique du territoire pour promouvoir sa richesse patrimoniale. Le patrimoine est mis en avant dans cette orientation, qui aura un impact positif sur son appropriation par le public.	Dès lors que ce sont des activités nautiques de type canoë, surf, qui sont prévues, le projet n'aura pas d'impact négatif sur la qualité de l'eau. Néanmoins, si des activités nautiques à moteur sont proposées, la qualité des eaux risquent de se dégrader. L'augmentation de la fréquentation des eaux de baignade peut affecter leur qualité.	La valorisation des espaces naturels du territoire à travers des sentiers de découverte accessible par les modes de déplacements doux va limiter la consommation d'énergie fossile par les véhicules motorisés.	Affirmer la vocation récréative, ludique et pédagogique des espaces naturels, paysagers et architecturaux du territoire peut avoir un effet sensible sur l'environnement sonore des sites. Les visiteurs devront veiller à respecter la tranquillité des espèces présentes sur les sites.	L'augmentation de la fréquentation des différents sites à valoriser sur le territoire communal risque également d'accroître le trafic automobile. En effet, l'automobile reste le mode de déplacement sur une longue distance le plus utilisé par les visiteurs et habitants. Or, ce mode de déplacement émet des gaz polluants (dioxyde de carbone notamment) en partie responsable du changement climatique.	La vocation ludique, récréative et pédagogique des ravine Nord-ouest, ravine Audoin et barage de l'Étaye risque d'exposer les habitants et visiteurs aux risques de débordements en cas de forte crue. En effet, ces secteurs sont classés en zone rouge dans le plan de prévention des risques du Moule.	La thématique «qualité de l'air» n'est pas directement touché par l'orientation du PADD en question.	Le tourisme balnéaire augmente la fréquentation sur le territoire communal. Favoriser l'accessibilité du littoral induira une augmentation de la fréquentation des sites, pouvant conduire à une augmentation des dépôts d'ordures épars, polluant les milieux naturels. De plus, en période touristique, la commune peut connaître une augmentation de la quantité de déchets produite.
Éléments de nuance				les infrastructures hôtelières devront se doter de système d'assainissement performant pour éviter les pollutions dans le milieu naturel et notamment dans les cours d'eau et dans la mer.						

OBJECTIF 2 : STRUCTURER LE TERRITOIRE ET PRÉPARER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 1 : Renouveler et dynamiser le coeur de ville

La requalification de la ville suppose que soient réaffirmées ses fonctions dans ses lieux les plus emblématiques comme le marché dont le rôle fédérateur doit être affirmé.

La valeur urbaine du centre ville du Moule se traduit encore aujourd'hui par un dynamisme économique porté par un tissu commercial et une offre importante de services qui participent à son rayonnement alors même que la fonction résidentielle tend à s'effriter. La valorisation de l'économie urbaine dans le centre ville s'accompagne de la volonté de réaliser d'une part de petites zones d'accueil dédiées aux activités artisanales en proximité des zones d'habitat mais en limite de la zone centrale afin de limiter les nuisances inhérentes à certaines activités (pollution, bruit, trafic de poids lourds...), et d'autre part de promouvoir une zone d'activité nouvelle participant à la valorisation du front de mer sur le quartier de Damencourt.

L'épanouissement de la ville a été permis par un développement de quartiers pour accueillir une population désireuse de bénéficier des services et équipements qu'offre la ville. Les quartiers développés en périphérie de la ville ancienne ont largement bénéficié d'une intervention publique (amélioration, restructuration), alors même que le renouvellement du centre ville n'a jamais véritablement été provoqué, malgré quelques très récentes actions d'envergure portées sur le traitement de l'espace public (place centrale, rade d'Audoin, ...). Pour conserver sa posture de pôle de référence, un traitement urbain doit être envisagé au niveau des logements, des espaces publics et du patrimoine.

BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
Le renouvellement urbain n'a pas d'incidences réelles sur l'environnement naturel. En milieu urbain, les conséquences portent davantage sur la qualité du cadre de vie. Mais avec la présence du marché en bord de mer, le dépôt d'éventuels déchets dans le milieu naturel peut impacter la végétation en bordure littorale.	La poursuite de la rénovation urbaine témoigne notamment d'une volonté de la commune d'explorer les alternatives à l'extension urbaine. La mobilisation du foncier disponible et des logements vacants au sein du tissu urbain constitué permettra d'accroître l'offre de logements sans avoir à urbaniser des espaces non construits. La reconquête d'une dent creuse peut intégrer des mesures qui limiteraient son imperméabilisation.	Le renouvellement urbain signifie reconstruire la ville sur la ville. Concrètement les actions vont notamment porter sur la mobilisation des dents creuses, sur de la démolition-reconstruction. Le paysage du centre-ville s'inscrira en cohérence avec les paysages des nouveaux quartiers. Les impacts sur les paysages urbains vont être positifs.	Pallier les dysfonctionnements du système d'assainissement et de la gestion des eaux pluviales va être permis grâce au renouvellement de l'habitat permettant de limiter les rejets des eaux usées et pluviales dans les cours d'eau et dans la mer.	Cette orientation ambitionne d'accorder une place importante aux modes de déplacement doux, limitant ainsi la consommation d'énergie des véhicules automobiles.	La rénovation du coeur de ville prévue par cet objectif du PADD est l'occasion d'une mise aux normes acoustiques des logements exposés aux bruits de l'animation et de la circulation du centre-ville. Ces nuisances sonores tendent à s'accroître avec les efforts investis par la collectivité pour faire du centre-ville un lieu attractif, notamment pour des activités touristiques liées au patrimoine.	Avec la mise en place de modes de déplacement doux (piétons, vélos), la circulation risque d'être plus fluide, les embouteillages seront limités et les émissions de dioxyde de carbone seront a priori diminuées. Cette orientation contribue à limiter, localement, l'impact des gaz à effet de serre sur le changement climatique.	Cette orientation du PADD affiche la volonté de pallier les insuffisances et dysfonctionnement des réseaux d'assainissements (pluvial et eaux usées). Une gestion anticipée et rigoureuse des eaux pluviales peut limiter les phénomènes de ruissellement.	Si la création d'une continuité piétonne littorale répond avant tout à une vocation récréative et touristique, elle constitue un premier pas dans le développement des déplacements doux. Les déplacements doux (marche, vélo...) contribue au maintien d'une bonne qualité de l'air en raison de l'absence d'émission de gaz polluants.	La réalisation d'un sentier tout le long du littoral peut entraîner une éventuelle augmentation des déchets dans le milieu naturel (dépôt de déchets épars) dès lors qu'aucune mesure n'est mise en oeuvre.

Éléments de nuance

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

OBJECTIF 2 : STRUCTURER LE TERRITOIRE ET PRÉPARER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 2 : Tisser des liens urbains avec les péricentres et agir en faveur de leur épanouissement

Les extensions urbaines futures qui prendront appui sur le centre et ses récents développements nécessitent une préparation d'ensemble. Voués à devenir des pôles de vie complémentaires du centre, leur affirmation suppose qu'elle soit provoquée dans un contexte favorable, développée sur la base d'une structuration en continuité du maillage urbain existant. Dans les quartiers de Bonan-Vassor, l'objectif sera de requalifier et restructurer les extensions spontanées du centre-ville. Dans ceux de Champs grillé et Lauréal, les objectifs seront de désenclaver et de favoriser une mixité urbaine et sociale.

Cette réflexion de structuration est déjà bien amorcée sur le quartier de Guénette. Elle doit également être menée sur le quartier de Damencourt, dans le prolongement de la trame viaire du centre ville ainsi que celle déjà esquissée sur la ZAC.

BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
Le quartier de Guénette se trouve à proximité d'espaces naturels de qualité (littoral et rivière d'Audoin). Les projets de réorganisation et de structuration des quartiers de Guénette, Morel et de l'Autre-Bord peuvent avoir des impacts mesurés sur ces espaces naturels.	Dans les quartiers de Bonan-Vassor, Champ grillé et Lauréal, la restructuration du maillage viaire implique l'aménagement de voies nouvelles induisant une imperméabilisation des sols.	La valorisation d'espaces délaissés et le traitement d'espaces publics ouvriront des espaces de liberté à des anciens quartiers renouvelés et densifiés, offrant un cadre de vie qualifié aux habitants. De plus, la qualification du réseau viaire vise à améliorer la lisibilité de la ville et des péricentres. Une telle ambition pourrait amener les usagers à se préoccuper davantage des paysages qui les entourent.	L'augmentation de la surface viaire, et donc imperméable, va se traduire par un ruissèlement pluvial plus important. Les précipitations, chargées en polluants fixés sur le sol par les gaz d'échappement, vont ensuite se déverser dans les rivières et ainsi participer à une dégradation de la qualité des masses d'eau superficielles, et ensuite côtières. Cet impact est d'autant plus important que les voies à restructurer se trouvent souvent en marge de cours d'eau ou du littoral (ouvrage de franchissement au dessus de la ravine de Lemercier).	La thématique «énergie» n'est pas directement touchée par l'orientation du PADD en question.	La pression sonore subie par le centre-ville Est sera atténuée à travers cet objectif, qui prévoit des «extensions urbaines futures qui prendront appui sur le centre », qui se matérialiserait notamment par des opérations de requalification urbaine.	La volonté de diversifier les fonctions urbaines au sein d'un même quartier resserré permet de limiter les déplacements. Les habitants pourront disposer des nécessités du quotidien dans un rayon accessible à pieds ou à vélo : commerces et services, espaces d'agrément et de détente, aires de jeux pour enfants...	La construction d'équipements structurants va engendrer une imperméabilisation des sols et une augmentation des phénomènes de ruissellements des eaux pluviales dès lors que celles-ci ne sont pas mal gérées. De même que l'imperméabilisation des sols générée par les prolongements de voies.	La restructuration du maillage viaire facilitera les déplacements permettant ainsi des flux allégés, une diminution des gaz polluants et donc une meilleure qualité de l'air.	On peut espérer que le renforcement de la proximité dans les quartiers visés par cette orientation du PADD implique notamment une gestion des déchets davantage structurée et localisée. Ces quartiers doivent être équipés de bacs de tri sélectifs, dont l'utilisation serait encouragée et facilitée à travers des aménagements adéquats.

Éléments de nuance

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

OBJECTIF 2 : STRUCTURER LE TERRITOIRE ET PRÉPARER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 3 : Maîtriser l'urbanisation et préserver les valeurs naturelles, agricoles et rurales

La préservation de la valeur naturelle et paysagère de la façade littorale doit être garantie. Pour cela, conformément aux dispositions réglementaires relatives à la loi Littoral et à la préservation de la forêt domaniale du littoral et des Cinquante Pas Géométriques, l'ensemble du littoral du Moule, à l'exception de la façade du centre ville, est un espace protégé sur lequel aucune forme d'urbanisation peut être autorisée. Cependant, entre la Baie et l'Anse Patate à l'ouest du centre ville, à l'Est de Guénette, sur le plateau dominant le littoral, une urbanisation diffuse, résidentielle a été permise. Cette forme peu dense de développement urbain n'est pas remise en cause dans le projet de développement durable. L'ambition de permettre le développement de zone d'habitat dans ces secteurs littoraux est fondée sur la volonté de confirmer l'attractivité de la ville du Moule et d'ouvrir de façon maîtrisée des secteurs offrant un cadre de vie privilégié.

Les sections rurales (Zévallos, Boisvin, Eau Blanche, Sainte-Marguerite, Néron...) constituent des pôles de vie ruraux qui accueillent près de la moitié de la population communale. Un effort d'organisation, de maîtrise de leur développement est donc requis afin de recentrer l'urbanisation distribuée de façon diffuse autour de pôles affirmés. Cette proposition s'inscrit dans une logique de cohérence, de solidarité et de complémentarité territoriale. Il s'agit donc de favoriser ces unités rurales déjà partiellement structurées afin d'offrir un cadre de vie agréable autour de centralités équipées, préparées et desservies par les réseaux publics. Ces pôles ont aussi vocation à porter un renouveau économique du terroir notamment à travers un tourisme vert et de découverte.

BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
La faune est reconnue pour être riche sur la bordure littorale (tortues marines, oiseaux) ; programmer un développement résidentiel sur la bordure littorale va engendrer une augmentation du nombre d'habitants et une hausse probable de la fréquentation des plages. Ainsi, le risque est d'engendrer une perturbation des espèces nicheuses, une dégradation des habitats si des préconisations ne sont pas intégrées.	Le développement de la zone d'habitat dans les secteurs littoraux va indéniablement induire une imperméabilisation des sols. Néanmoins, le développement proposé se fera dans des conditions permettant de préserver la vocation agricole des terres.	La maîtrise de l'urbanisation va permettre de préserver des paysages ruraux, qui actuellement sont dégradés par un développement linéaire de l'urbanisation.	Cette orientation du PADD ambitionne de développer la zone d'habitat dans les secteurs littoraux déjà urbanisés. Mais l'aménagement des espaces littoraux exerce une pression sur les nombreux exutoires de cours d'eau, zones naturellement sensibles.	La thématique «énergie» n'est pas directement touchée par l'orientation du PADD en question.	La thématique «nuisances sonores» n'est pas directement touchée par l'orientation du PADD en question.	Cette orientation du PADD affirme la volonté de recentrer l'urbanisation distribuée de façon diffuse autour de pôle affirmés. Cela permettra de stopper l'étalement urbain qui, en augmentant les distances de déplacements des habitants, augmente également la contribution de la ville du Moule au réchauffement climatique.	L'imperméabilisation des sols risque d'induire une augmentation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales. Des phénomènes de débordements des eaux pluviales ont déjà été constatés dans le secteur de Boisvin, au niveau des ouvrages de franchissement.	La constitution de pôles ruraux va permettre de limiter les déplacements quotidiens et de concentrer une réelle mixité des fonctions dans un lieu donné, limitant ainsi les rejets de gaz polluants par les véhicules motorisés défavorable à une bonne qualité de l'air.	La mise en oeuvre de cette orientation devra anticiper la gestion et la valorisation des déchets dans les secteurs littoraux où seront favorisés l'habitat afin d'éviter leur rejets dans la nature.

Éléments de nuance

OBJECTIF 2 : STRUCTURER LE TERRITOIRE ET PRÉPARER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 4 : Structurer et préparer le territoire pour son développement futur

Face aux nombreux conflits d'usage dans l'agglomération, les grands axes routiers, RD 101, RD 114, RD 115, RD 116, RD 123, et la route nationale n°5 doivent faire évoluer leur fonction de transit. Pour ce faire, il convient de les adapter vers une vocation de pénétrante d'agglomération et de proposer des traitements et une signalétique urbaine sécurisante et annonçant la ville du Moule. Il est proposé de conforter la structure routière de la ville du Moule pour permettre d'assurer de meilleures liaisons transversales et alléger le centre ville de nombreux flux parasites (poids-lourds en proposant une route de contournement du centre ville, s'appuyant sur un réseau de chemins et portions de routes existantes.

Les axes urbains marquant l'entrée de l'agglomération depuis Damencourt à l'Ouest, Champs Grillé au Sud et Guénette à l'Est constituent de véritables entrées de ville. Leur requalification et leurs aménagements visent à offrir sécurité et confort d'usage au coeur de ces nouvelles extensions de la ville. Le pont de la Baie, et l'entrée Sud du quartier de Guénette sont des portes de la ville qu'il convient à aussi de mettre en scène. Au coeur du centre, les rues Saint-Jean et Boulevard Rougé doivent s'affirmer comme véritable boulevards urbains.

BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
La requalification des voies d'entrées de ville concerne le milieu urbain ; les conséquences sur l'environnement naturel sont donc minimales. Seule la question des paysages via la thématique « entrée de ville » a des effets positifs sur l'environnement.	Le tracé de la voie de contournement se base sur des voies existantes (chemins et routes), l'imperméabilisation des sols sera alors minimisée par rapport à la réalisation d'une nouvelle voie.	La requalification des pénétrantes d'agglomération favorisera la qualité des entrées de ville. De plus, la qualification des boulevards urbains favorisera l'aménagement des dents creuses et permettra un embellissement du centre-ville. Ainsi les paysages urbains seront valorisés. Les impacts sont alors positifs dès lors que les espaces publics sont entretenus et mettent en scène le coeur de ville et ses valeurs.	La limitation de la vocation d'axes de transit des voies à fort trafic va limiter les pollutions des eaux pluviales ruisselant vers les milieux naturels dont les cours d'eau permanents. L'impact sera alors positif.	La mise en place d'une route de contournement du centre-ville pour fluidifier le trafic, limiter les embouteillages aux heures de pointe, va permettre de limiter les pics de pollution de l'air et une consommation d'énergie fossile excessive dû à la consommation de carburant en embouteillage.	Les liaisons transversales et voies de contournement vont permettre d'alléger le centre ville de flux parasites (poids-lourd) et ainsi améliorer la qualité de l'environnement sonore en centre-ville.	La limitation de la vocation d'axe de transit de la RN5 en centre-ville va limiter les pics de pollution de l'air, constatés initialement au niveau de la RN5 en entrée de ville. Les rejets de gaz polluants tels que le dioxyde de carbone vont diminuer et ainsi avoir un effet positif local et ponctuel sur le changement climatique.	La suppression de la vocation d'axe de transit des routes départementales et de la RN5 passant dans le centre-ville peut limiter le passage de matières dangereuses et ainsi diminuer les risques pour les habitants dont la densité en centre-ville est plus importante qu'en périphérie et dans les sections rurales.	La limitation de la vocation d'axe de transit de la RN5 en centre-ville va limiter les pics de pollution de l'air, constatés initialement au niveau de la RN5 en entrée de ville. Les rejets de gaz polluants tels que le dioxyde de carbone vont ainsi diminuer et avoir un impact positif ponctuel sur la qualité de l'air en centre ville.	La thématique « gestion des déchets » n'est pas directement impactée par la thématique du PADD en question.

Éléments de nuance

OBJECTIF 3 : AFFIRMER LE MOULE COMME PÔLE D'ÉQUILIBRE DU NORD-EST DE LA GRANDE-TERRRE

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 1 : Renforcer & Développer une économie urbaine de qualité

La ville doit être le lieu de référence et rayonner à l'échelle de l'ensemble du territoire. Elle propose un ensemble de services et d'équipements publics attractifs, elle doit également être le pôle d'animation (économique) de la commune. Le projet de renouvellement et de développement de l'agglomération moulienne intègre la composante économique. La requalification du tissu bâti et de l'espace public dans la ville ancienne doit permettre de conforter et de développer des activités de commerces et de services qui participent à son attractivité. Dans une volonté de promouvoir et diversifier l'activité économique de la commune, une zone d'activités artisanales et de petites industries est envisagée au Sud de Champ Grillé. Cette espace intervient comme une réponse aux attentes des entrepreneurs qui souhaitent développer leur activité sur le territoire moulieu.

Face au contexte de vieillissement de la population, la commune souhaite poursuivre son renforcement de l'offre des services de santé et de bien-être à l'instar des activités déjà implantées sur Damencourt. Pour ce faire, une amélioration de l'accessibilité aux services médicaux et paramédicaux doit s'inscrire dans une meilleure répartition et une localisation davantage pertinente de nouveaux équipements (maison de la santé, pôle médicaux) au regard des besoins croissants.

BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
La thématique «bio-diversité» n'est pas directement touchée par l'orientation du PADD en question.	L'aménagement de bâtiments à destination économique au sud de Champ grillé suppose une imperméabilisation des sols.	La thématique «paysage/patrimoine» n'est pas directement touchée par l'orientation du PADD en question.	Le développement des activités économiques sur le territoire prévues par cet objectif provoquent une modification des écoulements de surface par imperméabilisation des sols. L'aménagement d'une zone d'activités artisanales et de petites industries implique également une augmentation du volume des eaux usées à traiter par le réseau d'assainissement collectif. Enfin, les besoins en eau potable seront plus importants une fois les entreprises implantées.	Le développement de l'activité économique sans prise en compte de l'efficacité énergétique se traduit par une croissance des consommations électriques des secteurs professionnels. Si les projets prévus par cette orientation ne prennent pas en compte la question de l'efficacité énergétique, ils auront indéniablement un impact sur la consommation énergétique du territoire.	La thématique «nuisances sonores» n'est pas directement touchée par l'orientation du PADD en question.	La volonté de rayonnement à l'échelle de l'ensemble du territoire de l'agglomération moulienne à travers le développement économique du territoire va renforcer l'attractivité du Moule et donc le nombre d'habitants et de travailleurs. Or, ils utilisent en majorité le véhicule automobile, émetteur de gaz à effet de serre qui contribue au changement climatique.	Le développement des activités de commerces et de services, les zones d'activités artisanales et de petites industries concernent a priori de petites infrastructures qui ne sont pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement et qui nécessitent pas l'utilisation de produits dangereux. Dans le cas contraire, les projets prévus par l'orientation risque d'exposer les habitants aux risques industriels.	Dans les parties du territoire concernée par le développement économique de l'agglomération moulienne, une augmentation potentielle du trafic automobile induit par l'activité économique peut influencer localement sur la qualité de l'air ambiant.	La volonté de renforcer l'économie de l'agglomération moulienne par le développement des activités artisanales et industriels va induire une augmentation de la production de déchets qui viendront s'ajouter aux productions actuelles. Cet masse de déchets supplémentaire peut poser problème si la collecte ne se fait pas correctement (trop rare ou tracé non optimal).

Éléments de nuance

OBJECTIF 3 : AFFIRMER LE MOULE COMME PÔLE D'ÉQUILIBRE DU NORD-EST DE LA GRANDE-TERRE

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 2 : Le tourisme, un levier pour un renouveau économique

Le territoire du Moule est naturellement attractif de par la qualité naturelle et paysagère de son littoral. Le tourisme balnéaire, lié aux sports nautiques (Autre-Bord) et à la balnéothérapie sont des vecteurs économiques que la ville souhaite voir émerger au travers du développement et la restructuration des sites de villégiature de l'Autre Bord et du Royal Caraïbes. La richesse des valeurs du territoire du Moule invite naturellement à sa découverte. Pourtant, les actions de promotions et de valorisation économique de ce patrimoine urbain, naturel, agricole et rural sont encore à l'état embryonnaire.

La promotion du territoire, au travers la réalisation de parcours de découverte, la volonté de développer des structures d'accueil intégrées (gîtes, restaurants) depuis la façade littorale jusqu'au coeur des terres. La définition de zones à vocation agricole et de promotion du territoire (sites de Néron, Zévallos, les Grands-Fonds) doit permettre l'émergence de projets de qualité et éminemment respectueux des milieux dans lesquels ils s'inscrivent.

De même, la ravine Nord-Ouest, la rivière Audouin et le barrage de l'Etaye, interfaces entre le littoral et la campagne, la ville et les zones rurales, sont le support légitime d'activités récréatives et ludiques. Les aménagements que peuvent supporter ces lieux doit viser leur mise scène les sites, l'organisation et la maîtrise de leur fréquentation. Il s'agira également de raconter le territoire et son histoire.

BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
La ravine du Nord-Ouest et la rivière Audouin constituent des espaces privilégiés pour le développement de l'avifaune. Le développement des activités récréatives risque de perturber la tranquillité des espèces nicheuses ; mais une maîtrise de la fréquentation des sites fait aussi partie intégrante du projet. Globalement, cette orientation n'aura pas d'effet notable sur l'avifaune.	Indirectement, le dépôt de déchets peut induire une pollution des sols perméables ; par ailleurs, le développement et la restructuration des sites hôteliers vont induire une imperméabilisation des sols en milieu naturel.	En lecture transversale, les paysages littoraux vont être préservés. Les parcours en milieu rural permettront la découverte du patrimoine rural (moulins,...), qui jusqu'à présent est difficilement percevable pour les touristes. Mais l'aménagement des sites hôteliers peut compromettre la qualité paysagère d'une partie de la bordure littorale.	Le tourisme balnéaire peut avoir des effets négatifs sur la qualité des eaux de baignade si les périodes touristiques sont affluentes et que les sites sont très fréquentés.	Le développement des structures d'accueil intégrées va augmenter la consommation d'énergie avec le recours à la climatisation, à l'éclairage...	Cette orientation va engendrer une augmentation de la fréquentation touristique du Moule, qui risque d'être source de nuisances sonores pouvant perturber la qualité du cadre de vie.	Favoriser le développement touristique sur le territoire du Moule aura des impacts négatifs sur le changement climatique, au niveau local. En effet, les émissions de gaz à effet de serre dues à l'utilisation des véhicules motorisés par les voyageurs vont augmenter.	A travers cette orientation, la commune exprime le souhait de voir émerger le tourisme balnéaire au travers du développement et la restructuration des sites de villégiature de l'Autre Bord et du Royal Caraïbes. Le littoral de l'Autre Bord est concerné par un risque de liquéfaction des sols auquel les visiteurs et habitants qui fréquentent cette zone seront exposés. Toutefois, les zones contenant des formations liquéfiables représentent 1,24% du territoire moulien et les zones susceptibles de contenir des formations liquéfiables, 1,14%.	Une possible diminution de la qualité de l'air est notable pendant les périodes touristiques due à l'augmentation des flux routiers.	L'augmentation de la fréquentation des sites sensibles pendant les périodes touristiques peut favoriser le dépôt de déchets ménagers épars. La maîtrise de la fréquentation de la rivière Audouin, de la ravine du Nord-Ouest et du barrage de Létaye devrait permettre de limiter les dépôts de déchets dans ces milieux sensibles.

Éléments de nuance

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

OBJECTIF 3 : AFFIRMER LE MOULE COMME PÔLE D'ÉQUILIBRE DU NORD-EST DE LA GRANDE-TERRE

ANALYSE AU REGARD DES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Orientation 3 : Affirmer et développer une économie basée sur les pôles d'agro-transformation

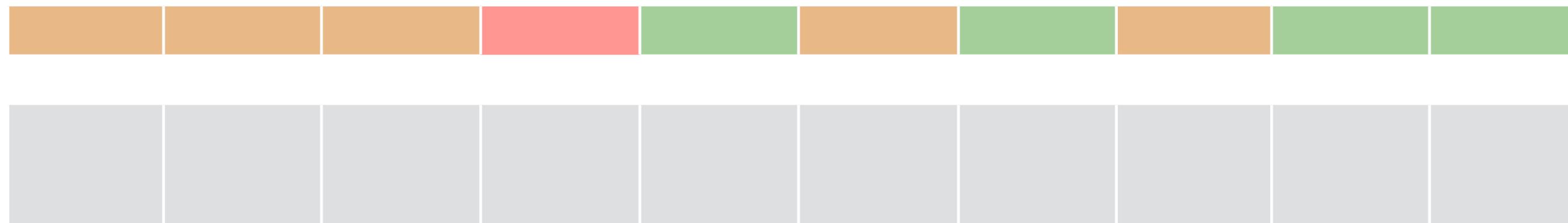
Au-delà de la valeur urbaine forte qui s'affiche sur une agglomération bien circonscrite et structurée depuis la ville ancienne jusqu'aux zones de développement de Damencourt et de Guénette, le territoire du Moule porte une vocation agricole sans commune mesure avec celle de ces communes limitrophe. La préservation de la sole cannière, la promotion de zones de diversification des productions (productions maraîchères, vivrières, élevage) doit permettre de pérenniser et de renforcer un appareil de production et de valorisation déjà bien développé autour des principaux sites que sont l'usine de Gardel, la distillerie de Bellevue, l'abattoir.

La dimension de pôle d'agro-industriel de Gardel est confortée par la volonté de développer en lien avec l'usine, une filière énergétique (éolien, solaire,...). En effet, la municipalité souhaite investir dans la production d'énergies vertes en corrélation avec les filières d'agro-industrie. C'est notamment le cas de Gardel, qui fait l'objet d'un projet d'épanouissement visant à en faire l'un des pôles agro-industriels et énergétiques majeurs de la Guadeloupe. Inscrite sur ce même site, la SOFUNAG partage les mêmes ambitions en revalorisant les déchets verts et organiques pour développer la production d'énergies vertes issues de la biomasse.

De même, autour de l'abattoir, une zone d'activité dédiée à la transformation des produits issus de l'élevage est affirmée afin de permettre une diversification de l'offre et un meilleur rendement des abats.

BIODIVERSITÉ	SOLS/SOUS SOLS	PAYSAGES/PATRIMOINE	L'EAU	L'ÉNERGIE	NUISANCES SONORES	CHANGEMENT CLIMATIQUE	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	QUALITÉ DE L'AIR	GESTION DES DÉCHETS
Les éoliennes implantées à proximité de mare et aux abords de la ravine Sainte-Catherine, vont engendrer des perturbations voire des migrations de la biodiversité et en particulier de l'avifaune.	L'extension de l'abattoir du Moule peut induire des pollutions des sols agricoles, par le rejet des eaux industrielles non ou mal traitées ; par ailleurs, la mise en valeur de la sole cannière permet de qualifier les terres agricoles.	Les usines, éoliennes et abattoirs modifient le paysage environnant en raison de leur taille et leur emprise au sol. Mais dans la mesure où elles prendront place dans une zone déjà marquée par la présence d'installations industrielles, d'usines... l'impact paysager sera moindre.	L'extension de l'abattoir du Moule peut induire des pollutions des eaux de surface (mare située à proximité), par le rejet des eaux industrielles non ou mal traitées. Mais aussi des eaux souterraines avec un risque d'infiltration d'engrais azotés dans la nappe.	Le pôle de Gardel va constituer un pôle de développement des énergies renouvelables. L'installation de panneaux photovoltaïques, d'éoliennes anti-cycloniques et de système de production de la biomasse vont permettre de répondre une demande de consommation électrique sans recourir aux énergies fossiles.	Au regard de l'environnement initial, les riverains sont dans un environnement calme, éloigné du pôle agro-industriel et des voies départementales. Mais les éoliennes en état de fonctionnement vont augmenter les décibels à proximité des lieux d'habitation.	L'implantation d'un parc éolien va permettre l'utilisation d'énergie renouvelable et devrait permettre une diminution de la consommation d'énergie fossile, contribuant ainsi à la lutte contre le changement climatique au niveau local et régional.	Le développement de l'agro-transformation via les abattoirs, usines, éoliennes, exposent les riverains et habitants aux risques industriels, notamment en raison de la nature des activités et des substances utilisées.	La production d'électricité à partir de fioul lourd émet une pollution atmosphérique (SO ₂ , CO ₂ , NO _x). La production d'énergies renouvelables va permettre de limiter cette pollution.	Cette orientation affiche la volonté de promouvoir la valorisation des produits issus de l'élevage notamment à travers la production de cuir, produits sanguins etc.

Éléments de nuance



Les impacts des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Ville du Moule



MILIEUX NATURELS	MILIEUX AQUATIQUES	CLIMAT	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	PAYSAGES & CADRE DE VIE
<ul style="list-style-type: none"> Biodiversité Sols et sous sols 	<ul style="list-style-type: none"> Eau Biodiversité Sols et sous sols 	<ul style="list-style-type: none"> Energie Réchauffement climatique 	<ul style="list-style-type: none"> Risques naturels et technologiques Réchauffement climatique Sols et sous sols 	<ul style="list-style-type: none"> Paysage Bruit Air Déchets Patrimoine culturel

La méthodologie d'analyse de l'impact des OAP est globalement la même que celle employée pour les objectifs du PADD, à deux exceptions près.

1. L'ensemble des thématiques environnementales sont systématiquement analysées, et ceux à travers 5 grands ensembles, détaillés ci-joint. Une telle réorganisation se fait à la faveur d'une approche transversale de l'environnement : une thématique comme celle des « sols et sous-sols » joue un rôle multiple sur divers aspects : les sols abritent une biodiversité, accueillent les cours d'eau, et jouent un rôle direct sur les risques naturels. Avec cette nouvelle répartition des thématiques, son analyse se fera à travers ces trois approches.

2. Les impacts positifs sont dissociés des impacts négatifs.

	MILIEUX NATURELS	MILIEUX AQUATIQUES	PAYSAGES & CADRE DE VIE	CLIMAT	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
EVALUATION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	+	+/-	++	++	+
IMPACTS POSITIFS DE L'OAP	Cette OAP affirme la volonté de préserver les valeurs naturelles et paysagères développées au niveau du parc et de les mettre en scène, en évitant de leur porter préjudice. De plus, pour favoriser l'expression urbaine dans le secteur de Gardel, ce sont des hameaux existants qui seront réhabiliter et développer pour permettre un accueil plus important de population, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols.	Ces valeurs naturelles et paysagères à préserver se trouve autour du plan d'eau de Létaye, fréquenté par certaines espèces avifaune. Cette orientation entend favoriser la fréquentation du site dans un but récréatif. De plus, la volonté de la commune favoriser la récupération des eaux pluviales pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes. sera affirmée sur Gardel.	L'OAP en question prévoit d'aménager le Parc de Gardel en un «Parc à habiter» en qualifiant les entités paysagères présentes et en favorisant les modes de déplacements doux (à pieds, à vélos...) ce qui aura pour effet de ne pas nuire à la qualité de l'air et à l'environnement sonore du quartier. De plus, une réflexion est menée afin de produire un éco-quartier dans le secteur de Gardel dans lequel est préconisé, en plus des bornes d'apport volontaire de déchets, une valorisation des déchets verts.	Le site de Gardel est consacré aux activités industrielles et d'agro-transformation qui constituent les principales sources de consommations énergétiques dans les industries. Pour favoriser la consommation d'énergie «verte», moins polluantes, l'OAP en question prévoit de faire de Gardel un pôle de développement des énergies renouvelables (solaire, éolien, valorisation de la vapeur produite par l'usine, valorisation de la bagasse...). Ainsi, cette orientation permet de limiter la consommation d'énergies fossiles très polluantes et responsable du changement climatique.	L'OAP ne prévoit pas de constructions autour du plan d'eau de Létaye, classé en zone rouge du plan de prévention des risques du Moule pour risques de débordements forts.
RENFORCEMENT DE L'IMPACT POSITIF	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le développement des modes doux et peu consommateurs d'énergies fossiles Favoriser l'utilisation de matériaux de constructions ayant la meilleure performance énergétique et une bonne intégration dans le milieu. 				
IMPACTS NEGATIFS DE L'OAP	Une fréquentation trop importante et non maîtrisée du plan d'eau de Létaye peut porter atteinte à la tranquillité des espèces présentes sur le site.	Une fréquentation trop importante et non maîtrisée du plan d'eau de Létaye peut porter atteinte à la qualité de l'eau et des sols si des ordures sont rejetés dans la nature.			La volonté de favoriser l'expression d'une dimension urbaine dans le secteur de Gardel exposera les futurs habitants du quartier aux risques industriels liés à la présence d'installations industrielles et des usines de l'entreprise Gardel. De plus, selon le plan de prévention des risques naturels prévisibles du Moule, la réserve en eau de Létaye fait partie des zones géographiques présentant un risque de débordement fort. Les visiteurs qui seront amenés à fréquenter ce lieu seront exposés à ce risque.
ADAPTATION DU PROJET MESURES EMPLOYÉES POUR LIMITER L'IMPACT NEGATIF	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des bornes d'apport volontaire sur le secteur de Gardel. Maîtriser la fréquentation sur les sites naturels 				
IMPACT FINAL DE L'OAP	+	+	++	++	+/-

Les 5 grands ensembles environnementaux permettant une analyse transversale des thématiques.

Evaluation de l'impact environnemental de l'OAP. Il est cette fois possible de distinguer 4 nuances dans le niveau d'impact («-», «+/-», «+», «++»).

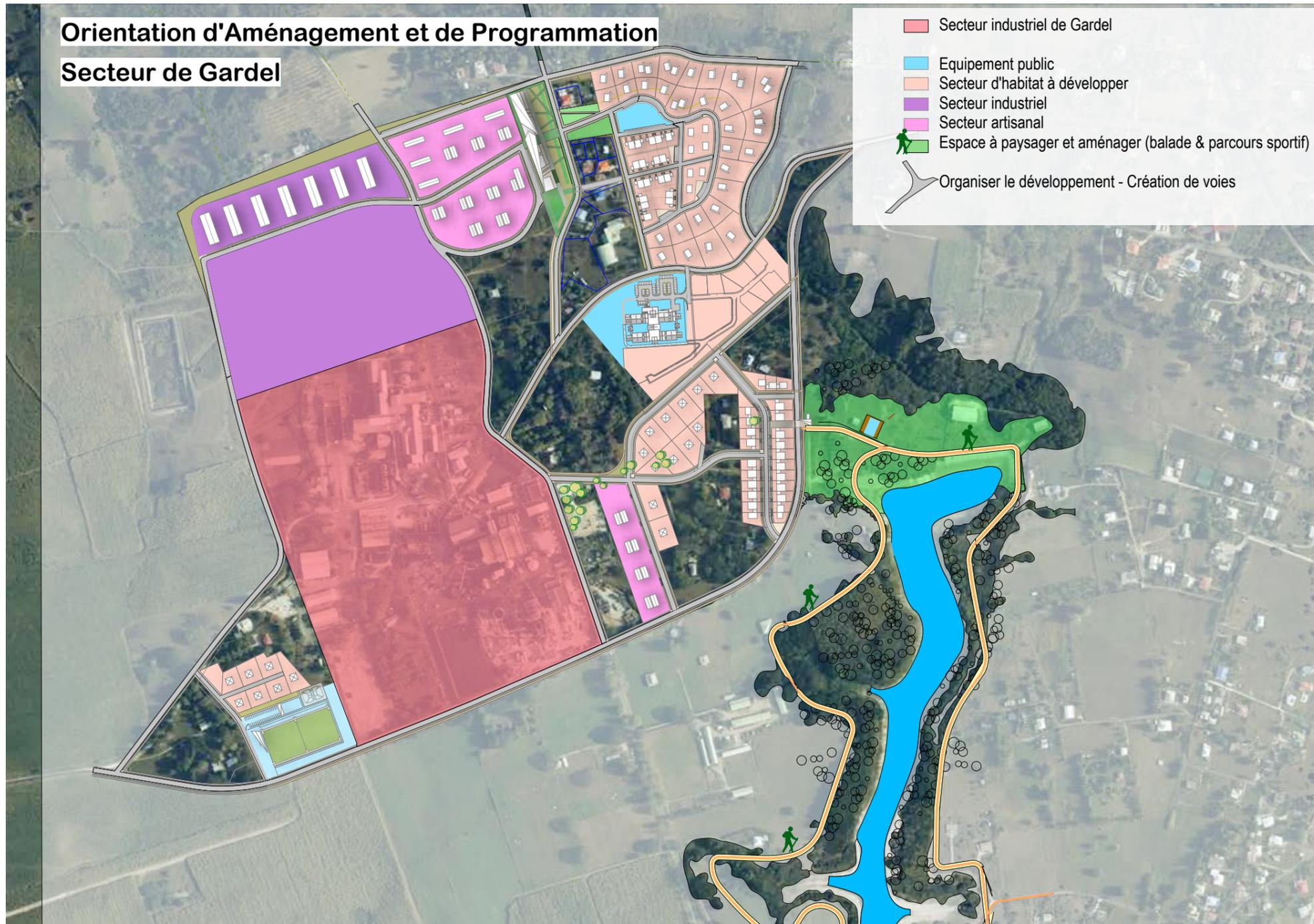
Description des impacts positifs de l'OAP

Mesures de renforcement de l'impact positif, soit une directive précise intégrée à l'OAP en question. La mesure peut éventuellement se faire hors cadre PLU si sa concrétisation est assurée.

Description des impacts négatifs de l'OAP

Mesures de compensation, d'évitement ou de réduction intégrées au PLU au regard de la présente évaluation environnementale. L'ensemble de ces mesures sont compilées dans le document «Mesures» constituant la partie 3 de l'Évaluation Environnementale.

Impact final de l'OAP, après intégration des mesures permettant de limiter les impacts négatifs sur l'environnement.



RAPPEL DES PRINCIPALES ACTIONS

À travers l'OAP du secteur de Gardel, la volonté est, en marge du développement de l'activité industrielle et artisanale de Gardel, de qualifier un quartier d'habitation en étoffant les hameaux existants dont la destination habitat et hébergement a été affirmée récemment par l'inscription d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

- **Protéger les valeurs naturelles et paysagères**

La volonté de préserver les valeurs naturelles développées au niveau du Parc est affirmée autour du plan d'eau de Letaye dont les valeurs paysagères doivent être mises en scène. La fréquentation des oiseaux sur ce plan d'eau pourra donner lieu à des aménagements visant leur observation et leur identification.

- **Le Parc de Gardel**

Le Parc s'inspire du contexte environnemental caractérisé par une végétation riche, parfois dense, au coeur duquel s'est installée l'usine de Gardel. Il s'agit de conserver cette dimension végétale propre au site, de la prolonger, d'aménager et de qualifier ces espaces boisés, les mettre en lien pour créer une entité naturelle et paysagère dans laquelle il est proposé d'organiser ce nouveau quartier de ville sous la forme d'un "Parc à habiter" favorisant les déplacements doux.

- **Favoriser l'expression d'une dimension urbaine dans une logique d'éco-quartier**

La situation du quartier au contact de la centrale thermique et de la zone économique dans laquelle s'inscrivent des activités favorisant le recyclage et la valorisation des déchets constituent une base de réflexion intéressante pour produire un éco-quartier développé selon des caractéristiques respectueuses des valeurs de l'environnement naturel et paysager dans lequel il s'inscrit.

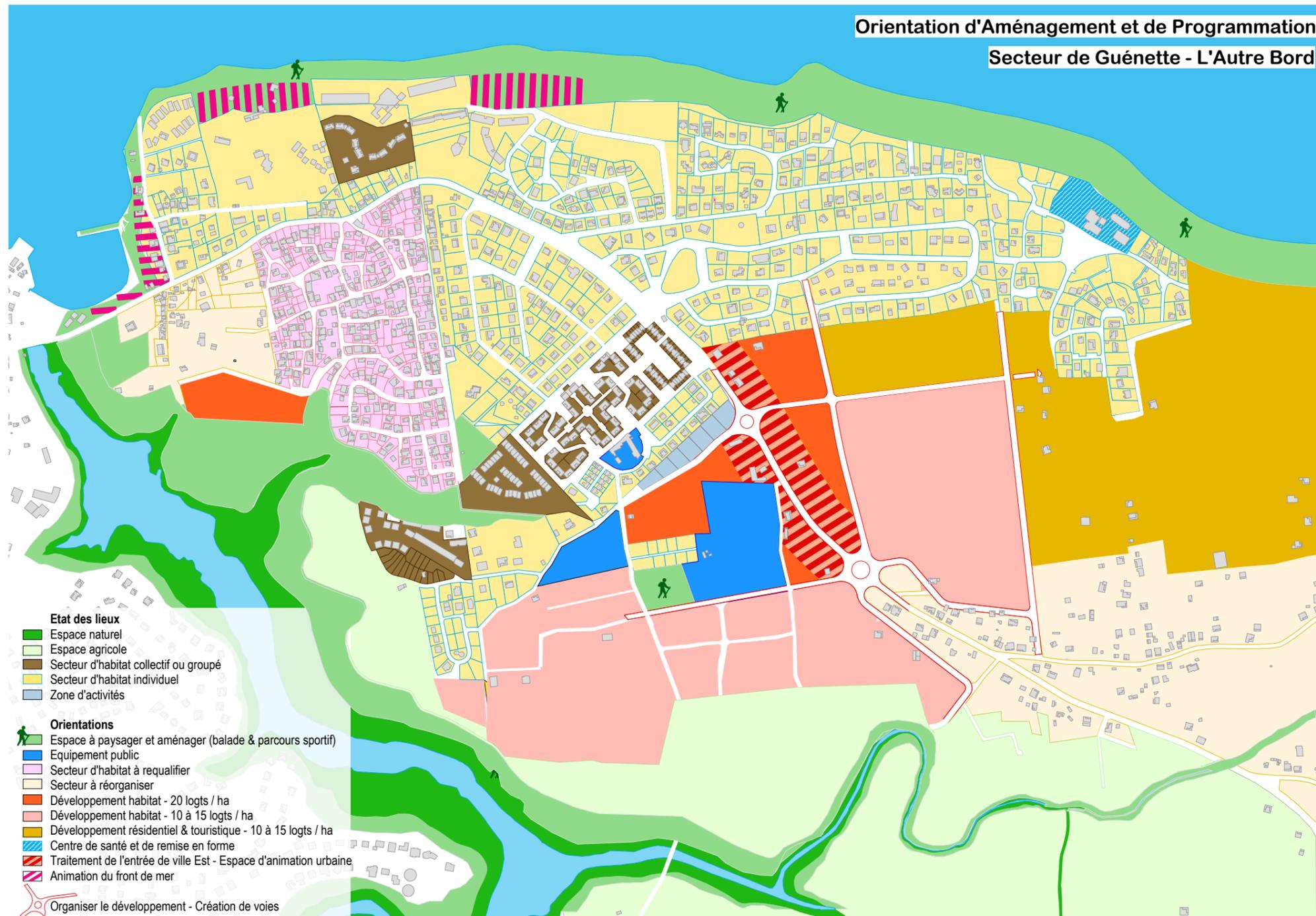
- **Le Parc d'activités**

En complément des installations développées en marge de l'usine et de la CTM, une petite zone d'activités artisanales et industrielles est aménagée permettant de répondre aux besoins exprimés sur le territoire communal.

- **Formes urbaines et densité**

La densité n'est pas forte pour les secteurs habités (10 à 15 logements / hectare), développés essentiellement autour de lotissements ou de petits programmes de logements individuels groupés. Deux zones d'activités sont distinguées selon le type d'activité artisanale (parcelles de 1.000 à 1.500 m²) ou industrielle (2.500 à 3.000 m²).

	MILIEUX NATURELS	MILIEUX AQUATIQUES	PAYSAGES & CADRE DE VIE	CLIMAT	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
EVALUATION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	+	+/-	++	++	+
IMPACTS POSITIFS DE L'OAP	<p>Cette OAP affirme la volonté de préserver les valeurs naturelles et paysagères développées au niveau du parc et de les mettre en scène, en évitant de leur porter préjudice.</p> <p>De plus, pour favoriser l'expression urbaine dans le secteur de Gardel, ce sont des hameaux existants qui seront réhabiliter et développer pour permettre un accueil plus important de population, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>Ces valeurs naturelles et paysagères à préserver se trouve autour du plan d'eau de Létaye, fréquenté par certaines espèces avifaune. Cette orientation entend favoriser la fréquentation du site dans un but récréatif.</p> <p>De plus, la volonté de la commune favoriser la récupération des eaux pluviales pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes. sera affirmée sur Gardel.</p>	<p>L'OAP en question prévoit d'aménager le Parc de Gardel en un «Parc à habiter» en qualifiant les entités paysagères présentes et en favorisant les modes de déplacements doux (à pieds, à vélos....) ce qui aura pour effet de ne pas nuire à la qualité de l'air et à l'environnement sonore du quartier.</p> <p>De plus, une réflexion est menée afin de produire un éco-quartier dans le secteur de Gardel dans lequel est préconisé, en plus des bornes d'apport volontaire de déchets, une valorisation des déchets verts.</p>	<p>Le site de Gardel est consacré aux activités industrielles et d'agro-transformation qui constituent les principales sources de consommations énergétiques dans les industries. Pour favoriser la consommation d'énergie «verte», moins polluantes, l'OAP en question prévoit de faire de Gardel un pôle de développement des énergies renouvelables (solaire, éolien, valorisation de la vapeur produite par l'usine, valorisation de la bagasse...). Ainsi, cette orientation permet de limiter la consommation d'énergies fossiles très polluantes et responsable du changement climatique.</p>	<p>L'OAP ne prévoit pas de constructions autour du plan d'eau de Létaye, classé en zone rouge du plan de prévention des risques du Moule pour risques de débordements forts.</p>
RENFORCEMENT DE L'IMPACT POSITIF	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement des modes doux et peu consommateurs d'énergies fossiles • Favoriser l'utilisation de matériaux de constructions ayant la meilleure performance énergétique et une bonne intégration dans le milieu. 				
IMPACTS NÉGATIFS DE L'OAP	<p>Une fréquentation trop importante et non maîtrisée du plan d'eau de Létaye peut porter atteinte à la tranquillité des espèces présentes sur le site.</p>	<p>Une fréquentation trop importante et non maîtrisée du plan d'eau de Létaye peut porter atteinte à la qualité de l'eau et des sols si des ordures sont rejetés dans la nature.</p>			<p>La volonté de favoriser l'expression d'une dimension urbaine dans le secteur de Gardel exposera les futurs habitants du quartier aux risques industriels liés à la présence d'installations industrielles et des usines de l'entreprise Gardel.</p> <p>De plus, selon le plan de prévention des risques naturels prévisibles du Moule, la réserve en eau de Létaye fait partie des zones géographiques présentant un risque de débordement fort. Les visiteurs qui seront amenés à fréquenter ce lieu seront exposés à ce risque.</p>
ADAPTATION DU PROJET MESURES EMPLOYÉES POUR LIMITER L'IMPACT NÉGATIF	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des bornes d'apport volontaire sur le secteur de Gardel. • Maitriser la fréquentation sur les sites naturels 				
IMPACT FINAL DE L'OAP	+	+	++	++	+/-



RAPPEL DES PRINCIPALES ACTIONS

L'OAP de l'autre Bord-Guénette traduit les conditions de développement de l'urbanisation sur les quartiers de Guénette – L'Autre-Bord, et les ambitions de promotion touristique de cette portion du littoral moulien qui a déjà, par le passé, fait l'objet d'importantes spéculations hôtelières.

- **Doter l'agglomération du Moule d'une nouvelle dimension urbaine**

Dans la stratégie exprimée dans le PADD de développer l'urbanisation sur Guénette, il est proposé en premier lieu de définir un réseau de voies reliant les quartiers situés au sud de la RN4 (Guénette) ceux situés au Nord (l'Autre-Bord, Morel, Portland) à travers des aménagements routiers (rond-points) participant à qualifier l'entrée Est de la ville.

- **Protéger les valeurs naturelles et paysagères**

La volonté de préserver les valeurs naturelles développées entre l'autre-bord et l'anse Conchou est affirmée. Le littoral est protégé et est destiné à être fréquenté pour ses plages et la valeur récréative et sportive de ses espaces.

- **Favoriser l'expression d'une dimension urbaine dans une logique d'éco-quartier**

La situation du quartier au contact de la centrale thermique et de la zone économique dans laquelle s'inscrivent des activités favorisant le recyclage et la valorisation des déchets constituent une base de réflexion intéressante pour produire un éco-quartier développé selon des caractéristiques respectueuses des valeurs de l'environnement naturel et paysager dans lequel il s'inscrit. Cette préoccupation de favoriser les balades sur les espaces de qualité paysagère s'étend en retrait, sur les berges de la rivière d'Audoin et de la ravine d'Arles le long desquelles l'inscription d'itinéraires sera recherchée. La mare de Guénette située au coeur du quartier, au contact du collège, fera l'objet d'un aménagement paysager

- **Formes urbaines et densité**

Le développement urbain de l'Est de la ville du Moule a été entrepris sur les quartiers de Guénette (quartier spontané, ensemble des Barbadines) de Morel (lotissements), de l'Autre-Bord (développement résidentiel et touristique) et ce de façon hétérogène. Un effort d'équipement a anticipé le développement urbain de l'est moulien où sont venus s'inscrire un collège, un groupe scolaire, en complément de l'école maternelle déjà en place, d'un appareil scolaire adapté aux besoins identifiés sur ce pôle oriental de la ville.

	MILIEUX NATURELS	MILIEUX AQUATIQUES	PAYSAGES & CADRE DE VIE	CLIMAT	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
EVALUATION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	+	+	+	+	+
IMPACTS POSITIFS DE L'OAP	<p>Cette OAP affirme la volonté de préserver les valeurs naturelles et paysagères du littoral, des lignes d'eau et leurs berges et des mares. Seuls des aménagements légers (sentier littoral, parcours sportifs...) sont envisagés et autorisés afin de sauvegarder les qualités environnementales et paysagères des sites. Les aménagements légers entraîneront une moindre imperméabilisation des sols.</p>	<p>Cette OAP affirme la volonté de préserver les valeurs naturelles et paysagères du littoral, des lignes d'eau et leurs berges et des mares. Seuls des aménagements légers (sentier littoral, parcours sportifs...) sont envisagés et autorisés. De plus, les équipements représentent de vastes emprises dans l'espace urbain. Leur qualification va permettre une optimisation de ces terrains.</p>	<p>Par une définition du réseau viaire, la ville aspire à faciliter la circulation automobile et à qualifier l'entrée Est de la ville. Les effets de congestion aux heures de pointe pourraient en être réduits, ainsi que les pics de pollution atmosphériques qui lui sont liés. La qualification du réseau viaire vise à améliorer la lisibilité de la ville et à qualifier l'entrée Est de la ville. Une telle ambition pourrait amener les usagers à se préoccuper davantage des paysages qui les entourent. Le développement urbain se fera de manière harmonieuse, s'intégrant aux trames bâties existantes.</p>	<p>Le maintien des espaces naturels favorise la nature en ville qui contribue à atténuer les effets du changement climatique grâce au captage et au stockage du dioxyde de carbone atmosphérique.</p>	<p>L'OAP ne prévoit pas de constructions à usage de logements autour de la rivière d'Audoin et du littoral de l'Autre-Bord, classés en zone rouge (inconstructible) du plan de prévention des risques du Moule, respectivement pour risque de débordements forts et pour risques d'effet de site, de houle cyclonique fort et de liquéfaction.</p>
RENFORCEMENT DE L'IMPACT POSITIF					
IMPACTS NÉGATIFS DE L'OAP	<p>La création de nouvelles voies va engendrer une imperméabilisation des sols. Les sentiers de balade et les parcours sportifs peuvent avoir des impacts sur l'érosion des terrains. En effet, les piétements occasionnent une usure des sols à moyen/long terme.</p>	<p>L'augmentation de la surface viaire, et donc imperméable, va se traduire par un ruissellement pluvial plus important. Les précipitations, chargées en polluants fixés sur le sol par les gaz d'échappement, vont ensuite se déverser dans les rivières et participer à une dégradation de la qualité des cours d'eau présents en marge des voies nouvelles. Une gestion des eaux pluviales efficaces peut réduire ces phénomènes de ruissellement.</p>	<p>Le développement d'activités économiques telles que le tourisme et le commerce implique une production de déchets accrue. De plus, des déchets risquent d'être rejetés dans ces milieux naturels par des visiteurs ou des habitants fréquentant les sites et peu respectueux de l'environnement.</p>	<p>La façade inscrite en arrière du littoral depuis l'Autre-Bord jusque Portland est favorable au développement de projets liés au tourisme de santé. Mais, le développement des structures touristiques va augmenter la consommation d'énergie avec le recours à la climatisation, à l'éclairage...).</p>	<p>Les visiteurs et habitants qui fréquenteront les sites de la rivière d'Audoin et du littoral de l'Autre-Bord seront exposés aux risques naturels afférents à ces sites. Toutefois, les zones contenant des formations liquéfiables représentent seulement 1,24% du territoire moulien et les zones susceptibles de contenir des formations liquéfiables, 1,14% et 5,20% du territoire sont des zones où peuvent se produire des effets de sites topographiques, contre 3,08% pour des effets de sites liés à la nature et à la structure des sous-sols.</p>
ADAPTATION DU PROJET MESURES EMPLOYÉES POUR LIMITER L'IMPACT NÉGATIF	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les loisirs nautiques non motorisés dans les cours d'eau (OAP) • Intégrer un coefficient de biotope dans le règlement des zones urbaines 				
IMPACT FINAL DE L'OAP	+/-	+	+/-	+/-	+/-

Les impacts du Zonage et du règlement



Ville du Moule



L'analyse des impacts environnementaux du zonage et du règlement se fait de manière conjointe. Les grandes évolutions du zonage du POS au PLU en termes de surface et de contour seront analysés, ainsi que le contenu des articles réglementaires susceptibles d'impacter de façon positive ou négative l'environnement.

Cette analyse sera détaillée pour chacune des zones suivantes :

- Zones N
- Zones A
- Zones UA
- Zones UB
- Zones UC
- Zones UE
- Zones UG
- Zones UP
- Zones UT
- Zones UX
- Zones AU

Les articles réglementaires dont les retombées environnementales sont anecdotiques et qui ne seront donc pas analysés :

- Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : Il comprend une liste d'occupations et d'utilisations du sol qui ne sont admises que sous certaines conditions ;
- Article 3 - Accès et voiries : Il décrit les modalités d'accès aux parcelles privées et ses connexions avec l'emprise publique ainsi que le dimensionnement des voies ;
- Article 5 - Caractéristiques des terrains : L'article définissant les caractéristiques des terrains est supprimé par la loi n°2014T366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).
- Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Il comporte des prescriptions très précises qui n'apportent pas d'éléments indispensables à l'évaluation environnementale.

TYPES DE ZONE AU PLU	N, Npat, NT
SURFACE GLOBALE	1539 ha
ÉQUIVALENTS AU POS	ND
SURFACE GLOBALE	555,27 ha
ÉVOLUTION POS / PLU	+ 983,73 ha

Les zones naturelles ont été accrues dans le PLU permettant d'une part de rendre inconstructibles les zones à risques, mais aussi de protéger pour valoriser des espaces impropres à la construction qui peuvent devenir les supports d'espaces récréatifs ou de parcours de promenade, de santé, de pratiques sportives dans la ville.

Près de 1000 hectares de zones naturelles N sont gagnés entre le POS et le PLU du Moule, au profit de la pérennité du cadre de vie des habitants.

Les zones naturelles N ont aussi été étendues pour garantir **des continuités écologiques sur le territoire dès lors qu'elles sont possibles**, sans remettre en cause, évidemment, des situations bâties établies hors zones à risques. Le contour des ravines a été redessiné au plus large, intégrant au mieux les zones rouges du PPR lorsqu'elles ne sont pas déjà urbanisées. Ce recalibrage doit permettre de maîtriser l'occupation de zones à risque et d'assurer l'existence d'une véritable trame verte et bleue.

RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

Secteurs	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl° constructions / emprise publique	Article 7 Impl° constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
N	Zone Naturelle	Tout sauf les aménagements favorisant la fréquentation et participant à la valorisation du site naturel	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (EU et EP)	l ≥ 15m de l'axe des voies	l ≥ 3m des limites séparatives	Non défini	1 niveau et H à l'égout du toit ≤ 3,5m	Simplicité de volume, unité d'aspect et harmonie avec l'environnement bâti proche.	places de stationnement : largeur minimum de 2.50 m ; longueur de 5 mètres non compris les accès pour les constructions individuelles et une superficie de 25 m2 y compris les accès pour les constructions à usage collectif	Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes	Le caractère de la zone ne suppose pas de définir de coefficient de biotope.
Npat	Site littoral de Sainte-Marguerite										
Nt	Littoral de l'Autre-Bord										

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

+/-	+	+	+	+	+	+/-	+
Le manque de précision de cette règle pourrait entraîner des dérives. Il faut interdire les occupations portant atteinte à l'environnement.	Cet article permet d'assurer une certaine qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.	Ces reculs assure une certaine dissimulation des aménagements qui peuvent prendre place en zone naturelle. Ces espaces doivent conserver un aspect végétal et verdoyant pour une lisibilité optimale de ces trames écologiques.		3,5 mètres constitue la hauteur maximum d'un bâtiment en zone N.	Article à la faveur du caractère naturelle des lieux et de l'intégration paysagère des aménagements autorisés.	Les espaces de stationnement sont imperméables et consommateurs d'espace.	L'article 13 permet d'assurer un minimum de végétation dans les espaces urbains.

TYPES DE ZONE AU PLU	A, Aenr, Ah, Aj, Ap
SURFACE GLOBALE	4946,84 ha
ÉQUIVALENTS AU POS	NC
SURFACE GLOBALE	5771,87 ha
ÉVOLUTION POS / PLU	- 825,03 ha

La zone A est une zone naturelle qui correspond au secteur du territoire communal qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de sa richesse agronomique, considérée par la DAAF comme forte sur près de la moitié du domaine (l'autre étant jugée intéressante). Les unités foncières de cette zone alimentent la distillerie de Gardel. En raison de la richesse naturelle de cette zone, la protection y est forte. Seules les activités en lien avec l'agriculture y sont permises.

Outre ses richesses naturelles et agronomiques, les terres agricoles de Gardel comportent un valeur patrimoniale et touristique emblématique pour le Moule. La conservation de son classement en zone A se justifie donc à plusieurs titres.

RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

Secteur	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl° constructions / emprise publique	Article 7 Impl° constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
A	zone agricole	Sauf exception article A2, toute occupation ou utilisation du sol est interdite (notamment logement)	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable. Assainissement: toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.	I ≥ 35m de l'axe des routes nationales I ≥ 16m de l'axe des routes départementales I ≥ 12m de l'axe des autres voies I ≥ 18m de la limite du DP lacustre, du rivage marin, des berges de rivières, des talus de ravines	L ≥ 3m pour les constructions à usage d'habitation L ≥ 5m pour les autres constructions	5 % de la superficie de la parcelle Limité à 150 mètre carré de surface de plancher (logement)	3m	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini
Ah	secteur d'habitat isolé, hameaux...					150 m2 (habitation) 60 m2 (accompagnement) 250m2 (herberg. touris.)					
Aj	secteurs de «lots-jardins»					5 % de la superficie de la parcelle Limité à 150 mètre carré de surface de plancher (logement)					
Ap	secteur de production										
Aenr	Exploitation des énergies renouvelables					L'emprise au sol des bâtiments complétée des emprises des voiries et des aires de stationnement est limitée à 15% de la surface du terrain.					

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

+	+	+	+
Cet article assure une séparation des fonctions incompatibles avec la vocation de la zone, au profit d'une qualité de vie pour la population.	Cet article permet d'encadrer les rejets d'eaux usées et pluviaux dans l'environnement et de limiter leurs impacts	Ces reculs sont nécessaires à l'isolement des bâtiments industriels, souvent sources de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles).	Le CES est un moyen de prélever la zone de constructions excessives et injustifiées sur des terrains agricoles.

TYPES DE ZONE AU PLU	UA, UAd1, UAd2, UAd3, UAd4, UAd5
SURFACE GLOBALE	26,26 ha
ÉQUIVALENTS AU POS	UA
SURFACE GLOBALE	21,05 ha
ÉVOLUTION POS / PLU	+ 5,21 ha

La zone UA porte sur :

- Les îlots composant le centre Moule, lieu d'identité urbaine et de convergence des flux d'animation et espace qui réunit l'essentiel des fonctions principales de centralité en termes d'équipements et de services à l'échelle communale;
- Les îlots qui font l'objet de programmes opérationnels de restructuration et de renouvellement sous-tendus par la démarche de revitalisation du bourg.

La zone UA comprend un secteur, le secteur UAd qui correspond aux secteurs de Damencourt destinés à accueillir des constructions qui accueillent principalement des logements collectifs et des équipements.

RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

Secteurs	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl° constructions / emprise publique	Article 7 Impl° constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
UA	Agglomération urbaine	Vocations incompatibles avec l'habitat	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (EU et EP) + Réseaux électriques souterrains + Création locaux poubelles dans logements collectifs	En limite de l'emprise publique (pour certaines situations particulières)	Ordre continu	-Surface inférieure à 100 m ² = pas de CES -Surface supérieure à 100 m ² CES = limitée à 80%	15 m H maximal : R + 2 et ≤ 9 mètres H équipements collectifs : 10 mètres	Intégration aux formes existantes, simplicité de volume	Logements individuels : 1pl/60 m ² de plancher (au - 1pl/logts)	Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes	10% pour parcelles ≥ 300 m ² 0% pour parcelles ≤ 300 m ²
UAd	Secteur de Damencourt				L ≥ H/2 ≥ 5m		UAd1 = R + 3 et ≤ 12m UAd2 = R + 4 et ≤ 15m UAd3 = RDC et ≤ 4m UAd4 = R+3+c et ≤ 12m UAd5 = R+1+c et ≤ 7m				

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

	+	+	+	+	+/-	+	+/-		
	Cette règle se fait au bénéfice du cadre de vie des habitants.	Cet article permet d'encadrer le rejet des eaux usées et pluviales dans le milieu et au bénéfice de la réduction de la quantité de déchets dans la nature.	L'alignement des constructions à la rue apporte à la ville son caractère dense et compact.	Les zones UA sont contraintes de respecter un haut niveau de densité, permettant une optimisation des surfaces urbaines.	Adapter les hauteurs en fonction du secteur permet de contrôler l'impact visuel de la construction en fonction du paysage urbain.	Article à la faveur du paysage urbain.	Les espaces de stationnement sont imperméables et consommateurs d'espace.	L'article 13 permet d'assurer un minimum de végétation dans les espaces urbains.	Pas de coefficient de biotope pour les petites parcelles.

TYPES DE ZONE AU PLU

UB, UBa

SURFACE GLOBALE

16,43 ha

ÉQUIVALENTS AU POS

UB

SURFACE GLOBALE

15,15 ha

ÉVOLUTION POS / PLU

+ 1,28 ha

RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

Secteurs	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl ^o constructions / emprise publique	Article 7 Impl ^o constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
UB	Abords immédiats du centre	Vocations incompatibles avec l'habitat	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (EU et EP) + Réseaux électriques souterrains + Création locaux poubelles dans logements collectifs	$l \geq 6m$ axe rue Duchassaing $l \geq 10m$ l'axe du boulevard du Gal de Gaulle	sur limites séparatives aboutissant aux voies ou limites de fond de parcelles. Dispositions différentes dans le cas contraire	Surface inférieure à 150 m ² = pas de CES -Surface supérieure à 150 m ² CES = limitée à 75%	H maximal : R + 1 et ≤ 7 mètres	Intégration aux formes existantes	Logements individuels : 1pl/60 m ² de plancher (au - 1pl/logts)	Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes	25% pour parcelles ≥ 300 m ² 0% pour parcelles ≤ 300 m ²
UBa	Cité Cadenet			Alignement	sur limites séparatives aboutissant aux voies ou limites de fond de parcelles.						10% pour parcelles ≥ 300 m ² 0% pour parcelles ≤ 300 m ²

La zone UB porte sur les abords immédiats du centre. Il s'agit d'une zone urbaine à densité variable, en grande partie contiguë à la zone UA. Elle porte sur les îlots situés à l'Ouest (Petite Guinée, cité Cadenet) de la zone à caractère central.

Dans ce secteur d'habitat individuel la mise en application du coefficient de biotope se justifie pleinement, même si la trame parcellaire resserrée dans le secteur UBa ne permet d'imposer un ratio supérieur à 10%. Ce dernier reste malgré tout de 25 % en zone UB.

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

+

Cette règle se fait au bénéfice du cadre de vie des habitants.

+

Cet article permet d'assurer une certaine qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.

+

Lorsque recul il y a, l'aspect des clôtures est aussi règlementé.

+

Ce coefficient laisse la possibilité d'une véritable densification, dont la zone UDb pourrait bénéficier.

+

Article à la faveur du paysage urbain et du cadre de vie dans les quartiers résidentiels.

+/-

Les espaces de stationnement sont imperméables et consommateurs d'espace.

+

L'article 13 permet d'assurer un minimum de végétation dans les espaces urbains.

+/-

Ce coefficient de biotope est faible dans les zones UBa. Il reste moyen dans la zone UB.

TYPES DE ZONE AU PLU

UC, UCa, UCb, UCc, UCd

SURFACE GLOBALE

234, 85 ha

ÉQUIVALENTS AU POS

UC

SURFACE GLOBALE

117, 94 ha

ÉVOLUTION POS / PLU

+ 116,91 ha

La zone UC correspond aux quartiers périphériques caractérisés par une forme urbaine discontinue. Elle comprend les secteurs urbains de densité moyenne caractérisée par une urbanisation équilibrée moyennement dense, faite de constructions à faible hauteur (un à deux niveaux) présentant les caractéristiques de l'habitat traditionnel, ou distribuée sous forme de lotissements à vocation résidentielle. La morphologie est rendue par les lotissements mais aussi le développement spontané de constructions qui ont abouti à la création de quartiers d'habitat individuel présentant des signes d'adaptation de l'architecture traditionnelle et des modes d'occupation du parcellaire.

La zone UC concerne également les quartiers dont le bâti actuel implique, compte tenu de l'état des constructions, un processus constant de renouvellement voire de restructuration, un apport en équipements d'accompagnement et une intégration progressive dans l'évolution de l'agglomération.

La nature massive des constructions suppose de libérer de l'espace au sol, justifiant la valeur du coefficient de biotope fixé notamment à 50% en zone UCb.

RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

Secteur	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl ^o constructions / emprise publique	Article 7 Impl ^o constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
UC	secteurs urbains	Vocations incompatibles avec l'habitat	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (EU et EP) + Réseaux électriques souterrains + Création locaux poubelles dans logements collectifs	Distance varie en fonction des voies	en limite séparative ou en retrait	Surface supérieur à 150 m ² CES = limitée à 50%	R +1 et inf. à 7m	Intégration aux formes existantes	Logements individuels : 1pl/60 m ² de plancher (au - 1pl/logts)	Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes	30%
UCa	Gissac, Guénette			$l \geq 10m$ de l'axe des voies	$L \geq H/2 \geq 3m$		R +2 et inf. à 10m				30%
UCb	caractère résidentiel	Vocations incompatibles avec l'habitat + artisanat et zones d'activités	$l \geq 10m$ de l'axe de la RN $l \geq 8m$ de l'axe des autres voies	en limite séparative ou en retrait	Surface supérieur à 150 m ² CES = limitée à 30%	R +1 et inf. à 7m	50%				
UCc	Bonan-Segent	Vocations incompatibles avec l'habitat	conditions d'implantation ou retrait de l'alignement		Surface supérieur à 150 m ² CES = limitée à 50%	R +1 et inf. à 7m	30%				
UCd	Bonan-Sergent		conditions d'implantation ou retrait de l'alignement		Surface supérieur à 150 m ² CES = limitée à 80%	R +2 et inf. à 10m	10%				

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

	+	+	-	+	-	+	+	+/-	+	+
	Cette règle se fait au bénéfice du cadre de vie des habitants.	Cet article permet d'assurer une certaine qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.	Ce recul peut s'avérer contraignant pour des logements intermédiaires.	La fourchette définie par l'article assure une aération de la parcelle tout en promouvant une certaine densité.	Ce coefficient laisse la possibilité d'une véritable densification, dont la zone UCd notamment pourrait bénéficier.	Les hauteurs définies permettent de maîtriser l'impact paysager des constructions.	Article à la faveur du paysage urbain et du cadre de vie dans les quartiers résidentiels.	Les espaces de stationnement sont imperméables et consommateurs d'espace.	L'article 13 permet d'assurer un minimum de végétation dans les espaces urbains.	Le coefficient est ambitieux, en particulier pour le secteur UCb.

TYPES DE ZONE AU PLU	UE
SURFACE GLOBALE	31,33 ha
ÉQUIVALENTS AU POS	UE
SURFACE GLOBALE	72,03 ha
ÉVOLUTION POS / PLU	-40,7 ha

La zone UE a été créée spécifiquement pour les secteurs accueillant des constructions à usage d'équipements collectifs. Les règles y sont moins précises permettant à des constructions (développées généralement à l'initiative des collectivités publiques) de gabarits et de hauteur hors normes de se réaliser.

Ces secteurs accueillent des bâtiments d'importance aux emprises massives qui sont dédiés souvent à l'accueil du public, justifiant d'y ménager des espaces de respiration et d'accueil. Le coefficient de biotope est fixé à 25%.

RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

Secteurs	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl° constructions / emprise publique	Article 7 Impl° constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
UE	Equipements	Logement, activités, commerces, industries.	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (EU et EP) + Réseaux électriques souterrains + Création locaux poubelles dans logements collectifs	I ≤ 16m limite RN I ≤ 12m l'axe du boulevard du Gal de Gaulle, rue Fengarol, rue St Jean et RD 115 I ≤ 6m pour autre voies	L ≥ H/2 ≥ 3m	Non défini	Non défini	Intégration aux formes existantes Projets soumis à l'agrément préalable de l'urbaniste-conseil de la ville	Logements individuels : 1pl/60 m ² de plancher (au - 1pl/logts)	espaces libres plantés sur 60 % minimum de leur surface	25%

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

+/-	+	+	+
Cette règle se fait au bénéfice du cadre de vie des habitants.	Cet article permet d'assurer une certaine qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.	Ce recul est nécessaire à la valorisation paysagère de l'équipement, dont le volume est souvent important.	La fourchette définie par l'article permet de limiter le vis-à-vis de l'équipement avec des immeubles de logement voisins.

+	-	+	+/-
Article à la faveur du paysage urbain et de la mise en valeur des équipements, vecteurs de l'image de la ville.	Aucune disposition n'est prise en faveur de la mutualisation des parkings (entre équipements)	L'article 13 permet d'assurer un minimum de végétation dans les espaces urbains.	Ce coefficient de biotope est faible à moyen pour la fonction d'équipement qui induit souvent des espaces libres.

TYPES DE ZONE AU PLU	UG, UGn
SURFACE GLOBALE	1227,15 ha
ÉQUIVALENTS AU POS	UG
SURFACE GLOBALE	605,09 ha
ÉVOLUTION POS / PLU	622,06 ha

La zone UG est une zone urbaine résidentielle de densité faible à moyenne qui remplit des fonctions particulières de pôle structurant dans les bassins de vie ruraux du territoire du Moule (animation, équipements collectifs, structures et activités de proximité ou d'accompagnement de la vie locale). Elle est affectée principalement à l'habitat, aux services et activités nécessaires à cette urbanisation. Elle correspond à différents objectifs du PADD dont l'objectif 2 « Structurer le territoire et préparer un développement équilibré » et l'orientation « Affirmer les polarités en zones rurales pour limiter le processus d'urbanisation brutal ».

RÉSUMÉ RÈGLEMENTAIRE

Secteurs	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl° constructions / emprise publique	Article 7 Impl° constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
UG	zone urbaine et résidentielle	Vocations incompatibles avec l'habitat	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (EU et EP) + Réseaux électriques souterrains + Création locaux poubelles dans logements collectifs	$l \geq 20m$ axe RN et $l \geq 12m$ l'axe RD $l \geq 8m$ autres voies existantes	sur les limites séparatives aboutissant aux voies avec retrait de 3m	Surface entre 150 et 500 m ² , CES = 50% Surface supérieure à 500 m ² , CES = 40%	R +1 et inf. ou = à 7m à l'égout du toit. C° équipement ou hab collectif : R+2 et ≤ 10m	Intégration aux formes existantes	Logements individuels : 1pl/60 m ² de plancher (au - 1pl/logts)	Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes	45 % 25 % pour les équipements collectifs
UGn	secteur ruraux de développement	Vocations incompatibles avec l'habitat + industrie, artisanat				Surface entre 150 et 500 m ² , CES = 50% Surface supérieure à 500 m ² , CES = 25%	H ≤ 4m à l'égout du toit				55 %

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

+	+	-	+	+	+	+	-	+	+	
Cette règle se fait au bénéfice du cadre de vie des habitants.	Cet article permet d'encadrer le rejet des eaux usées et pluviales dans le milieu.			Ces coefficients limitent la surface à imperméabiliser sur de grandes parcelles et accorde plus de place aux sols perméables.			Article à la faveur du paysage urbain, participent au respect du cadre urbain existant.	Aucune disposition n'est prise en faveur de la mutualisation des parkings (entre équipements)	L'article 13 permet d'assurer un minimum de végétation dans les espaces urbains.	Le coefficient est ambitieux, en particulier en zone UGn, favorisant ainsi la nature en milieu urbain

TYPES DE ZONE AU PLU	UP
SURFACE GLOBALE	1,87 ha
ÉQUIVALENTS AU POS	UP
SURFACE GLOBALE	1,33 ha
ÉVOLUTION POS / PLU	+ 0,54 ha

La zone UP est une zone destinée à l'accueil des embarcations de pêche, mais également des unités de plaisance et des activités nautiques (kayak, ...). Elle couvre un secteur de belle surface présentant des possibilités d'aménagement et d'extension de nature à contribuer à l'animation du port et favorisant de nouvelles relations avec le centre urbain via l'ouverture de nouvelles liaisons vers la mer et un traitement approprié de la façade maritime. Elle traduit l'orientation du PADD qui souhaite « affirmer le Moule comme pôle d'équilibre du Nord-est de la Grande-Terre » notamment en faisant du tourisme un levier pour un renouveau économique.

RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

Secteurs	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl° constructions / emprise publique	Article 7 Impl° constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
UP	Rade du Moule	Vocations incompatibles avec l'habitat	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (EU et EP) + Réseaux électriques souterrains	conforme au plan d'organisation du port	conforme au plan d'organisation du port	70%	hauteur maximale des constructions définie par le plan d'aménagement du secteur d'étude	Harmonie avec les formes existantes	Nbre de places fixé par plan d'organisation du port	espaces non bâtis plantés sur 60% min. de leur surface.	15%

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

+	+	+	+	+/-
Cette règle se fait au bénéfice du cadre de vie des habitants.	Cet article permet d'encadrer le rejet des eaux usées et pluviales dans le milieu.	Les zones UP sont contraintes de respecter un haut niveau de densité, permettant une optimisation des surfaces urbaines.	Article à la faveur du paysage urbain et de la mise en valeur des équipements, vecteurs de l'image de la ville.	Le coefficient de biotope est faible, ce qui ne favorise pas une large végétalisation des parcelles.

TYPES DE ZONE AU PLU	UT, UTd
SURFACE GLOBALE	25,38 ha
ÉQUIVALENTS AU POS	UT
SURFACE GLOBALE	28,59 ha
ÉVOLUTION POS / PLU	- 3,21 ha

La zone UT est une zone à vocation économique orientée sur le tourisme. Elle réunit les terrains littoraux des Alizés en arrière de la plage municipale du Moule et de la Baie du Moule située à l'entrée Ouest de l'agglomération, dont la destination touristique est mise en évidence par les premières installations hôtelières.

Elle est destinée à devenir un pôle de vie avec un niveau d'animation suffisamment élevé, une diversité des formes et des densités des produits d'hébergement en lien direct avec le centre et les quartiers d'habitation qui la jouxte.

RÉSUMÉ RÈGLEMENTAIRE

Secteurs	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl ^o constructions / emprise publique	Article 7 Impl ^o constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
UT	Entrée ouest agglomération	Vocations incompatibles avec l'habitat	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (EU et EP) + Réseaux électriques souterrains + Création locaux poubelles dans logements collectifs	I ≥ 8m axe des voies	L ≥ H/2 ≥ 3m	65 %	H max. = R + 2 et inf ou = à 10m	Harmonie avec les formes existantes	Logements individuels : 1pl/60 m ² de plancher (au - 1pl/logts)	Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes	35%
UTd	Damencourt										

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

	+	+	+	+	+	+	-	+	+/-	
	Cette règle se fait au bénéfice du cadre de vie des habitants.	Cet article permet d'encadrer le rejet des eaux usées et pluviales dans le milieu.	Ce recul est nécessaire à la valorisation paysagère des aménagements touristiques, résidentiels dont le volume peut être important.	La fourchette définie par l'article assure une aération de la parcelle tout en promouvant une certaine densité.		L'hauteur définie permet de maîtriser l'impact paysager des aménagements touristiques, résidentiels	Article à la faveur du paysage urbain et de la mise en valeur des équipements, vecteurs de l'image de la ville.	Aucune disposition n'est prise en faveur de la mutualisation des parkings (entre équipements ou avec zones d'habitat).	L'article 13 permet d'assurer un minimum de végétation dans les espaces urbains.	Ce coefficient impose un niveau moyen de végétalisation de la parcelle à urbaniser. Il permet toutefois d'intégrer la nature au projet.

TYPES DE ZONE AU PLU	UX, UXd1, UXd2, UXd3, UXenr
SURFACE GLOBALE	64,5 ha
ÉQUIVALENTS AU POS	UX
SURFACE GLOBALE	35,87 ha
ÉVOLUTION POS / PLU	+ 16,03 ha

La zone UX est une zone spécifique réservée aux constructions accueillant des activités.

Le contenu réglementaire de la zone UX du PLU est proche de celui du POS, à l'exception de l'article définissant le coefficient de biotope nouvellement introduit qui fixe à 15% la part d'espaces devant être végétalisés.

RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

Secteurs	Définition du secteur	Article 1 Occupations & utilisation du sol interdites	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Impl° constructions / emprise publique	Article 7 Impl° constructions / limites séparatives	Article 9 Coefficient d'Emprise au Sol	Article 10 Hauteur	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient de Biotope
UX	zone d'activité	Habitation, certaines ICPE	Raccordement aux réseaux publics d'eau potable + Réseaux électriques souterrains + Création locaux poubelles dans logements collectifs	l ≥ 12m de l'axe des voies	Mitoyenneté possible sur une limite séparative	70%	Habitation : H max. limitée à 3m	Respect des formes existantes, intégration paysagère, unité d'aspect	calcul des aires de stationnements en fonction de critère pré-définis.	Maintenance ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes	15%
UXd1		Habitation, certaines ICPE + act industrielles + entrepôts					H max. : 5,5m (R+1)				05%
UXd2		Habitation, certaines ICPE					H max. : 11m (R+1+c)				10%
UXd3		Habitation, certaines ICPE					H. max. : 6m (R+c)				30%

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

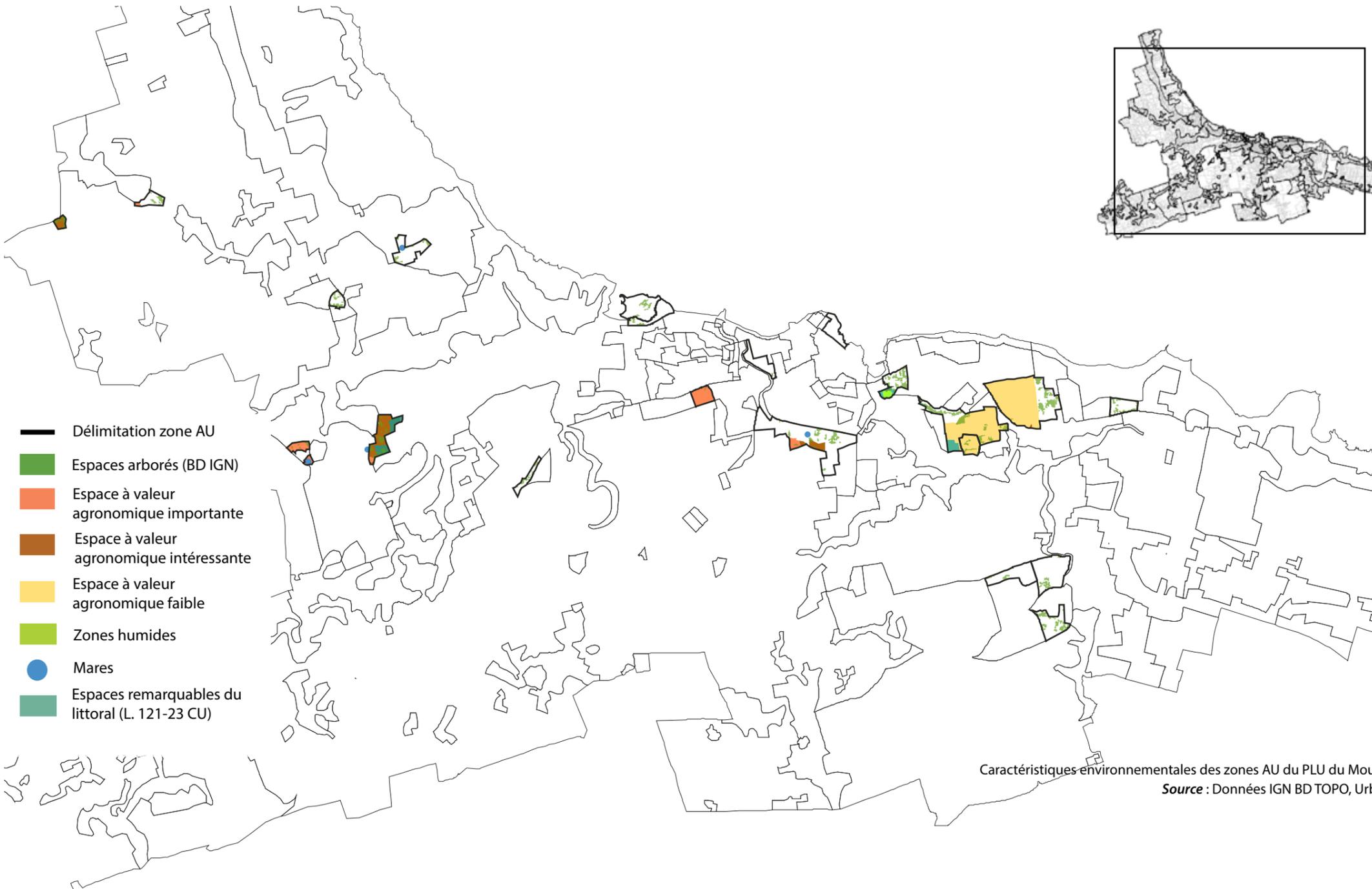
	+	+	-	+	+	+/-	+/-	-	+	+/-
	Cette règle se fait au bénéfice du caractère de la zone et du cadre de vie présent.	Cet article permet d'encadrer le rejet des eaux dans le milieu naturel et de limiter leurs impacts	Ce recul typique des zones d'activité, constitue une contrainte pour un commerce de type plus urbain.	La mitoyenneté assure une densité mais ne doit pas être une contrainte à une orientation optimale du bâtiment.	Ce coefficient laisse la possibilité d'une véritable densification.	Cette hauteur permet de maîtriser l'impact paysager des zones d'activité, souvent sources de nuisances visuelles.	L'article réglemente l'adaptation de la zone à son environnement.	Aucune disposition n'est prise en faveur de la mutualisation des parkings (entre commerces ou avec zones d'habitat).	L'article 13 permet d'assurer un minimum de végétation dans les espaces urbains.	Ces coefficients de biotope sont faibles mais difficilement applicables dans les zones d'activités.

Zones À Urbaniser (AU)

Surface 170,62 hectares

Type d'extension

- 1 AU : habitat
- 1 AUb : habitat
- 1 AUc : habitat
- 1 AUg : habitat
- 1 AUpat : hébergement touristique
- 1 AUx : vocation d'activités
- 2 AUb : extensions fonctions urbaines
- 2 AUr : habitat / activités économiques



Caractéristiques environnementales des zones AU du PLU du Moule
Source : Données IGN BD TOPO, Urbis

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	21,5 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	8,29 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	11,05 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	43,9 ha
Zones humides (mare, prairies ou marais d'eau douce)	0,69 ha
ERL	5,7 ha

DURIVAL (1AU)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AU dite «Durival»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	1,3 hectare
Destination	Extension du pôle rural de développement de Durival destiné à recevoir de l'habitat
OAP	Non
Densité brute moyenne	8 logements / ha
Nb de logement estimé	8 logements
Objectifs	Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et de la commune du Moule

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,5 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	1,3 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	0 ha
ERL	0 ha

NÉRON (1AUpat)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUpat dite «Néron»

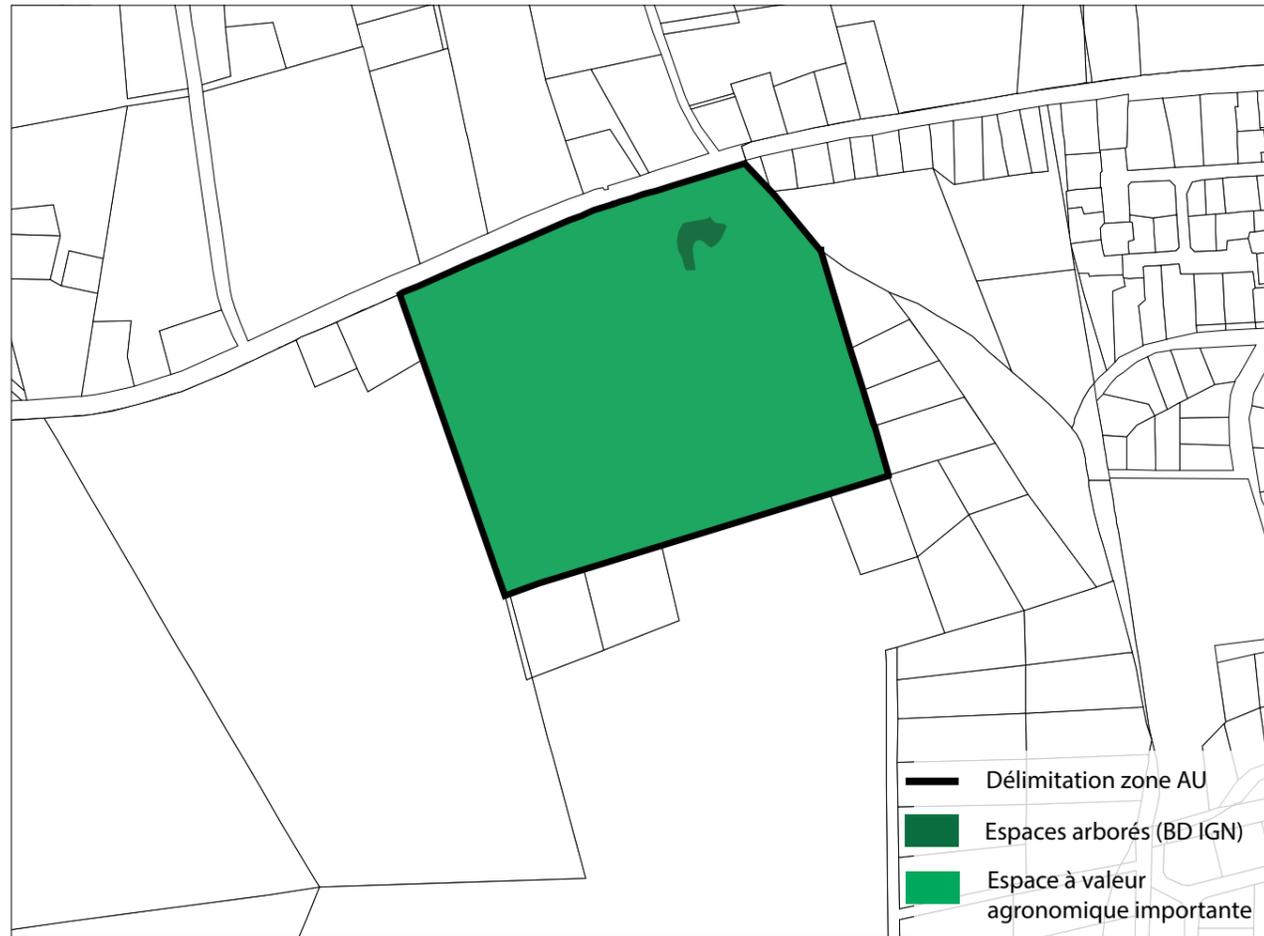
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	2,4 hectares
Destination	hébergement touristique, équipement
OAP	Non
Densité brute moyenne	/
Nb de logement estimé	/
Objectifs	Renforcer le développement touristique du Moule. Promouvoir la découverte culturelle du territoire

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,8 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0,02 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	0 ha
ERL	0 ha

LEMERCIER (1AU)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AU dite «Lemercier»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	3,7 hectares
Destination	Mixte : habitat / activités économiques
OAP	Non
Densité brute moyenne	15 logements / ha
Nb de logement estimé	55 logements
Objectifs	Renforcer l'attractivité résidentielle du Moule Répondre aux besoins en terme d'équipements publics

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,03 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	3,7 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	0 ha
ERL	0 ha

LA BAIE (1AUb)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUb dite «La Baie»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	8,6 hectares
Destination	Programme mixte ayant pour objet d'accueillir des équipements destinés au tourisme, une offre urbaine associée à la destination touristique de la zone et de l'habitat diversifié
OAP	Non
Densité brute moyenne	/
Nb de logement estimé	/
Objectifs	Assurer la mutabilité d'un ancien bâtiment touristique majeur (l'hôtel Royal Caraïbes) Favoriser la mutation d'un secteur à enjeu

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,7 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	0,26 km
ERL	0 ha

GARDEL (1AUc)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUc dite «Gardel»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	11,7 hectares
Destination	Habitat
OAP	Oui
Densité brute moyenne	10 à 15 logements / ha
Nb de logement estimé	84 logements
Objectifs	Qualifier un quartier d'habitation en étoffant les hameaux existants sur la base d'un éco-quartier

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés : **1,04 ha**

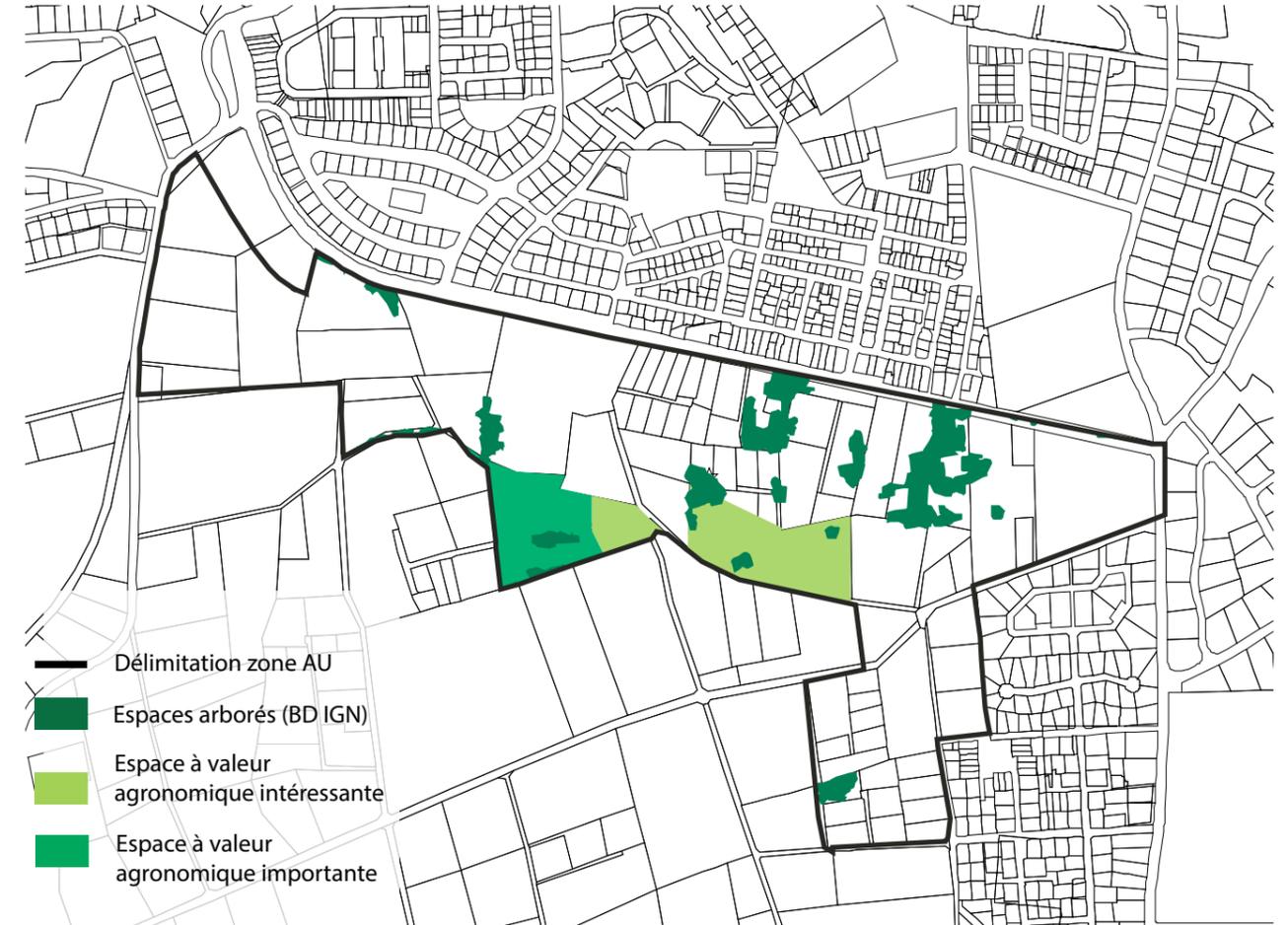
Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agricole importante : **0 ha**
 _ Sols de valeur agricole intéressante : **0 ha**
 _ Sols de valeur agricole faible : **0 ha**

Zones humides **0,09 km**

ERL **0 ha**

CHAMPS GRILLÉ (1AUc)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUc dite «Champ grillé»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	24,7 hectares
Destination	Mixte : habitat, activités économiques, équipements
OAP	Non
Densité brute moyenne	30 logements / ha
Nb de logement estimé	444 logements (en définissant les 3/4 de la zone destinée à accueillir de l'habitat)
Objectifs	Renforcer le centre-ville du Moule. Corriger les insuffisances existantes Conforter le développement du secteur

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés : **1,8 ha**

Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agricole importante : **1,6 ha**
 _ Sols de valeur agricole intéressante : **1,2 ha**
 _ Sols de valeur agricole faible : **0 ha**

Zones humides **Présence d'une mare**

ERL **0 ha**

LA BAIE (1AUc)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUc dite «La Baie»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	4,8 hectares
Destination	Programme mixte ayant pour objet d'accueillir des équipements destinés au tourisme, une offre urbaine associée à la destination touristique de la zone et de l'habitat diversifié
OAP	Non
Densité brute moyenne	/
Nb de logement estimé	/
Objectifs	

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés : **0,5 ha**

Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agronomique importante : **0 ha**
 _ Sols de valeur agronomique intéressante : **0 ha**
 _ Sols de valeur agronomique faible : **0ha**

Zones humides **0,3 km**

ERL **0 ha**

LA CROIX (1AUg)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUg dite «La Croix»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	8,5 hectares
Destination	Extension du pôle rural de développement de La Croix destiné à recevoir de l'habitat
OAP	Non
Densité brute moyenne	10 logements / ha
Nb de logement estimé	La zone 1AUg est consommée à près de 50%, ainsi la production moyenne de logements est estimée à 40 logements
Objectifs	Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et de la commune du Moule

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés : **1,9 ha**

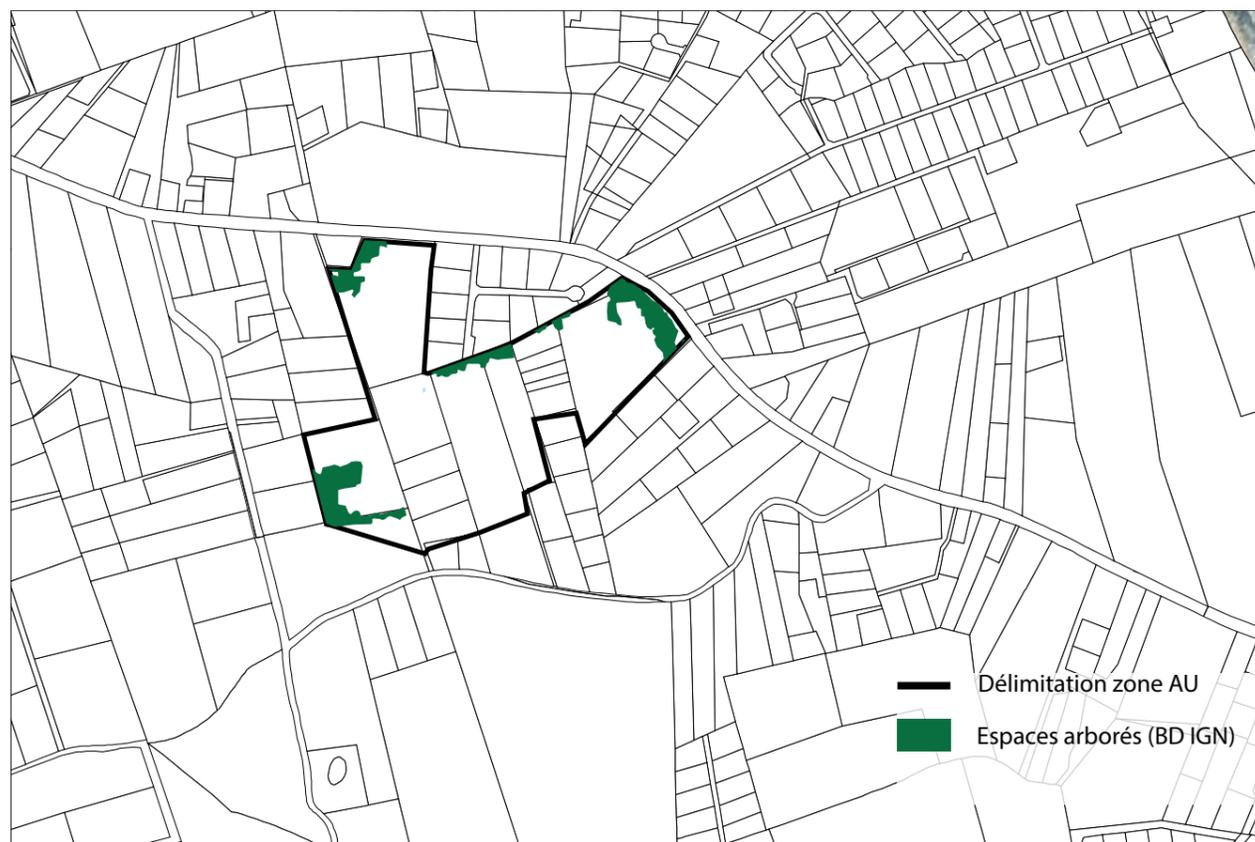
Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agronomique importante : **0,24 ha**
 _ Sols de valeur agronomique intéressante : **7,9 ha**
 _ Sols de valeur agronomique faible : **0 ha**

Zones humides **0 ha**

ERL **2,7 ha**

SAINTE MARGUERITE (1AUg)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUg dite «Ste Marguerite»

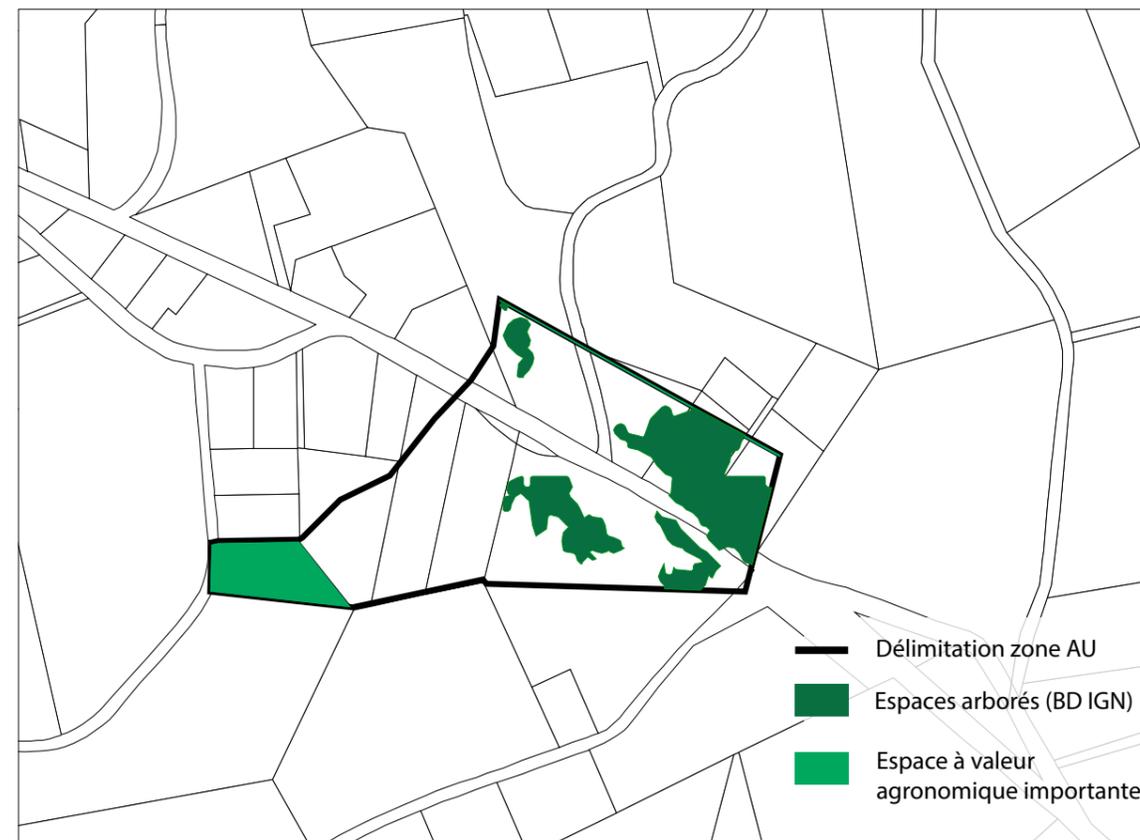
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	6,7 hectares
Destination	habitat
OAP	Non
Densité brute moyenne	8 logements / ha
Nb de logement estimé	53 logements
Objectifs	Renforcer le secteur de développement rural de Sainte-Marguerite

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,7 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	Présence d'une mare
ERL	0 ha

DURIVAL (1AUg)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUg dite «Durival»

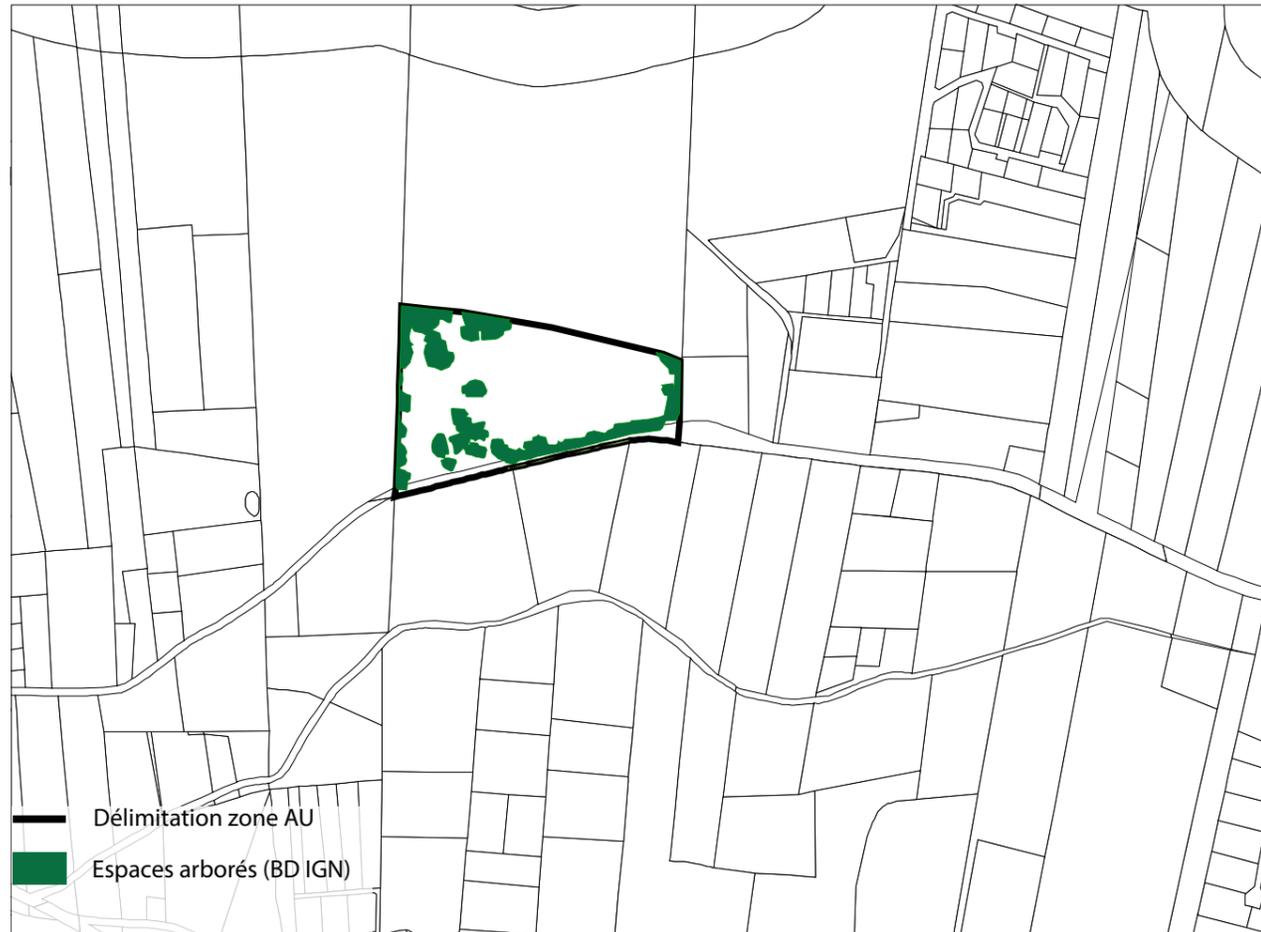
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	3 hectares
Destination	Extension du pôle rural de développement de Durival destiné à recevoir de l'habitat
OAP	Non
Densité brute moyenne	8 logements / ha
Nb de logement estimé	24 logements
Objectifs	Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et de la commune du Moule Affirmer les polarités en zones rurales pour limiter le processus d'urbanisation brutal

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,6 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0,2 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	0 ha
ERL	0 ha

PORTLAND (1AUg)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUg dite «Portland»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	4,3 hectares
Destination	Habitat
OAP	Non
Densité brute moyenne	8 logements / ha
Nb de logement estimé	33 logements
Objectifs	Renforcer le secteur de développement de Portland

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés : **1 ha**

Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agricole importante : **0 ha**

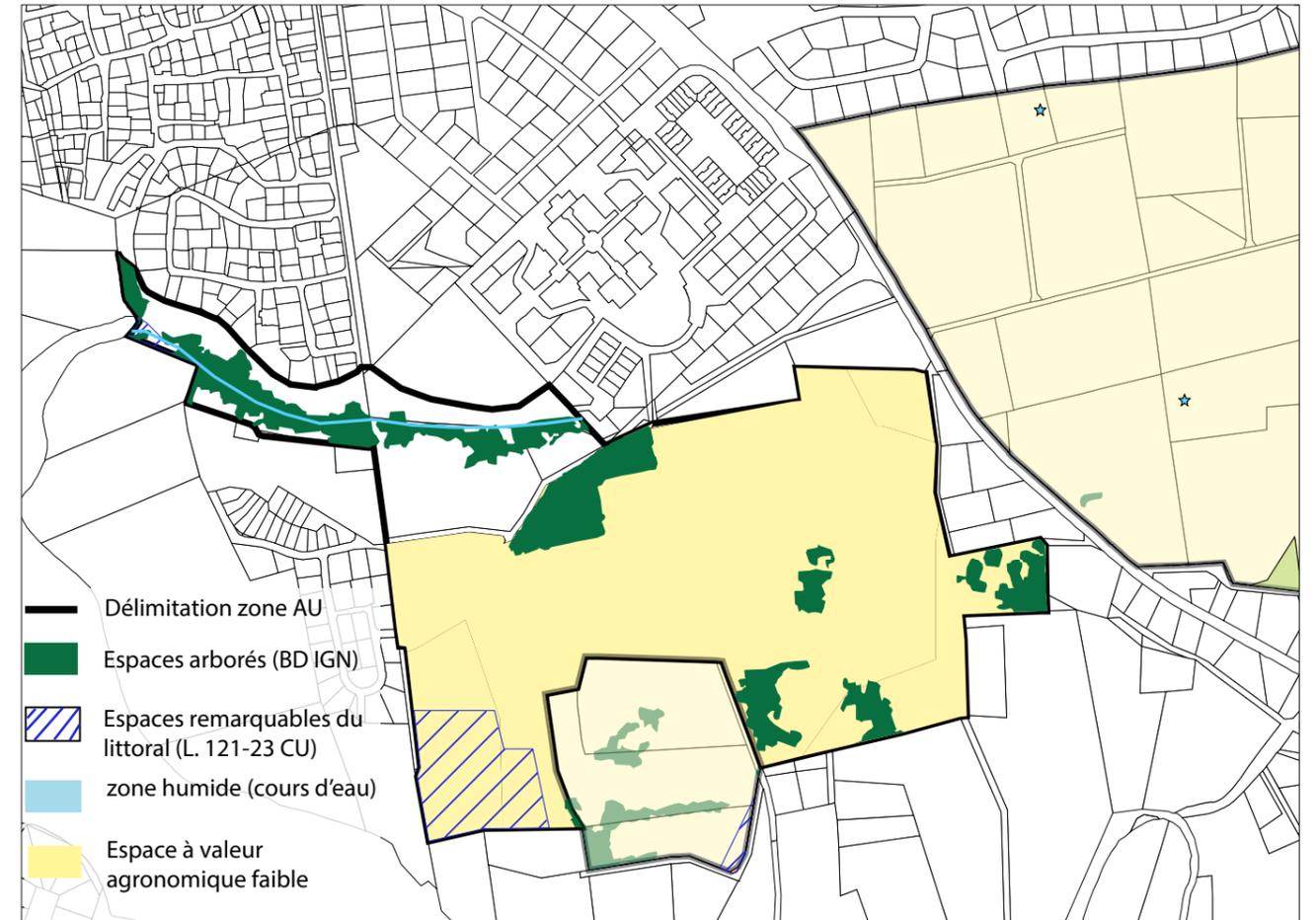
_ Sols de valeur agricole intéressante : **0 ha**

_ Sols de valeur agricole faible : **0ha**

Zones humides **0 ha**

ERL **0 ha**

GUENETTE (1AUg)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUg dite «Guénette»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	22,8 hectares
Destination	Extension des pôles ruraux de développement caractérisés par une occupation ponctuelle sous forme de constructions individuelles de statut spontané.
OAP	Oui
Densité brute moyenne	Entre 10 et 20 logements / ha
Nb de logement estimé	149 logements
Objectifs	Redéployer la ville sur son pôle Est au-delà de la rivière d'Audoain afin de rééquilibrer l'offre urbaine

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés : **3,18 ha**

Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agricole importante : **0 ha**

_ Sols de valeur agricole intéressante : **0 ha**

_ Sols de valeur agricole faible : **18,05 ha**

Zones humides (cours d'eau) **0,5 km**

ERL **1,5 ha**

DAMOISEAU (1AUx)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUx dite «Damoiseau»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	2,34 hectares
Destination	Activités économiques ou équipements publics
OAP	Non
Densité brute moyenne	/
Nb de logement estimé	/
Objectifs	Affirmer un pôle de développement économique ouvert sur l'émergence de nouvelles technologies, rayonnant sur l'Est Grande-Terre

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés :

Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agricole importante :
 _ Sols de valeur agricole intéressante :
 _ Sols de valeur agricole faible :

Zones humides

ERL

ABATTOIR (1AUx)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUx dite «Abattoir»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	2,7 hectares
Destination	Activités économiques ou équipements publics
OAP	Non
Densité brute moyenne	/
Nb de logement estimé	/
Objectifs	Affirmer un pôle de développement économique ouvert sur l'émergence de nouvelles technologies, rayonnant sur l'Est Grande-Terre Promouvoir la valorisation des produits issus de l'élevage

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés :

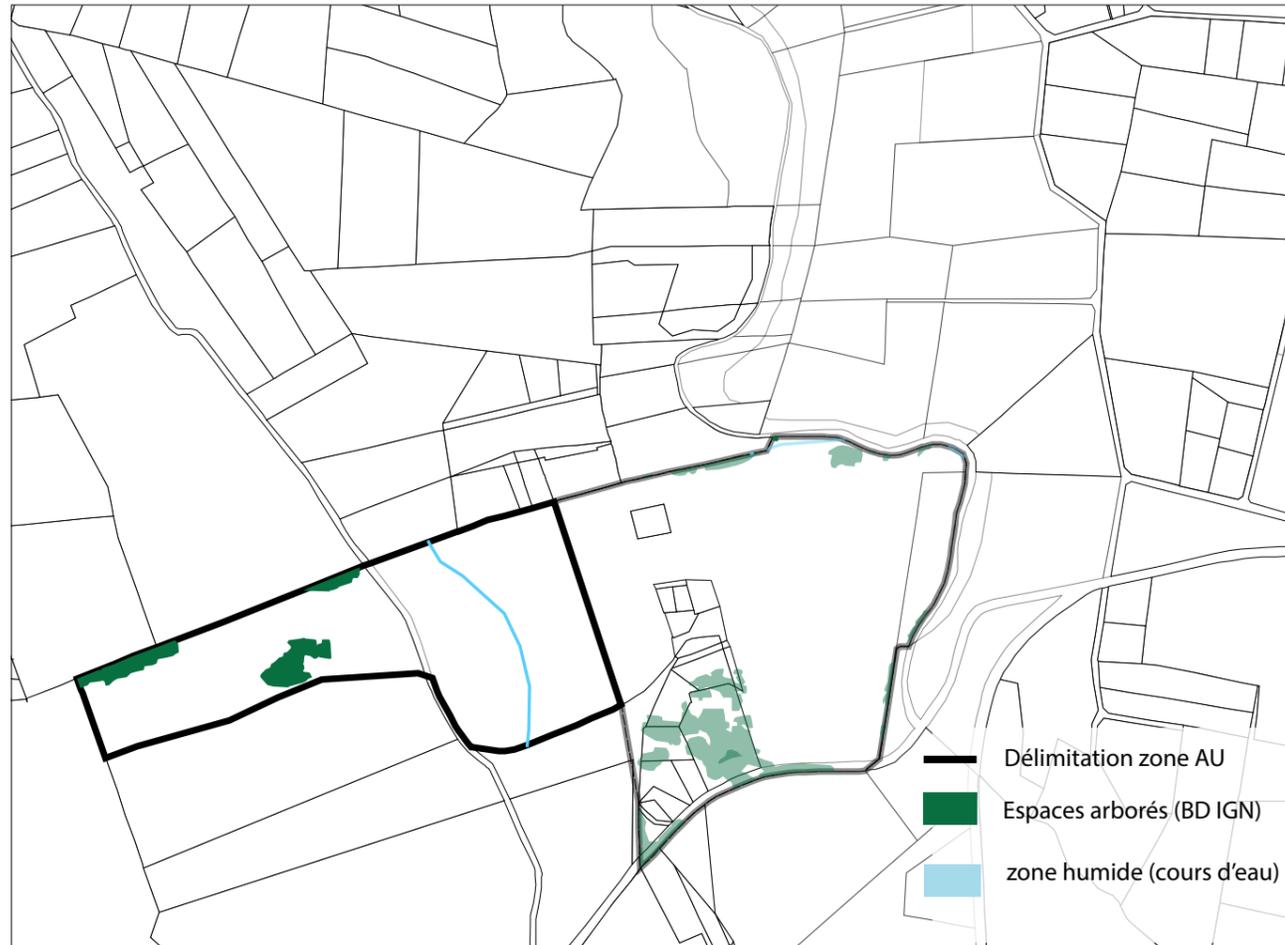
Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agricole importante :
 _ Sols de valeur agricole intéressante :
 _ Sols de valeur agricole faible :

Zones humides (mare)

ERL

GARDEL (1AUx)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUx dite «Gardel»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	7,4 hectares
Destination	Activités économiques
OAP	Oui
Densité brute moyenne	10 à 15 logements / Ha
Nb de logement estimé	84 logements
Objectifs	Affirmation du pôle de développement économique ouvert sur l'émergence de nouvelles technologies, rayonnant sur l'Est Grande-Terre. Faire de Gardel un pôle d'activités industrielles et artisanales

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,4 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	0,2 km
ERL	0 ha

GARDEL (1AUx)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUx dite «Gardel»

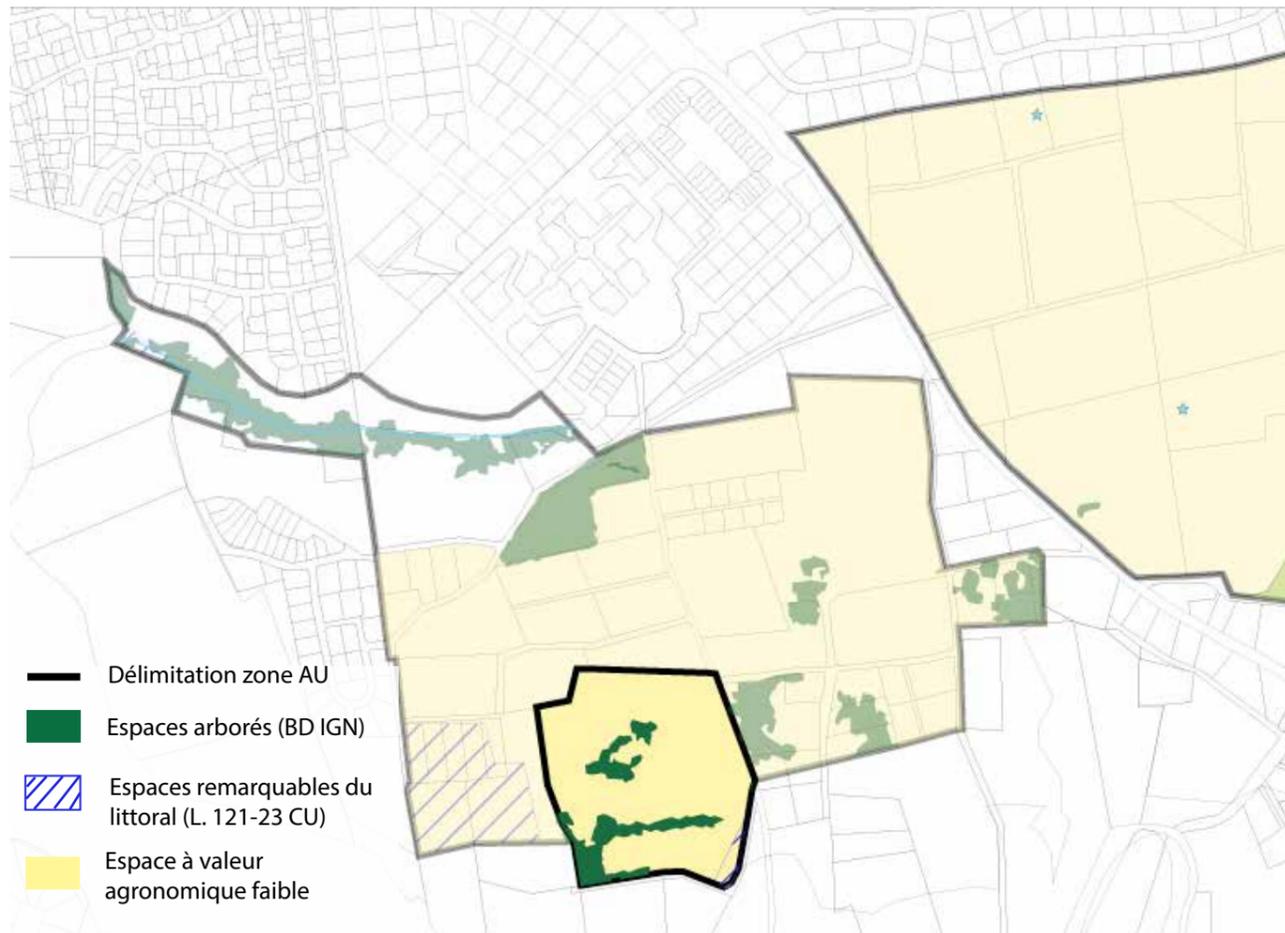
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	7 hectares
Destination	Activités économiques
OAP	Oui
Densité brute moyenne	10 à 15 logements / Ha
Nb de logement estimé	84 logements
Objectifs	Affirmation du pôle de développement économique ouvert sur l'émergence de nouvelles technologies, rayonnant sur l'Est Grande-Terre. Faire de Gardel un pôle d'activités industrielles et artisanales

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	1,9 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	0 ha
ERL	0 ha

GUÉNETTE(1AUx)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 1AUx dite «Guénette»

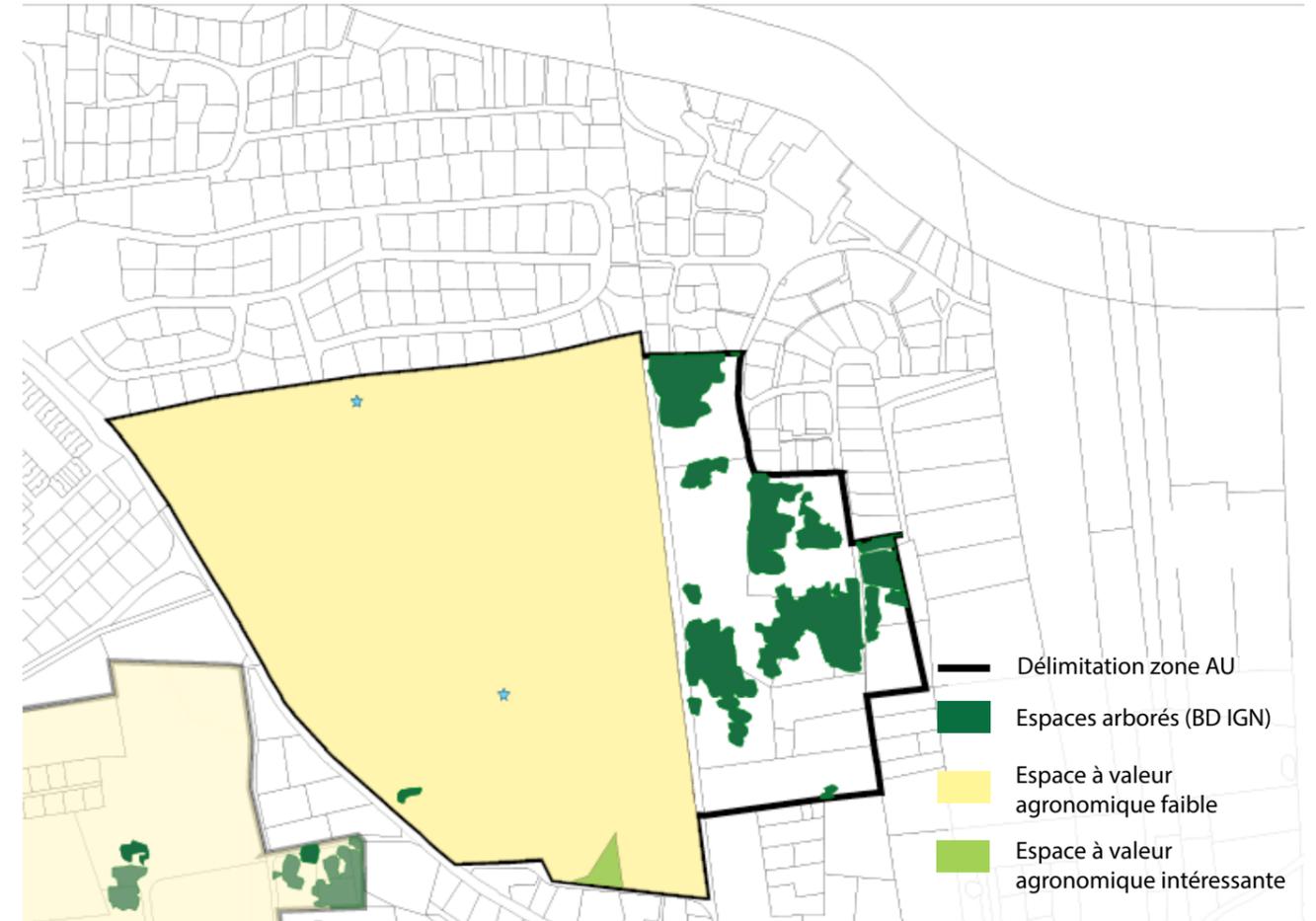
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	4 hectares
Destination	Implantation des activités industrielles et artisanales
OAP	Oui
Densité brute moyenne	10 à 15 logements / Ha
Nb de logement estimé	69 logements
Objectifs	Redéployer la ville sur son pôle Est au-delà de la rivière d'Audoïn afin de rééquilibrer l'offre urbaine et le confort d'habiter des populations inscrites à l'Est de la rivière d'Audoïn

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,5 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	3,9 ha
Zones humides	0 ha
ERL	0,08 ha

GUÉNETTE (2AUb)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 2AUb dite «Guénette»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	30,5 hectares
Destination	Extension des fonctions urbaines en cours d'affirmation au sud de la RN5 à travers la réalisation d'équipements, d'activités économiques, de programmes de logements en mixité avec la fonction touristique développée depuis l'Autre-Bord
OAP	Oui
Densité brute moyenne	Entre 10 et 20 logements / Ha
Nb de logement estimé	167 logements dont une proportion dédiée aux résidences touristiques
Objectifs	Redéployer la ville sur son pôle Est au-delà de la rivière d'Audoïn afin de rééquilibrer l'offre urbaine et le confort d'habiter des populations inscrites à l'Est de la rivière d'Audoïn

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	2,3 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0,1 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	21,9 ha
Zones humides	0 ha
ERL	0 ha

PETITE GUINÉE (2AUr)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

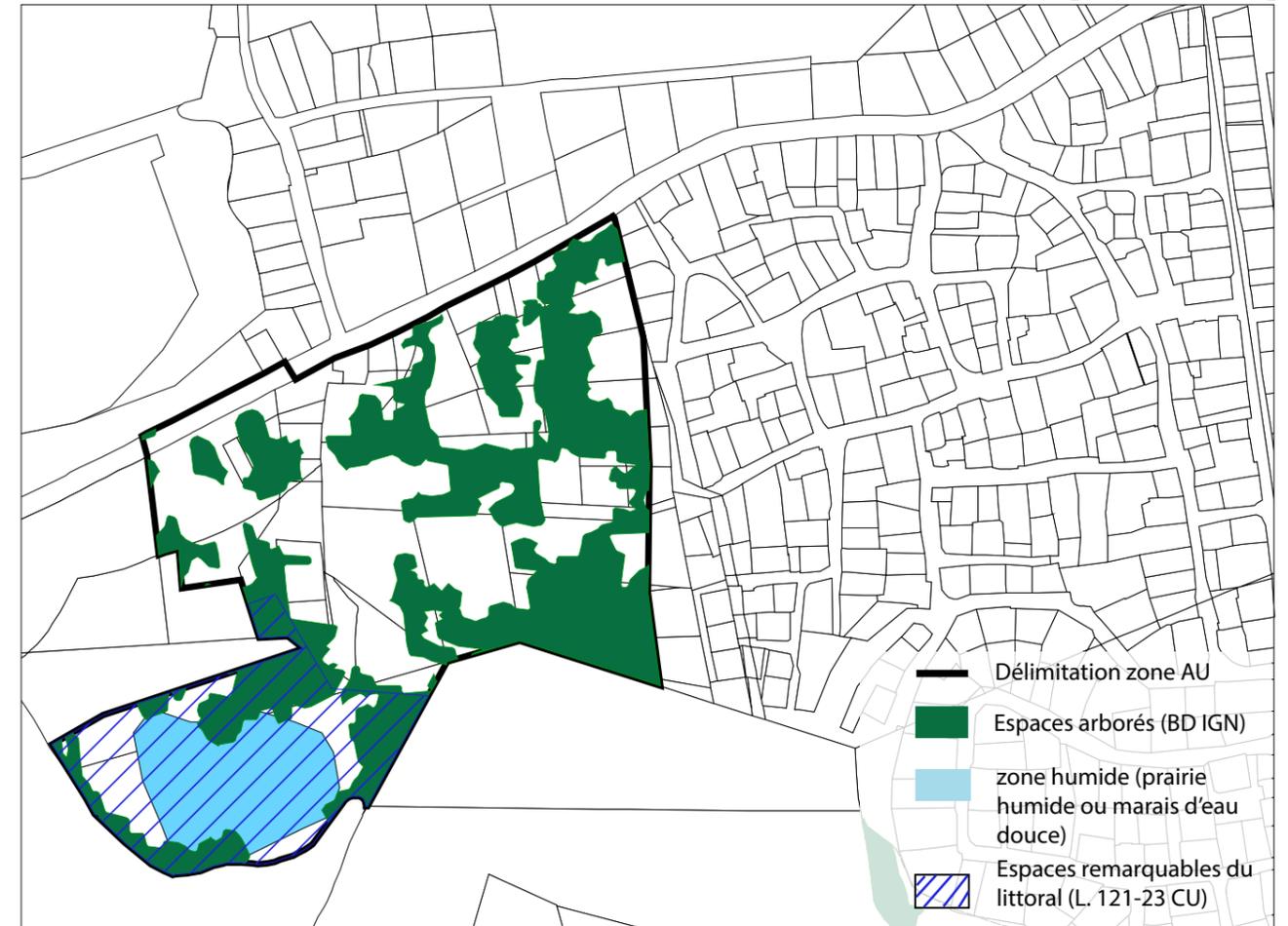
Zone 2AUr dite «Petite Guinée» Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	4,5 hectares
Destination	Mixte habitat / activités économiques
OAP	Non
Densité brute moyenne	30 logements / Ha
Nb de logement estimé	/
Objectifs	Poursuivre le renouvellement urbain Corriger les insuffisances existantes

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,04 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0ha
Zones humides	0,05 km
ERL	0 ha

GUÉNETTE (2AUr)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 2AUr dite «Guénette» Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	5,9 hectares
Destination	Réorganisation profonde de l'ensemble de ces secteurs d'habitat spontané pour les intégrer réellement à l'agglomération
OAP	Oui
Densité brute moyenne	10 à 15 logements / Ha
Nb de logement estimé	24
Objectifs	Redéployer la ville sur son pôle Est au-delà de la rivière d'Audoïn afin de rééquilibrer l'offre urbaine et le confort d'habiter des populations inscrites à l'Est de la rivière d'Audoïn

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	2,4 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique faible :	0 ha
Zones humides	0,7 ha
ERL	1,5 ha

CENTRE-VILLE (2AUr)



Source : Données IGN BD TOPO, cadastre 2014, Urbis

Zone 2AUr dite «Centre-Ville»

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	4,1 hectares
Destination	Habitat / activités économiques
OAP	Non
Densité brute moyenne	30 logements / Ha
Nb de logement estimé	/
Objectifs	Renouveler et dynamiser le coeur de ville Permettre la mise en valeur du patrimoine architectural

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés

_ Espaces arborés : **0 ha**

Espaces agricoles d'intérêt

_ Sols de valeur agronomique importante : **0 ha**

_ Sols de valeur agronomique intéressante : **0 ha**

_ Sols de valeur agronomique faible : **0ha**

Zones humides **0 ha**

ERL **0 ha**