

Commune de :  
**LES MOLLETES**

## Zones AUDz "Sous la Cure"

**Orientations  
d'aménagement**

**OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :** *Aménagement du site en vue d'accueillir de l'habitat*

- vocation future : *intermédiaire, ainsi que quelques maisons individuelles ou groupées*
- description de la zone : *secteur en contrebas de l'église le long de la route départementale. Près pentus en partie haute et replat inférieur à proximité du ruisseau.*
- Environnement bâti : *habitat collectif (OPAC en face) et logements intermédiaires à proximité (CIS) + maisons individuelles au chef-lieu.*  
*À l'ouest les bâtiments de la pépinière.*  
*À l'est le bâti ancien.*
- l'organisation et distribution de la zone : *accès par le sud depuis la voie*

### ENJEUX

- paysagers : *faibles depuis la RD (espaces verts de protection le long du ruisseau),*
- agricoles : *très faibles et uniquement sur les prés sur la partie basse*

### ELÉMENTS DE PROJET

*Construction (rouge) de logements intermédiaires, habitat individuel ou groupé (en marron).  
Création de la voie piétonne vers la zone voisine bâtie. .  
Création d'un espace "nature" le long du ruisseau.*

### MODE OPÉRATOIRE

- contexte foncier : *privé*
- intervention de la collectivité : *non*

mode de déblocage : *global en AUDz*

### IMPACTS

- besoins en équipements : *non (réseaux sur la voie communale à proximité immédiate)*
- impacts paysagers : *faibles : urbanisation la + dense en partie inférieure et bande naturelle de protection*  
*Aménagement en dent creuse liée à l'urbanisation existante*
- mesures d'accompagnement : *espaces naturels et chemin piéton reliant le secteur d'extension au chef-lieu*

### TRADUCTION AU P.L.U.

- zonage, surface : *AUDz = 8200 m<sup>2</sup>*
- compatibilité lois : *Oui, développement contrôlé et organisé à proximité (SRU, SCOT...) et en continuité du bâti existant et zone desservie par les réseaux*

