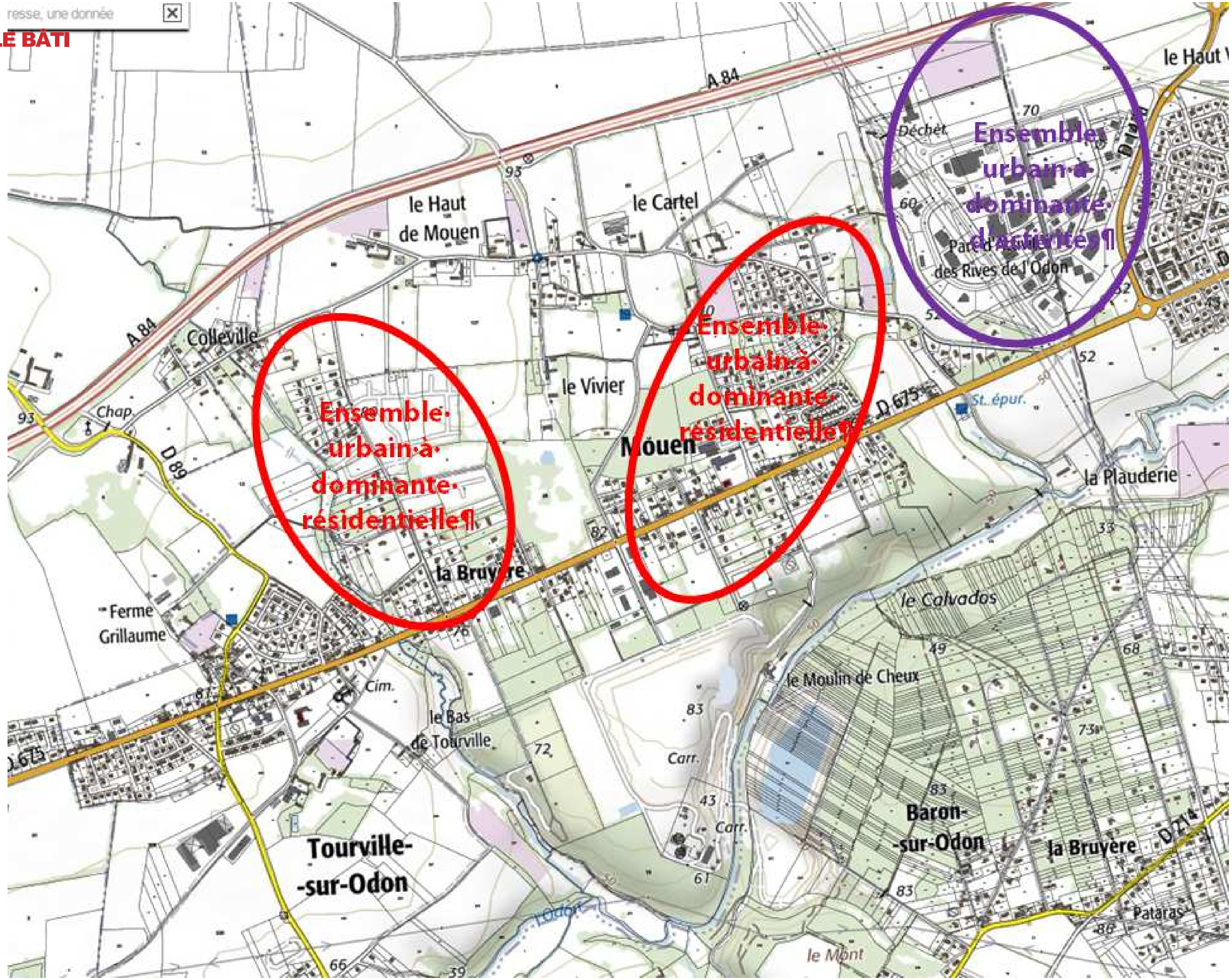
LE BÂTI



resse, une donnée
A 84
le Haut de Mouen
le Cartel
Colleville
le Vivier
Chap.
D 89
Mouen
D 675
la Bruyère
Ferme Grillaume
Cim.
le Bas de Tourville
Tourville-sur-Odon
Carr.
le Moulin de Cheux
le Calvados
la Plauderie
St. épur.
Baron-sur-Odon
la Bruyère
Pataras
le Mont
Déchet
Parc d'activité des Rives de l'Odon
le Haut
Ensemble urbain à dominante résidentielle¶
Ensemble urbain à dominante résidentielle¶
Ensemble urbain à dominante d'activités¶

PAYSAGE **Relation bâti / espace vert, paysagé ou naturel**

Quartier pavillonnaire avec chênaie en fond de tableau

Zone d'activités des rives de l'Odon, rue de l'Odon, vue vers le Sud

LE BÂTI

LE BÂTI

LE BÂTI

Ensemble urbain à dominante d'activités

LE BÂTI

Ensemble urbain à dominante résidentielle

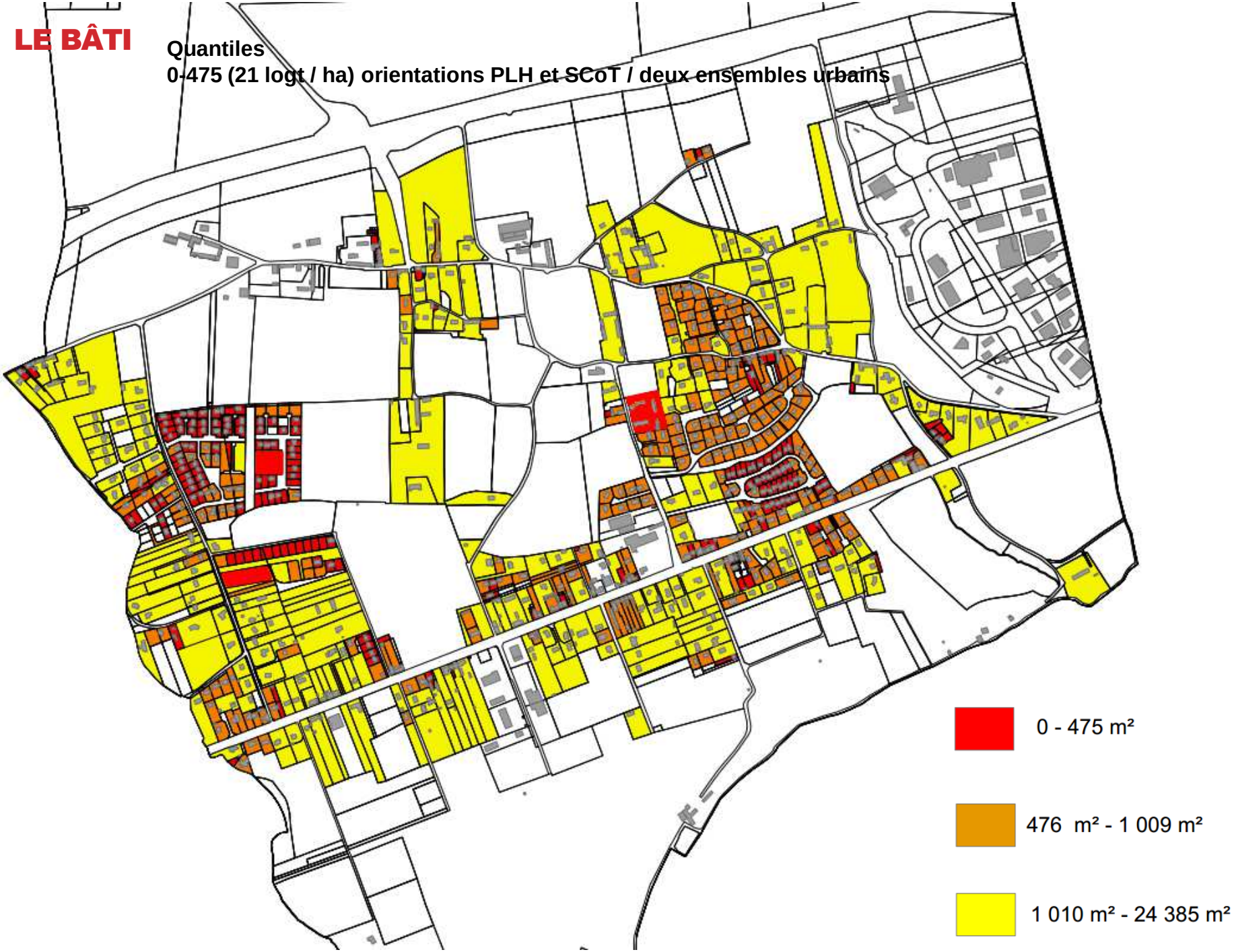
LE BÂTI

25 à 30 logements / ha (dn)

12logements / ha en. (dn)

LE BÂTI

Quantiles
0-475 (21 logt / ha) orientations PLH et SCoT / deux ensembles urbains



LA CONSOMMATION D'ESPACE

9,6 ha de secteurs 1AU
Densité brute de 24 à 25 logements / ha en moyenne ou à une densité nette de l'ordre de 28 logements / ha.

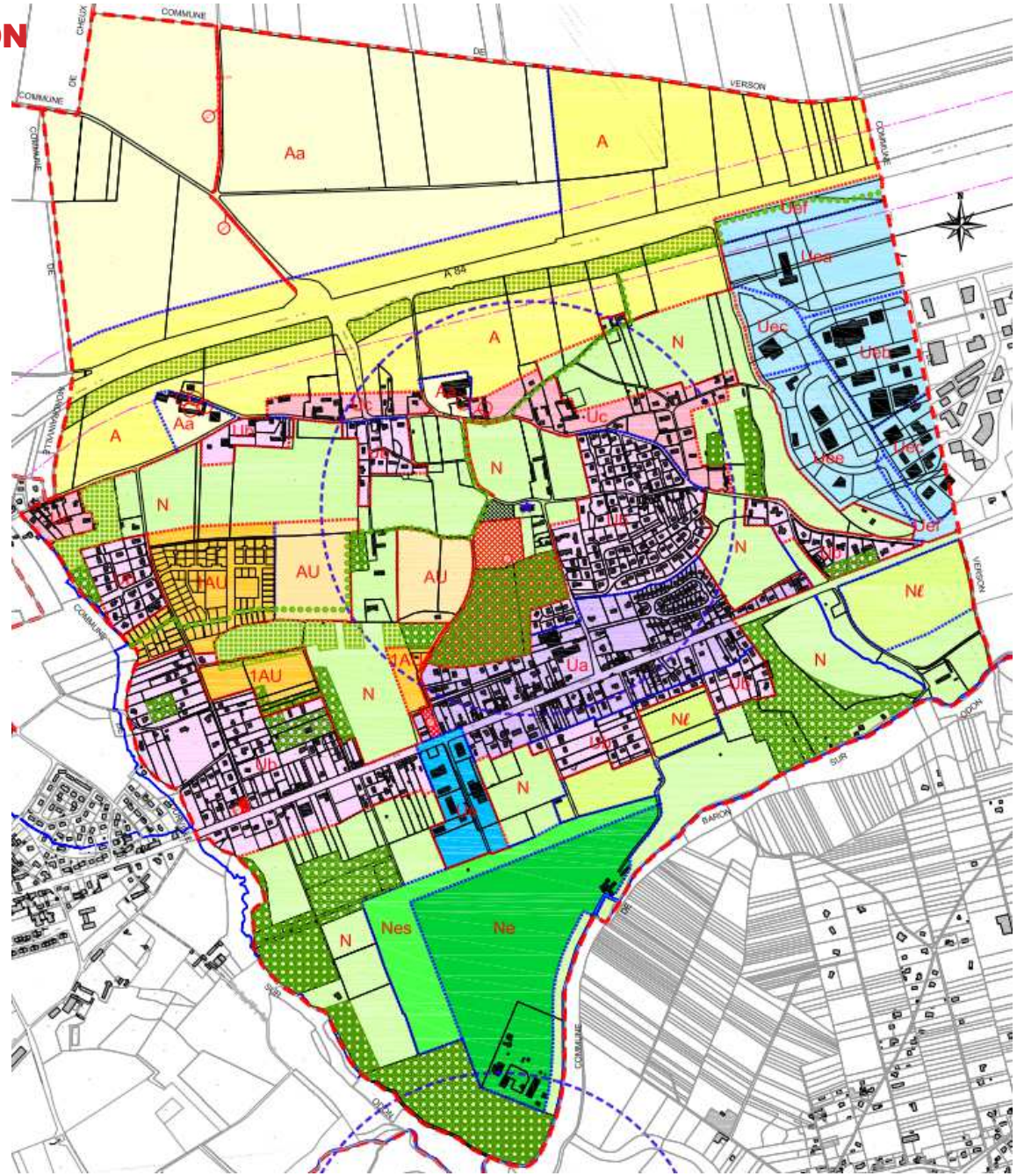
LE POTENTIEL DE DENSIFICATION

Zones U accompagnant les rues du **Major Legrand**, du 23ème Hussard et Mas Farlane, De l'ordre de 15 logements pourraient être réalisé en densification.

Zones U au Sud de la **Route de Bretagne**, De l'ordre de 15 logements pourraient être réalisé en densification.

Autres zones U (ensemble urbain abords rue Pierre Castel et ensemble abords rue de l'église), De l'ordre de 40 logements dès lors que des orientations d'aménagement organisent les principaux secteurs

→ Le potentiel de densification du tissu urbain peut ainsi être estimé à de l'ordre de 70 logements.



LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Servitudes de l'aérodrome

Servitudes AC1: église de Mouen

Servitudes I4

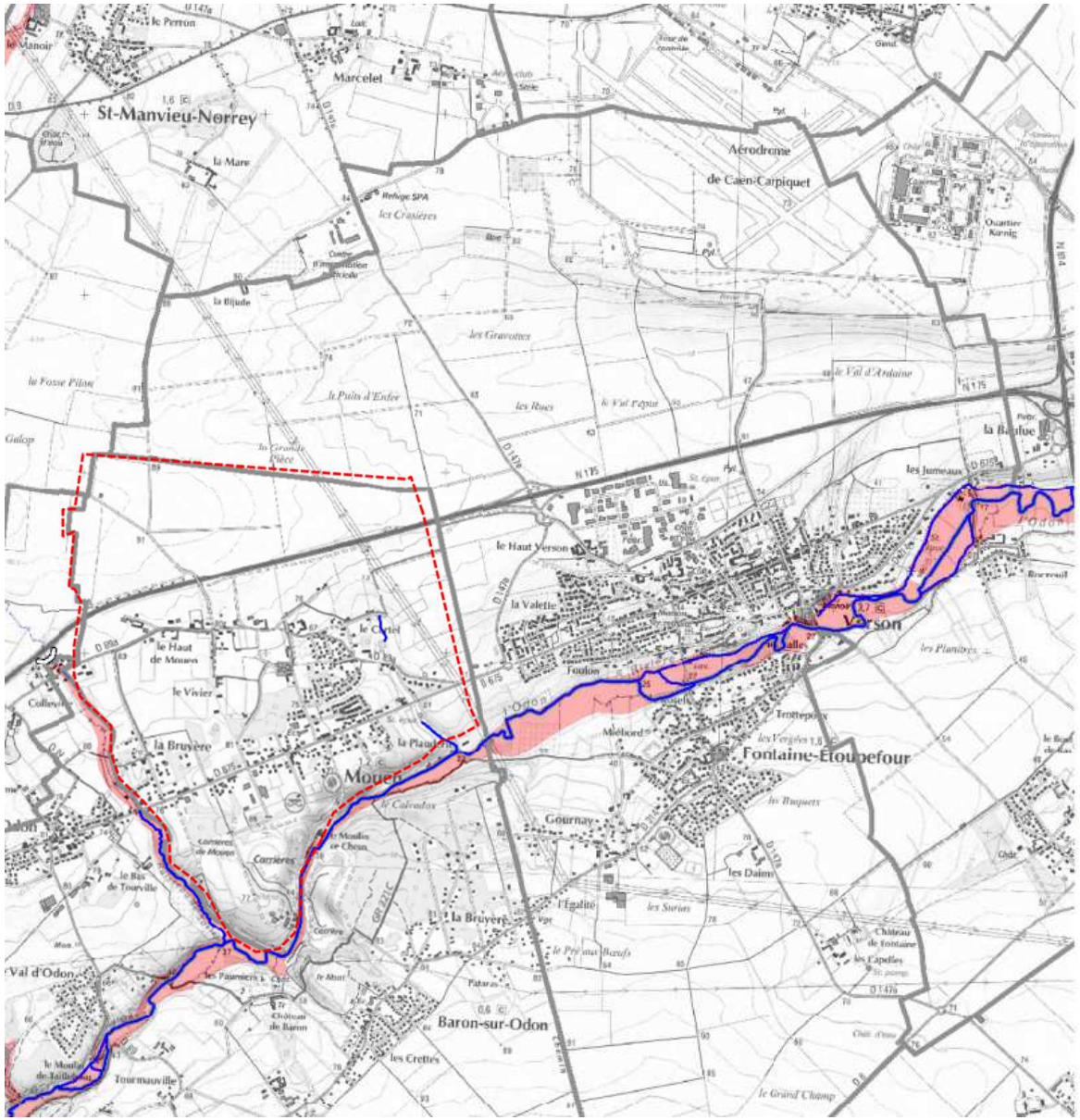
Servitude liée à la liaison hertzienne

Servitude liée à la circulation Aérienne

Servitude liée à la télédiffusion

Patrimoine archéologique
ZNIEFF
Voies classées à grande circulation
Prise en compte du bruit
Installations classées

LES AUTRES PROTECTIONS, RISQUES NATURELS OU INVENTAIRES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
BASSE-NORMANDIE

Atlas régional des Zones Inondables

État de la connaissance au 15/06/2012

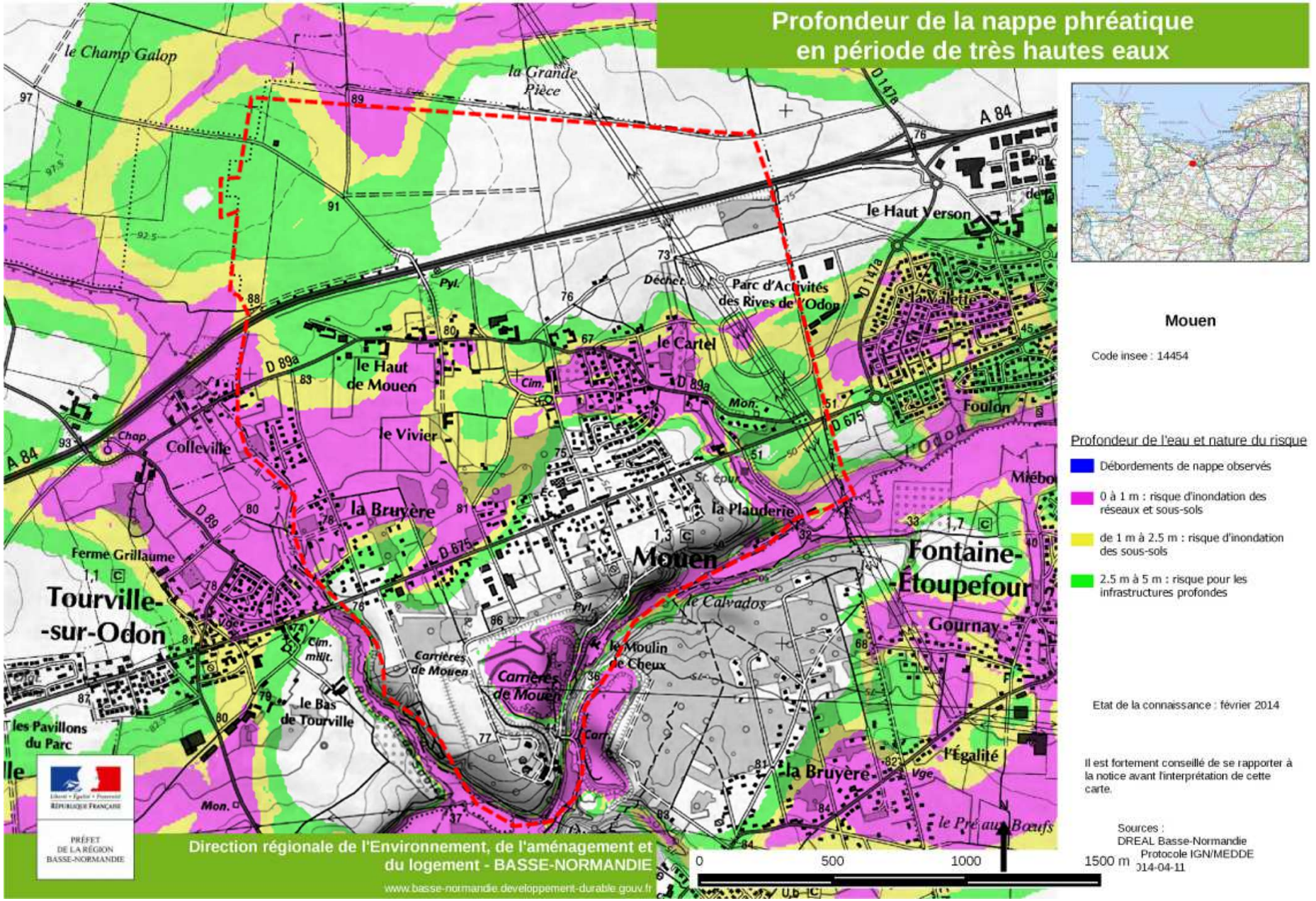
- Limite d'étude
- Zone inondable
- Zone alluviale à risque mal identifié
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
  Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
- Limite de commune (IGN BdTopo)
- Cours d'eau (IGN BdTopo)

Les cotes altimétriques de la Z. I. sont exprimées en IGN69. Exemple : 36.60 m

MOUEN

Code INSEE 14454

LES AUTRES PROTECTIONS, RISQUES NATURELS OU INVENTAIRES



RAPPEL DU PLU
EN VIGUEUR

LES PRÉDISPOSITIONS DE ZONES HUMIDES ET LE PLU EN VIGUEUR
L'INTÉRÊT NATUREL À INTÉGRER DAVANTAGE

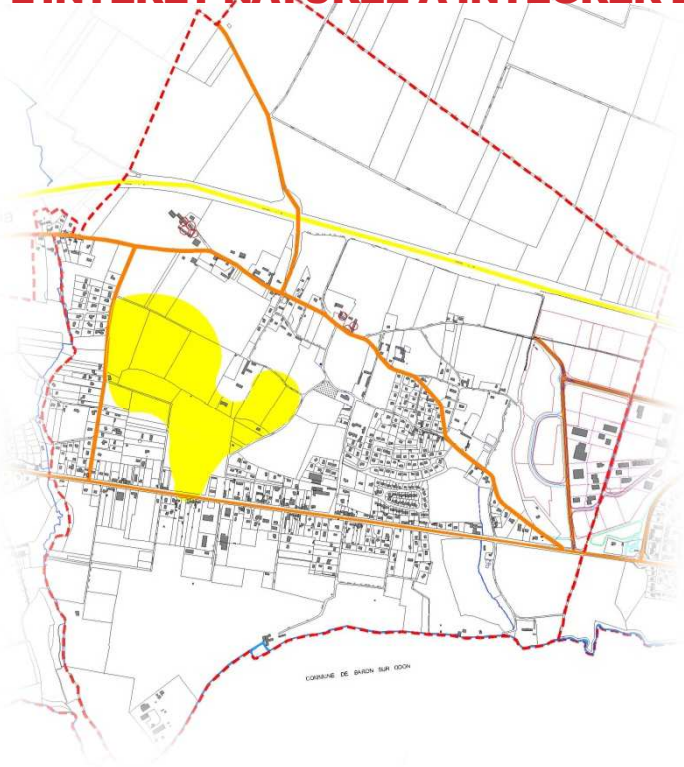
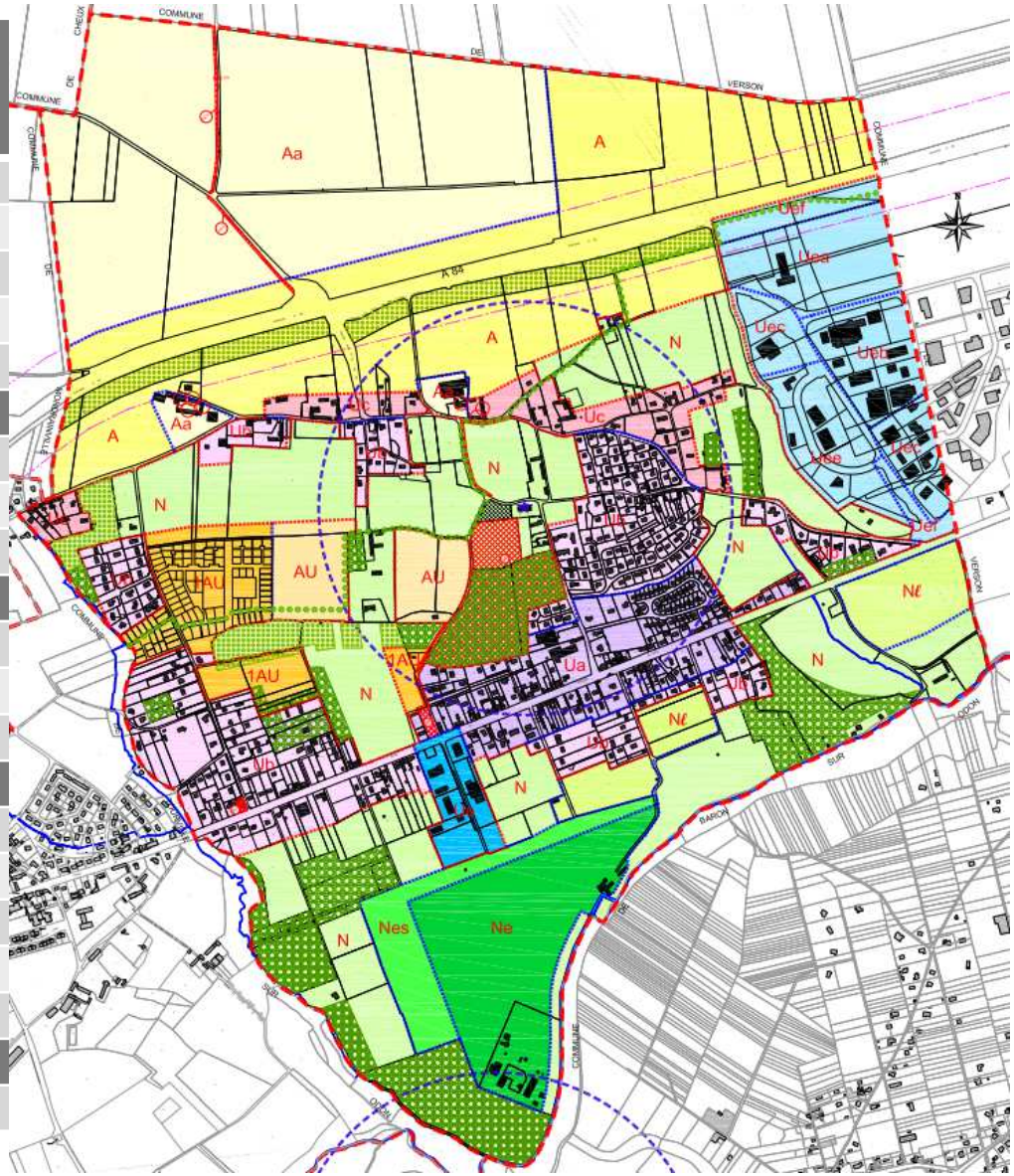


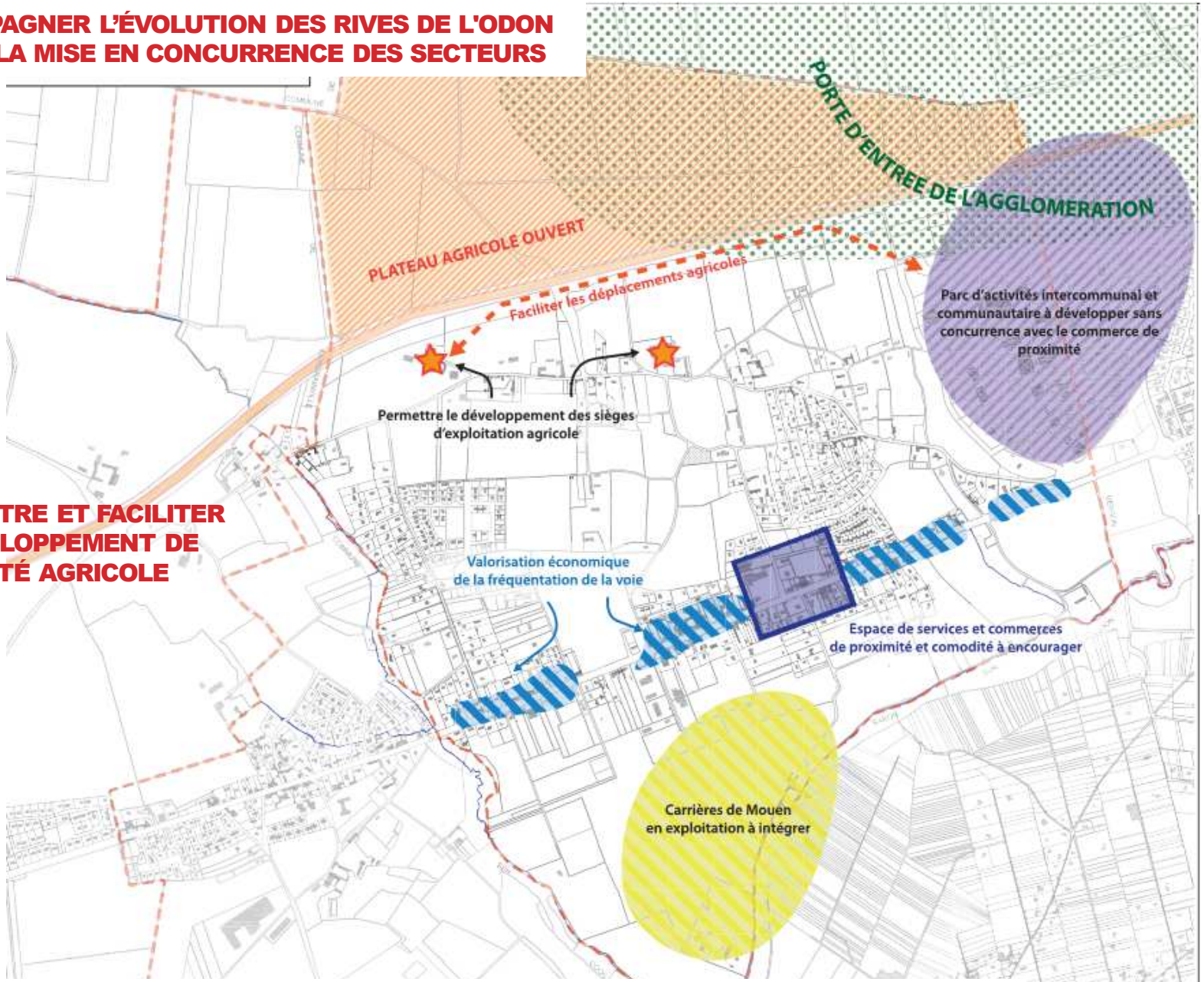
TABLEAU ANALYTIQUE DES SURFACES DE ZONES

PLU en vigueur	
Zone U	109,5 ha
Secteur Ua	18,9 ha
Secteur Ub	45,6 ha
Secteur Uc	10,4 ha
Secteur Ue	34,6
Zone AU	21,3 ha
Secteur 1AU	12,6 ha
Secteur AU	8,7 ha
Zone A	141 ha
Secteur Aa	70,3 ha
Secteur A	70,7
Zone N	150,2 ha
Secteur N	114,8 ha
Secteur Nl	9,8 ha
Secteur Nes	6,9 ha
Secteur Ne	18,7 ha
TOTAL	422 ha



PROJET DE PADD

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES RIVES DE L'ODON ÉVITER LA MISE EN CONCURRENCE DES SECTEURS



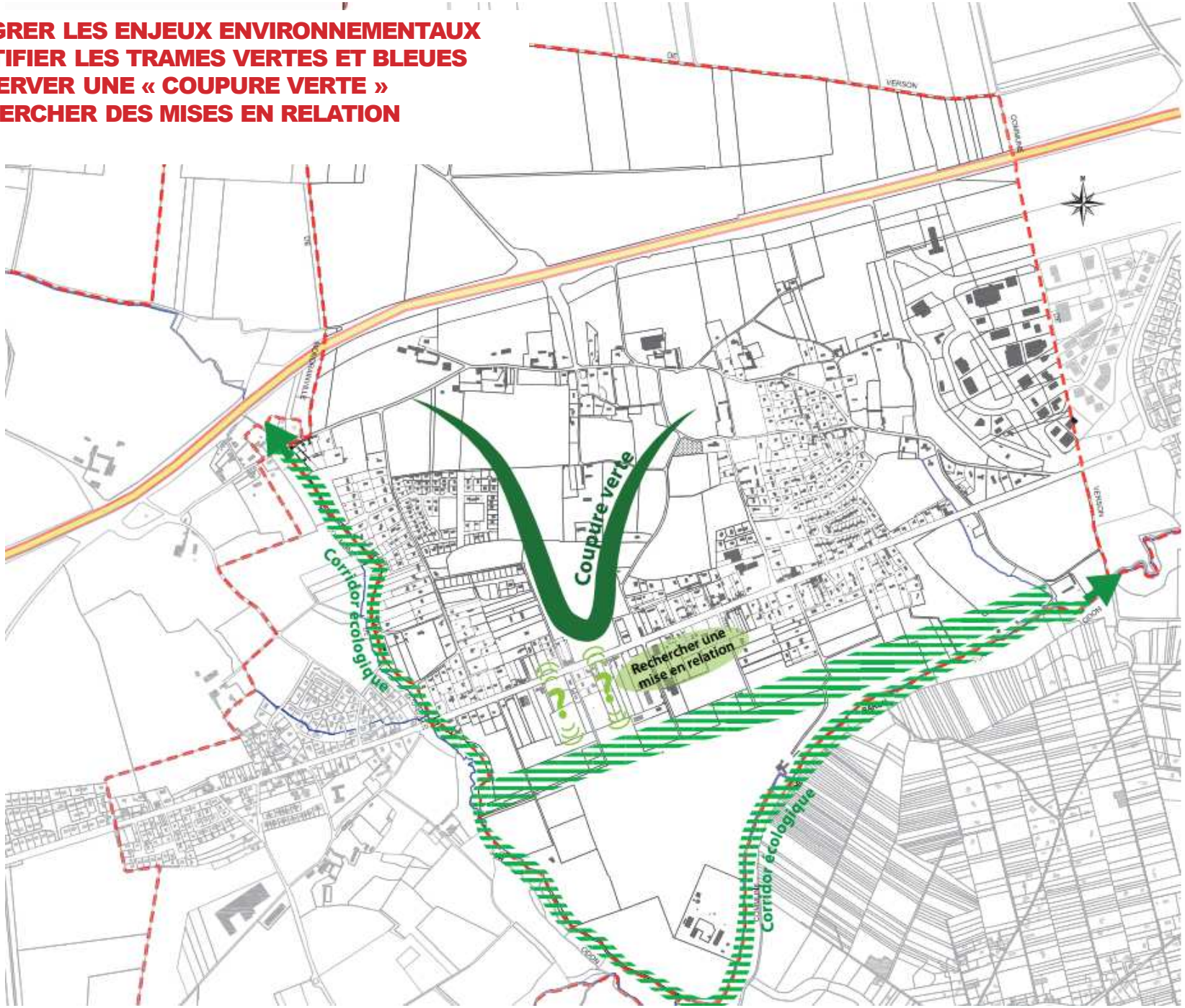
PERMETTRE ET FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

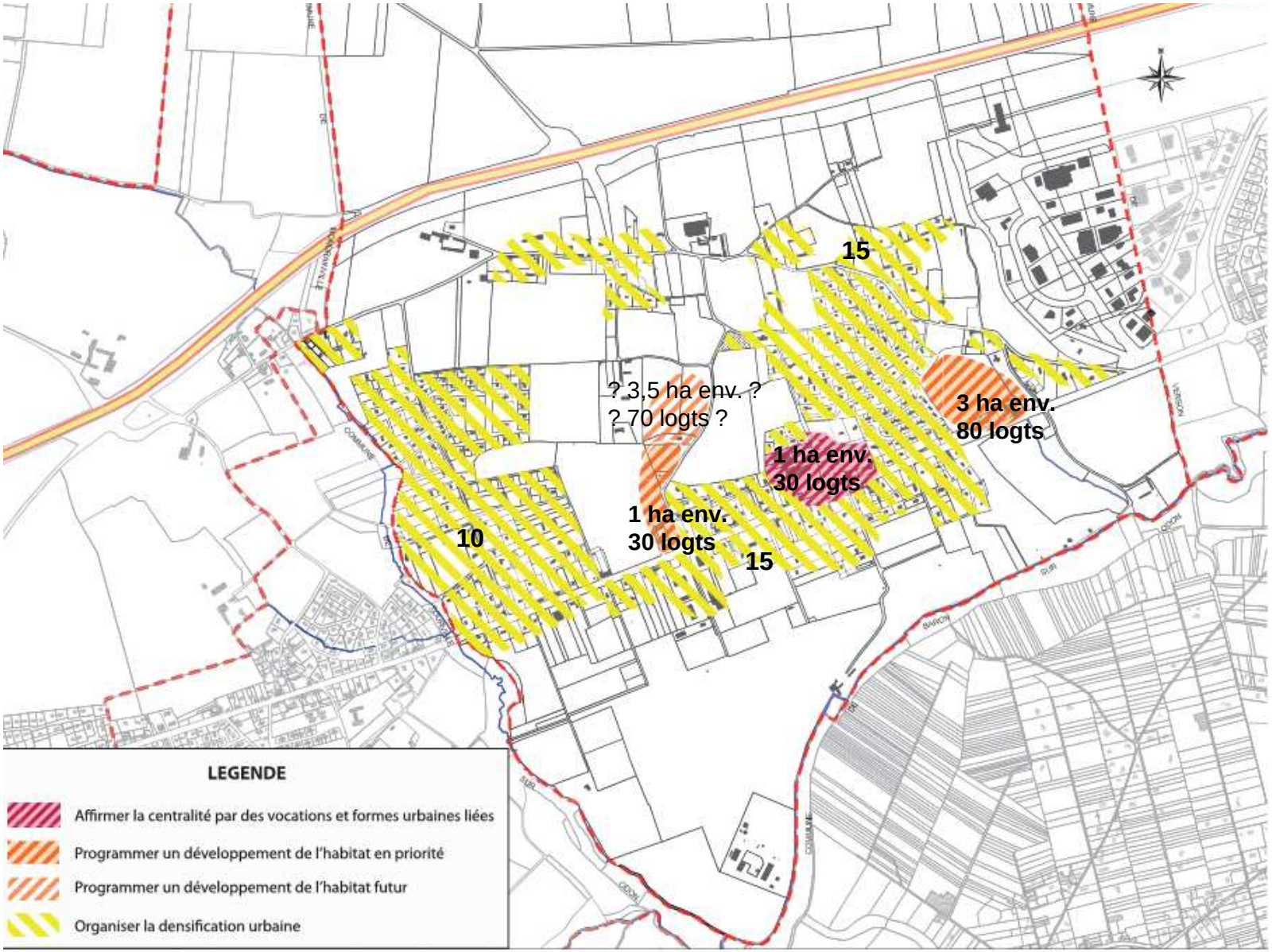
ENCOURAGER LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ DANS UN LIEU FRÉQUENTÉ

INTÉGRER LES CARRIÈRES

PARTAGER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
IDENTIFIER LES TRAMES VERTES ET BLEUES
PRÉSERVER UNE « COUPURE VERTE »
RECHERCHER DES MISES EN RELATION



PROGRAMMER, PHASER, ÉCHELONNER LES DÉVELOPPEMENTS

250 logements maximum (70 d + 180 e) // ≈ 600 habitants en +
2500 habitants en 2030 (+ ou - 30% ???)