

AUDE MOLANDIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

PLURALITÉS

AMENA-Etudes

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Approuvée le

Exécutoire le

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2

1. SCENARII	3
2. SURFACES DES ZONES	6
3. ÉCHÉANCIER À L'URBANISATION	6

1. SCENARI



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

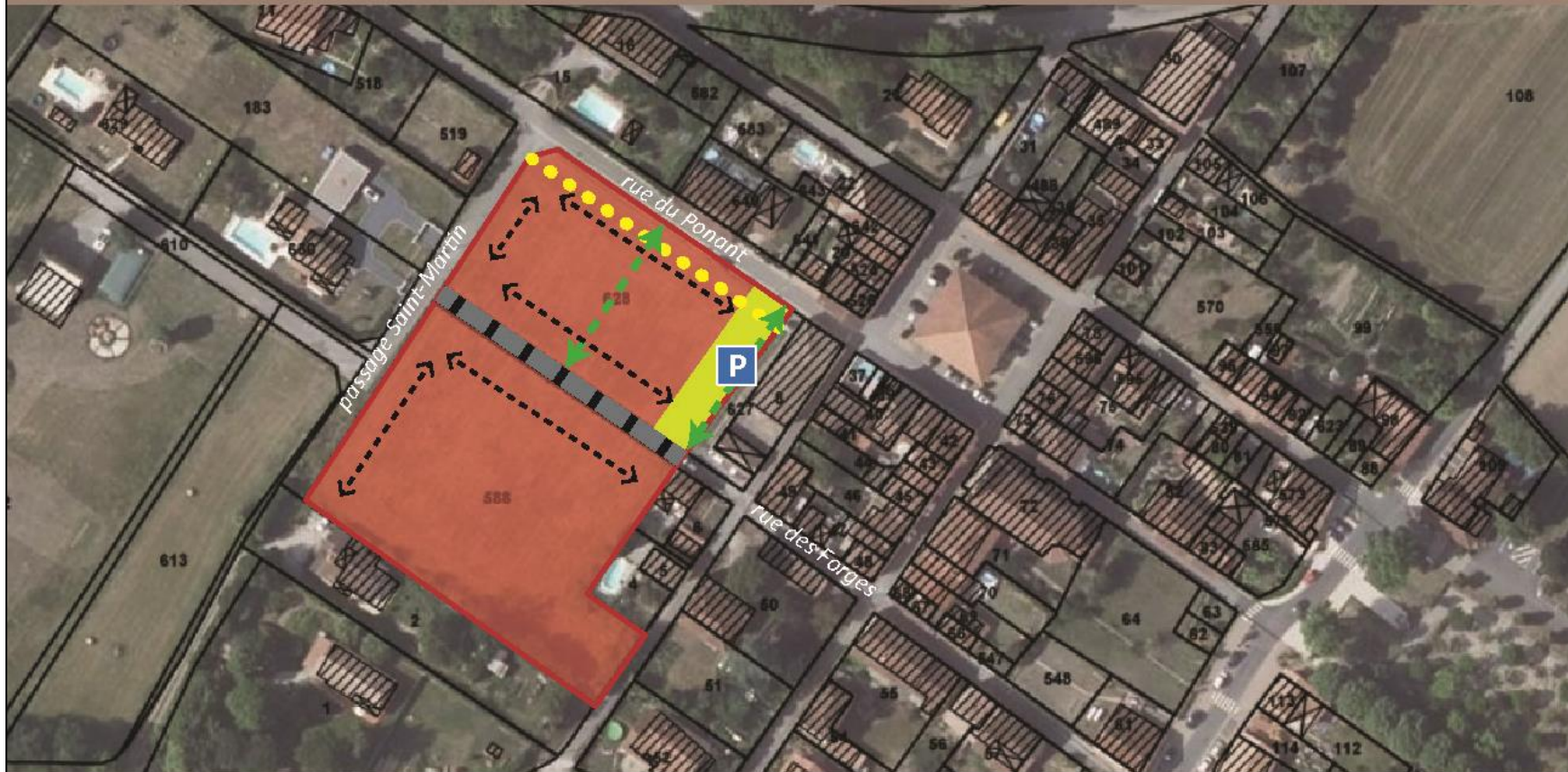
Molandier - zones 1AU - Saint Martin







- Un secteur d'entrée de ville**
- Voirie existante
 - Entrée de ville à traiter
 - Alignedement d'arbres à préserver

- Un site connecté et intégré à l'existant**
- Habitations avec une densité de 10 log/ha soit environ 23 logements - logement individuel
 - Cheminement doux vers le centre bourg et le futur pôle d'équipements
 - Voirie à créer







La conservation de la trame urbaine existante

-  Prolongement de la rue des Forges et connexion avec le passage Saint-Martin
-  Création de cheminements doux / venelles vers le centre-bourg (*localisation indicative*)
-  Alignement des constructions sur la rue du Ponant
-  Implantation des faitages parallèles aux voies de desserte

Une opération d'aménagement en confortement du centre-bourg

-  Une offre variée en logements (habitat individuel / mitoyen) et une mixité des fonctions - densité minimale de 15 log/ha et 20% minimum de surfaces perméables et végétalisées
-  Aménagement d'un espace public et d'une aire de stationnements, en lien avec la salle des fêtes

0  50m

2. Surface des zones

ZONE	SURFACE TOTALE EN M ²	SURFACE DISPONIBLE EN M ²	VRD en m ²	Chemins piétons en m ²	Espaces verts en m ²	TOTAL VRD ESPACES VERTS en % de la zone	TOTAL DE LOGEMENTS	Dont INTERMEDIAIRES	Dont MITOYENSou MAISONS DENSES	Dont LOTS LIBRES	DENSITE NETTE (Log/ha)	DENSITE BRUTE (hors VRD et espaces verts) (Log/ha)
1AU1 SAINT MARTIN	9605	8412	1064	129	0	12%	8	0	0	8	8	10
1AU2 SAINT MARTIN	16611	14691	1920	0	0	11%	15	0	0	15	9	10
1AU2 L'HORTE	13194	11592	1248	354	0	12%	13	0	5	8	10	11
1AU1 L'HORTE	7709	5885	864	198	762	24%	8	0	3	5	10	13
UB CENTRE-BOURG	7687	6817	350	120	400	12%	12	0	0	12	15	22
TOTAL	54 806	47 397					56	0	8	48	10	12

3. Échéancier à l'urbanisation

Afin de maîtriser dans le temps l'urbanisation et l'arrivée d'une nouvelle population sur la commune de Molandier, il est prévu la programmation suivante :

- Les zones 1AU1 de Saint-Martin et 1AU1 de l'Horte sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU ;
- Les zones 1AU2 de Saint-Martin et 1AU2 de l'Horte ne sont ouvertes à l'urbanisation qu'à partir de 2030.