

Département de l'Essonne (91)

**Commune
Des Molières**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION



SoREPA
99, rue de Vaugirard
75006 PARIS

INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)** constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le P.A.D.D. définit, conformément à l'article R.123-3 et au l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-5 90 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la commune constitue le cadre politique des choix qui sont ensuite opérés dans les documents opposables du Plan Local d'Urbanisme (zonage et règlement).

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables répondent aux enjeux établis à l'issue du diagnostic.

Le projet d'aménagement de la commune s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :

- le souci d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles par une ouverture restreinte et mesurée des nouvelles zones à urbaniser ;
- l'objectif de mixité sociale, le maintien de la population et le renforcement de la structure urbaine et économique ;
- le souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins en déplacements.

Ces orientations sont complétées par celles définies par la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et qui visent notamment à :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles avec des objectifs chiffrés en la matière,
- lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie,
- préserver et restaurer les continuités écologiques,
- permettre les travaux d'amélioration énergétique,
- lier densité et transports en commun.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Molières repose sur **trois grandes orientations** :

- Préserver les espaces naturels et agricoles, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie,
- Proposer un développement urbain cohérent et modéré,
- Favoriser l'animation de la commune

1. PRESERVER, METTRE EN VALEUR ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif : Maintenir l'identité de la commune en préservant ses richesses bâties et naturelles.

> Prendre en compte la charte environnementale, mise en annexe du PADD

> Maintenir l'identité et les spécificités des Molières

- Préserver le bâti et la structure urbaine traditionnelle du centre-bourg.
- Préserver le patrimoine communal (vestiges des remparts,...) et le petit patrimoine (calvaire, abri de cantonnier...).
- Préserver le caractère verdoyant des fermes isolées et de l'ancien site TDF.

> Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Préserver les espaces agricoles du plateau.
- Protéger les espaces boisés quelles que soient leurs dimensions (Bois du Parc Berrier, Bois de Montabé, Bois de la Cocquetière, boisements de l'ancien site TDF, ...).
- Préserver et valoriser les sites naturels référencés (Espaces Naturels Sensibles «La Butte », «Les carrières de Saint-Jean » et « Sous la Heulerie » et la ZNIEFF «Marais et Bois de Montabé »).
- Maintenir ou mettre en place des corridors écologiques à petite et grande échelle.
- Assurer un aménagement de l'ancien site TDF le plus respectueux possible du site.
- Conserver les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables structurant le paysage.
- Maintenir et valoriser les mares, points d'eau, cours d'eau et rus permanents et temporaires.
- Avoir une réflexion sur la restauration écologique de la carrière.

> Préserver « l'écrin » vert du bourg

- Protéger les haies bocagères et les haies basses.
- Veiller à conserver le caractère vert des espaces de transition entre les boisements et le bourg.
- Préserver de toute urbanisation le cœur d'ilot vert situé entre la rue de Limours et de la Croix de Valentin.

> Développer la nature dans le bourg

- Intégrer des espaces de convivialité afin d'accompagner l'accueil de population dans les zones d'extension ou dents creuses centrales.
- Recourir à une gestion différenciée des espaces verts publics pour laisser place à une végétation spontanée (fauchage,...).
- Développer un accompagnement végétal pour les circulations douces.

> Intégrer les espaces naturels dans l'organisation et l'animation du bourg

- Affecter une fonction d'espace vert de proximité éducatif, convivial et ludique aux espaces le permettant dans le cadre de la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts communaux

> Prendre en compte les risques :

- de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- liés aux carrières et cavités souterraines,
- et aux inondations par ruissellement et coulées de boue.
- Végétaliser les espaces publics afin de diminuer l'imperméabilisation des terres.

> Préserver les vues remarquables

- Maintenir des cônes de vue :
 - o vers le plateau agricole (depuis la RD 40)
 - o vers le bourg (depuis la RD 40 et la RD 838)
 - o vers les fermes isolées depuis le GR 11
 - o vers l'ancien site TDF depuis la route de Limours et depuis l'est

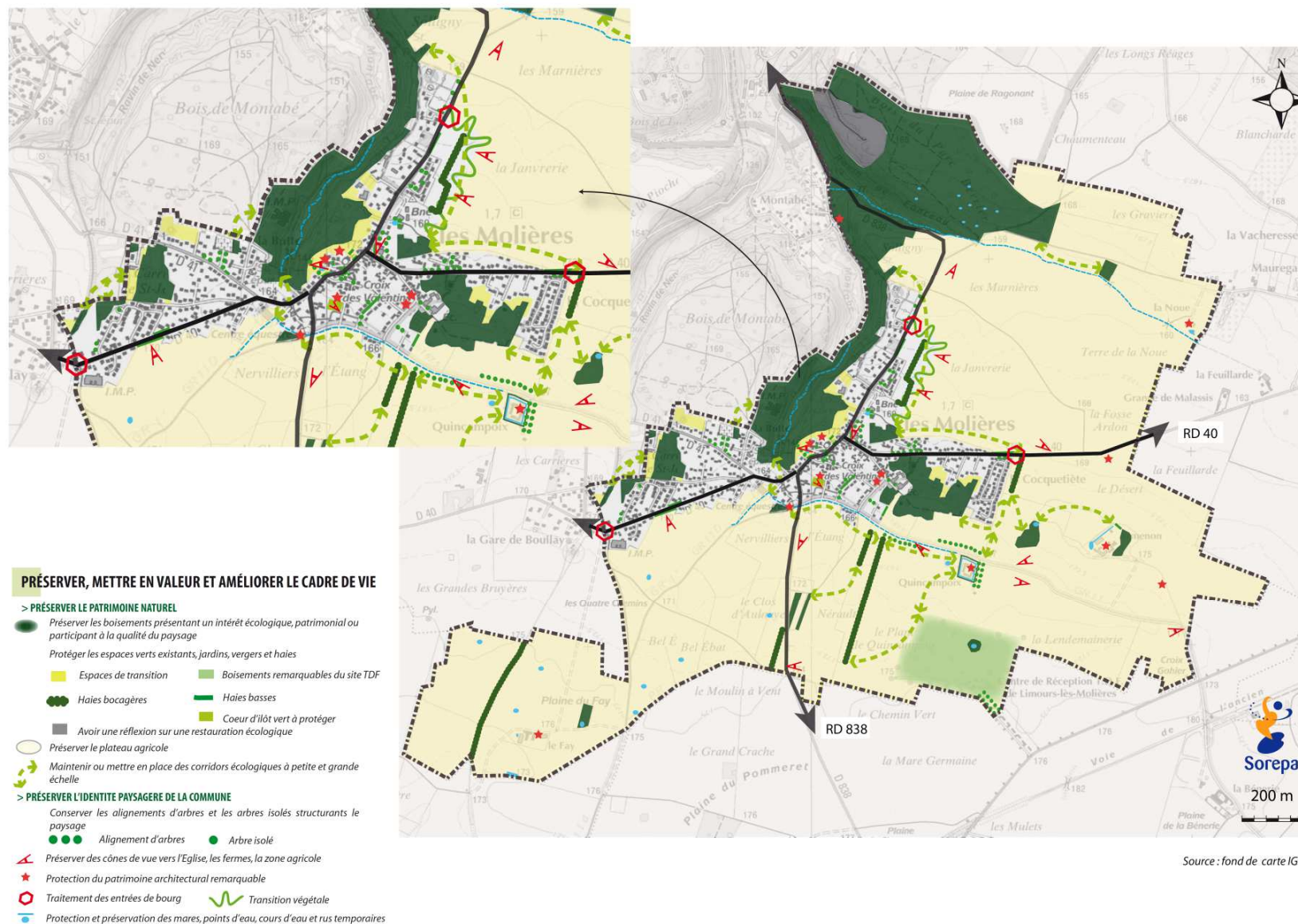
> Valoriser les atouts touristiques et sites de loisirs

- Maintenir le Centre équestre existant, rue de Cernay

> Développer une transition végétale entre le plateau agricole et les terrains du nord du bourg ouverts à l'urbanisation

> Améliorer la lisibilité de l'entrée de bourg

- par la RD 40 depuis Boullay-les-Troux.



2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MODERE

Objectif : assurer une croissance modérée de la population à l'horizon 2025, en confortant le développement urbain dans la continuité du bourg et en favorisant une mixité de l'habitat.

> Prendre en compte la charte environnementale, mise en annexe du PADD

> Conforter l'enveloppe urbaine existante en s'appuyant sur les sites disponibles afin de :

. Epaissir le centre-bourg

- Densification des dents creuses,
- Création d'une nouvelle zone d'habitat dans la continuité du bourg.

. Favoriser le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses du bourg

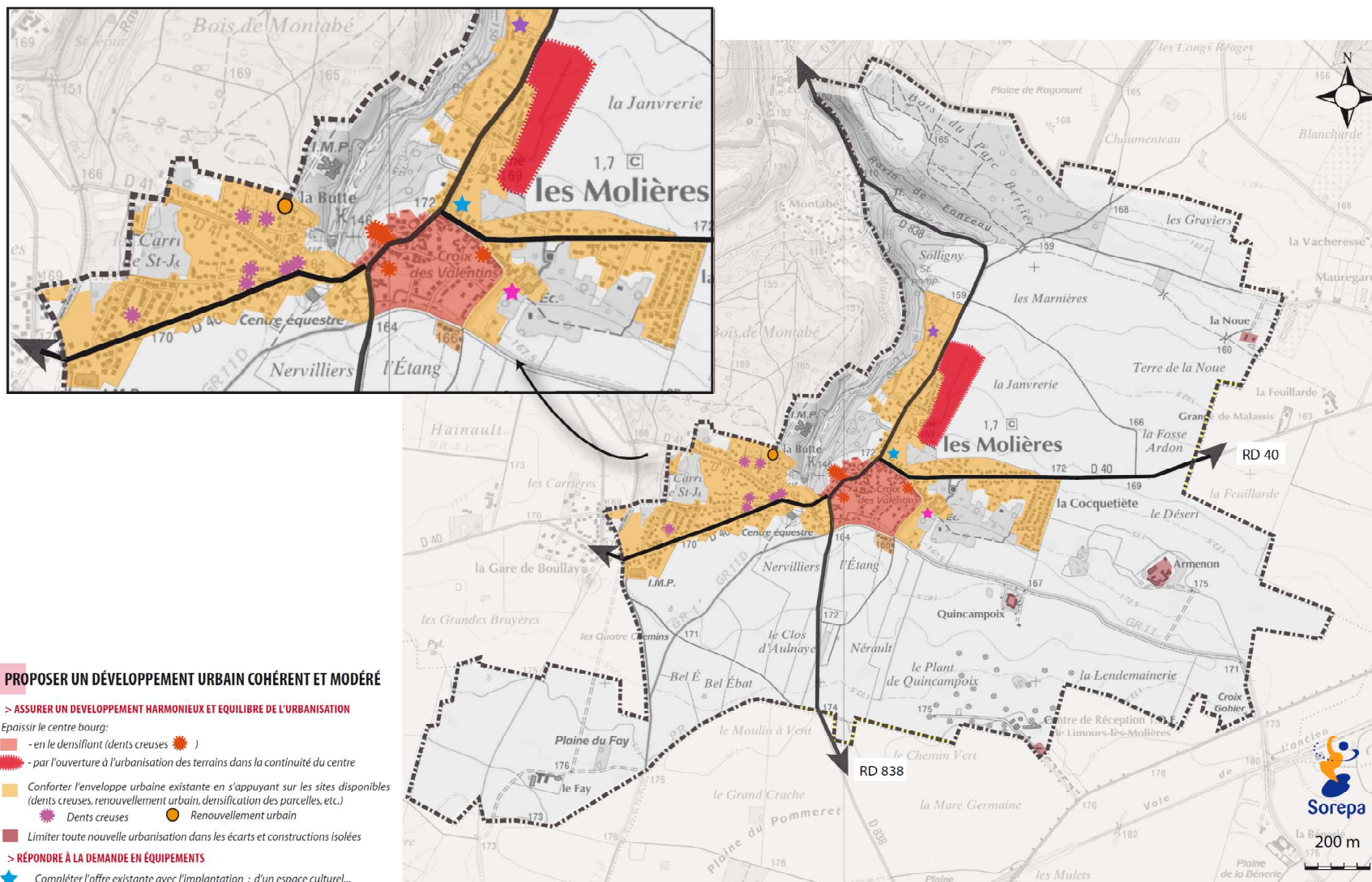
> Préserver les fermes isolées tout en permettant une évolution maîtrisée de l'existant.

> Faciliter un parcours résidentiel au sein de la commune

- Développer un habitat diversifié (semi-collectif, locatif, ...) afin de rendre la commune attractive pour les jeunes.
- Créer des logements sociaux.

> Développer les équipements de la commune en rapport avec les besoins

- Etendre l'école pour l'adapter aux nouveaux besoins,
- Créer un espace culturel, un boulodrome et une halle de sports.
- Permettre le développement des communications numériques.



3. FAVORISER L'ANIMATION DE LA COMMUNE

Objectif : articuler déplacements, lieux de vie et lieux d'emploi

> Prendre en compte la charte environnementale, mise en annexe du PADD

> Maintenir l'activité agricole

- Maintenir les exploitations agricoles
- Préserver les espaces agricoles du plateau

> Soutenir et diversifier les activités locales

- Maintenir et permettre le développement des activités (commerces, services, activités tertiaires, activités artisanales, activités en lien avec la santé, activités en lien avec le tourisme)
- Assurer la reconversion de la partie nord de l'ancien site TDF par l'accueil d'un pôle santé-handicap-maladies du cerveau (ferme pédagogique pour autistes)
- Réfléchir au devenir de la partie sud de l'ancien site TDF

> Améliorer et faciliter la desserte en transport en commun

- Créer un parking de covoiturage

> Développer les liaisons douces à vocation utilitaire et de loisirs

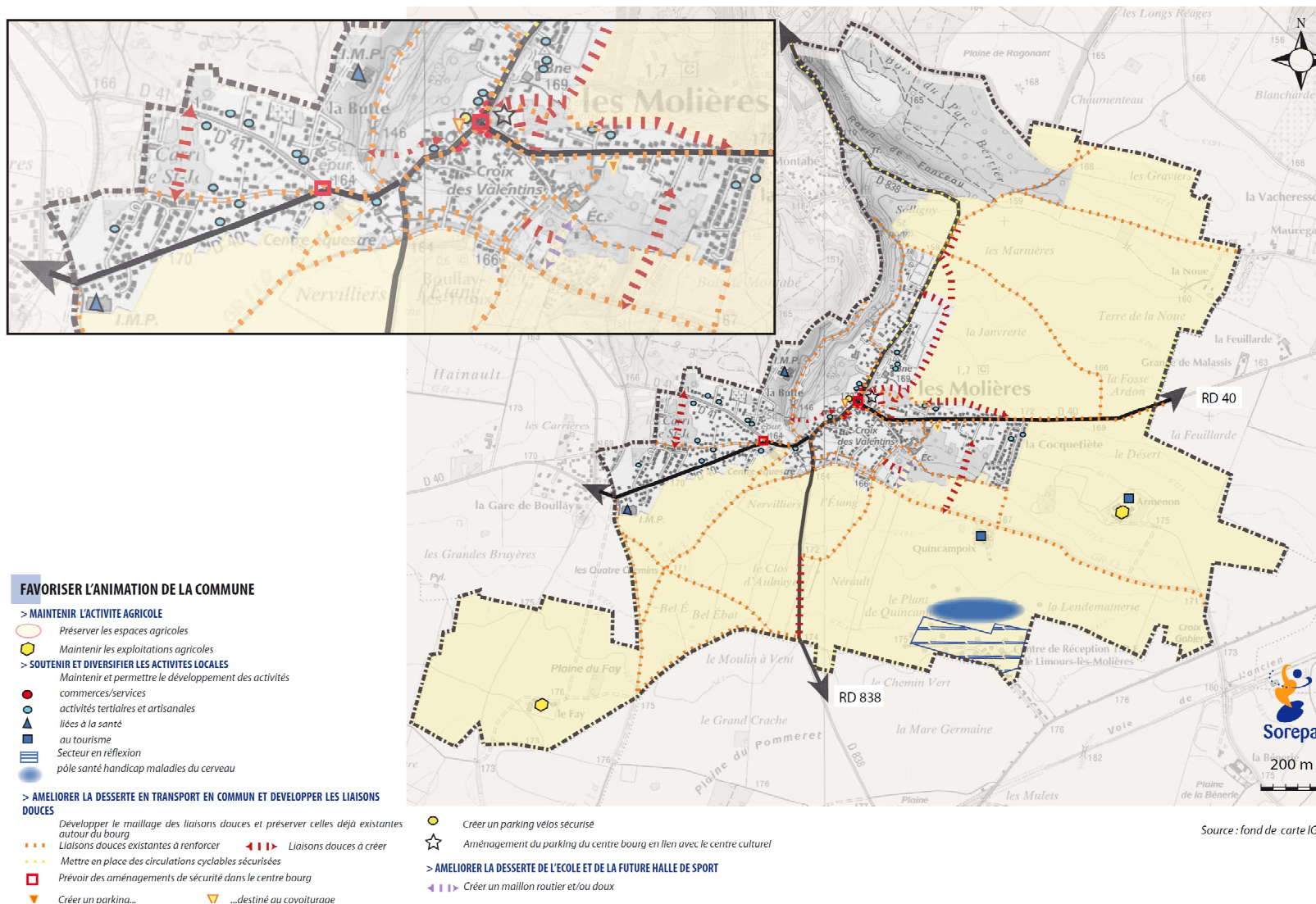
- Créer des liaisons douces entre le Bois de la Cocquetière et la route de Quincampoix,
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables le long de la RD 838,
- Sécuriser les intersections principales du centre-bourg
- Créer un parking à vélos sécurisé
- Développer les liaisons vers l'école en Pedibus
- Mettre en valeur le réseau de chemins de randonnée.

> Améliorer la desserte de l'école et de la future halle de sports

- Créer un maillon doux et /ou routier entre le chemin des Valentins et la rue de Roussigny

> Limiter le stationnement sauvage

- Aménagement du parking du centre-bourg en lien avec le centre culturel,
- Créer un parking en centre-bourg.



PRÉSERVER, METTRE EN VALEUR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

> PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL

Préserver les boisements présentant un intérêt écologique, patrimonial ou participant à la qualité du paysage

Protéger les espaces verts existants, jardins, vergers et haies

Espaces de transition Boisements remarquables du site TDF

Haies bocagères Haies basses

Coeur d'îlot vert à protéger

Avoir une réflexion sur une restauration écologique

Préserver le plateau agricole

Maintenir ou mettre en place des corridors écologiques à petite et grande échelle

> PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

Conserver les alignements d'arbres et les arbres isolés structurant le paysage

Alignement d'arbres Arbre isolé

Préserver des cônes de vue vers l'Eglise, les fermes, la zone agricole

Protection du patrimoine architectural remarquable

Traitement des entrées de bourg Transition végétale

Protection et préservation des mares, points d'eau, cours d'eau et rus temporaires

PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET MODÉRÉ

> ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET ÉQUILIBRÉ DE L'URBANISATION

Épaissir le centre bourg:

- en le densifiant (dents creuses)

- par l'ouverture à l'urbanisation des terrains dans la continuité du centre

Conforter l'enveloppe urbaine existante en s'appuyant sur les sites disponibles (dents creuses, renouvellement urbain, densification des parcelles, etc.)

Dents creuses Renouvellement urbain

Limitier toute nouvelle urbanisation dans les écarts et constructions isolées

> RÉPONDRE À LA DEMANDE EN ÉQUIPEMENTS

Compléter l'offre existante avec l'implantation: d'un espace culturel...

...d'un boulodrome

...d'une halle de sports et d'une extension de l'école

FAVORISER L'ANIMATION DE LA COMMUNE

> MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Préserver les espaces agricoles

Maintenir les exploitations agricoles

> SOUTENIR ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS LOCALES

Maintenir et permettre le développement des activités

commerces/services

activités tertiaires et artisanales

liées à la santé

au tourisme

Secteur en réflexion

pôle santé-handicap-maladies du cerveau

> AMÉLIORER LA DESERTE EN TRANSPORT EN COMMUN ET DÉVELOPPER LES LIAISONS DOUCES

Développer le maillage des liaisons douces et préserver celles déjà existantes autour du bourg

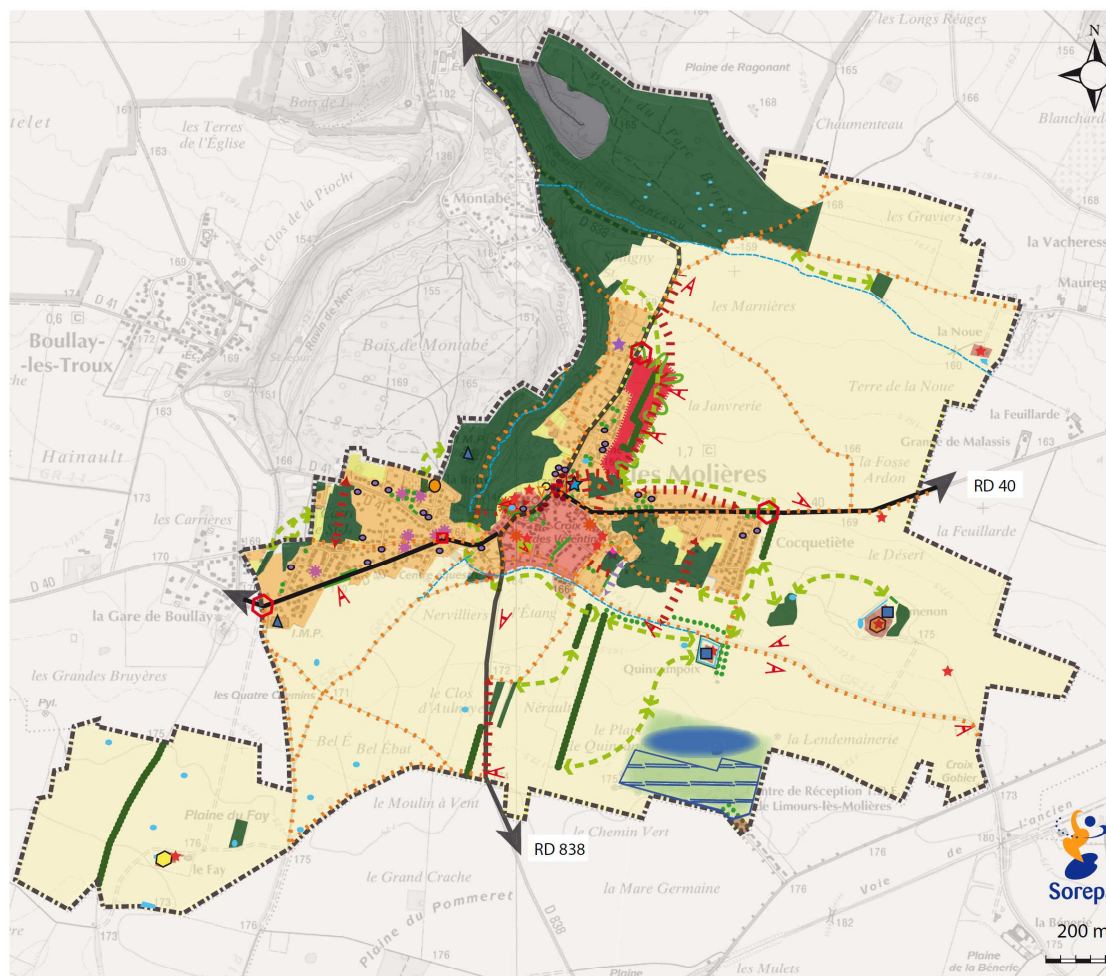
Liaisons douces existantes à renforcer Liaisons douces à créer

Mettre en place des circulations cyclables sécurisées

Prévoir des aménagements de sécurité dans le centre bourg

Créer un parking...

...destiné au covoiturage



Créer un parking vélos sécurisé

Aménagement du parking du centre bourg en lien avec le centre culturel

> AMÉLIORER LA DESERTE DE L'ÉCOLE ET DE LA FUTURE HALLE DE SPORT

Créer un maillon routier et/ou doux

Source: fond de carte IGN

PRÉSERVER, METTRE EN VALEUR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

> PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL

- Préserver les boisements présentant un intérêt écologique, patrimonial ou participant à la qualité du paysage
- Protéger les espaces verts existants, jardins, vergers et haies
- Espaces de transition
- Boisements remarquables du site TDF
- Haies bocagères
- Haies basses
- Coeur d'îlot vert à protéger
- Avoir une réflexion sur une restauration écologique

Préserver le plateau agricole

- Maintenir ou mettre en place des corridors écologiques à petite et grande échelle

> PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

- Conserver les alignements d'arbres et les arbres isolés structurant le paysage
- Alignement d'arbres
- Arbre isolé
- Préserver des cônes de vue vers l'Eglise, les fermes, la zone agricole
- Protection du patrimoine architectural remarquable
- Traitement des entrées de bourg
- Transition végétale
- Protection et préservation des mares, points d'eau, cours d'eau et rus temporaires

PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET MODÉRÉ

> ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET ÉQUILIBRÉ DE L'URBANISATION

- Épaissir le centre bourg:
 - en le densifiant (dents creuses)
 - par l'ouverture à l'urbanisation des terrains dans la continuité du centre
- Conforter l'enveloppe urbaine existante en s'appuyant sur les sites disponibles (dents creuses, renouvellement urbain, densification des parcelles, etc.)
- Dents creuses
- Renouvellement urbain
- Limitier toute nouvelle urbanisation dans les écarts et constructions isolées

> RÉPONDRE À LA DEMANDE EN ÉQUIPEMENTS

- Compléter l'offre existante avec l'implantation : d'un espace culturel...
- ...d'un boulodrome
- ...d'une halle de sports et d'une extension de l'école

FAVORISER L'ANIMATION DE LA COMMUNE

> MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

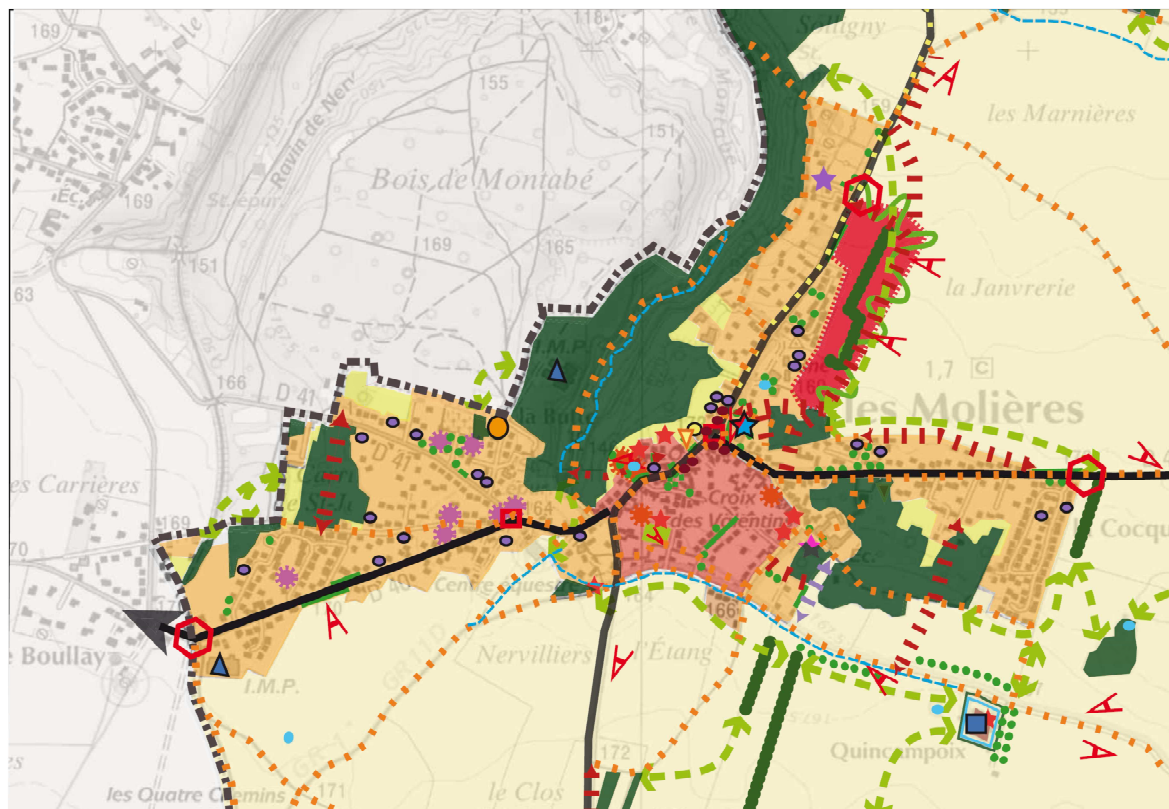
- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir les exploitations agricoles

> SOUTENIR ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS LOCALES

- Maintenir et permettre le développement des activités commerces/services
- activités tertiaires et artisanales
- liées à la santé
- ou tourisme
- Secteur en réflexion
- Pôle santé handicap maladie du cerveau

> AMÉLIORER LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN ET DÉVELOPPER LES LIAISONS DOUCES

- Développer le maillage des liaisons douces et préserver celles déjà existantes autour du bourg
- Liaisons douces existantes à renforcer
- Liaisons douces à créer
- Mettre en place des circulations cyclables sécurisées
- Prévoir des aménagements de sécurité dans le centre bourg
- Créer un parking...
- ...destiné au covoiturage



200 m

- Créer un parking vélos sécurisé
- Aménagement du parking du centre bourg en lien avec le centre culturel
- > AMÉLIORER LA DESSERTE DE L'ÉCOLE ET DE LA FUTURE HALLE DE SPORT
- Créer un maillon routier et/ou doux



Source : fond de carte IGN
SoREPA - Document de Travail - 31 janvier 2012 - V7
Rédigé et vérifié par MM, contrôlé par VC

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME :

La Charte Environnementale de la commune DES MOLIERES



***PAYSAGE &
BIODIVERSITE***

Rappel des enjeux sur le paysage & la biodiversité issus du diagnostic

Paysage

- Préserver les boisements présents à proximité du bourg, dont les rôles sont à la fois paysager, écologique et récréatif ;
- Préserver les cônes de vue sur le village depuis l'entrée sud par la RD 838, et depuis les autres entrées depuis le plateau ;
- Assurer l'intégration paysagère des extensions d'urbanisation en contact avec le plateau agricole au sud de la RD 40, existantes ou en projet ;
- Améliorer l'image du bourg depuis les entrées de ville ;
- Ancien site TDF : être vigilant quant à l'intégration paysagère du projet de zone d'activité, toute nouvelle construction pouvant être fortement visible sur un paysage de plateau agricole.

Biodiversité

- Préserver les zones humides (mares, plans d'eau), qui sont des espaces favorables à la vie aquatique et à une faune et une flore particulière et sont source d'une grande richesse écologique.
- Préserver les boisements, quelles que soient leurs dimensions, car ils associent un rôle de liaison écologique et un rôle hydrologique.
- Maintenir des liaisons écologiques dans le cadre des projets de nouveaux quartiers apparaît comme un des enjeux essentiels. Il s'agit de conserver les boisements et points d'eau existants, mais aussi de profiter du projet pour recréer des liens entre les différents espaces boisés de la commune, quelle que soit leurs dimensions, de la haie au boisement de grande taille.
- Maintenir et renforcer les corridors écologiques (plateau – vallée) Est – Ouest et Nord – Sud.
- Compléter le maillage de la trame verte à l'échelle du territoire et à l'échelle du bourg.

➤ Protéger les éléments remarquables et identitaires du paysage

. Bois, espaces de transition entre boisements et zone bâtie, bosquets, cœurs d'îlots verts, haies, alignements d'arbres, arbres isolés et réseau hydrographique (mare, ru,...)

➤ Développer la nature dans le bourg :

. Mettre en place des mesures lors de la réfection de voies (schéma d'aménagement type,...)

. Intégrer des espaces de convivialité afin d'accompagner l'accueil de population dans les zones d'extension ou dents creuses centrales (aux abords de la mare du site 4 ou dans la zone d'extension par exemple)

. Développer la communication sur les moyens d'intégrer la nature en ville pour les particuliers (cahiers de recommandations, note dans le bulletin municipal,...)

➤ Intégrer des mesures de qualité écologique et paysagère

. Mise en place d'un coefficient d'emprise végétal (pleine terre)

. Imposer des essences locales

. Création d'espaces paysagers à protéger

. Maintien et renforcement d'alignements d'arbres,...

➤ Assurer la connectivité entre espaces naturels à l'aide d'aménagements aux fonctions de corridors écologiques ou par l'absence d'aménagements

. Zone N, espaces paysagers à protéger au PLU

. Création et/ou maintien de zones vertes dans la zone d'extension et les dents creuses (plantation de prairies fleuries, toitures végétalisées)



Toiture végétalisée par Po architecte, Loire-Atlantique (44)

.Recourir à une gestion différenciée des espaces verts publics pour laisser place à une végétation spontanée (fauchage,...)

. Accompagnement végétal des circulations douces

. Porter une attention particulière aux continuités écologiques et paysagères ainsi qu'aux fonctions complémentaires (gestion des eaux,...)

➤ **Intégrer les espaces naturels dans l'organisation et l'animation du bourg :**

. Affecter une fonction d'espace vert de proximité éducatif, convivial et ludique aux espaces le permettant dans le cadre de la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts communaux (pâturage à moutons, mare sur la parcelle du site 4, zone récréative de la zone d'extension...)

. Intégration du centre équestre dans l'animation et la gestion des espaces naturels (pâturage,...)

. Aménager des liaisons douces dans les zones boisées ou aux abords en lien avec celles existantes

. Hiérarchiser les espaces verts publics en fonction du niveau de richesse écologique

➤ **Permettre la reconversion de l'ancien site TDF tout en protégeant les essences les plus remarquables et en minimisant l'impact paysager de toutes nouvelles constructions**

➤ **Pour les ambiances du bourg :**

. Mettre en place un règlement de zone adapté aux densités et ambiances urbaines existantes

. Accompagner la recherche d'une densité urbaine

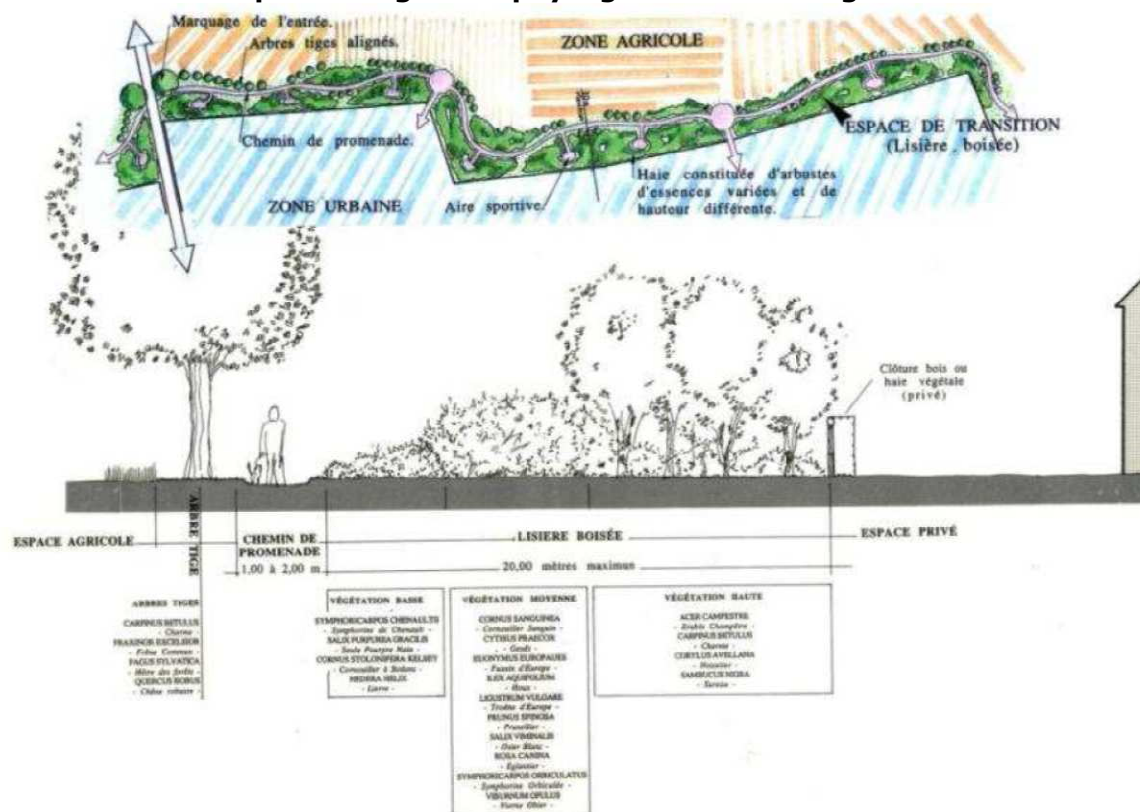
. Accompagner la qualité paysagère de l'entrée de ville nord, depuis la RD 848 par l'aménagement de la zone d'extension

. Prévoir au sein de la zone d'extension, des lisières plantées faisant la transition avec l'espace agricole

. Alternier l'orientation des façades par rapport à la voie afin d'avoir des façades variées donnant sur l'espace agricole

. Renforcer les qualités paysagères des entrées de ville par le maintien et la protection des haies, boisements, la préservation de cônes de vues (vers l'église, les éléments patrimoniaux remarquables, l'espace naturel et/ou agricole) par le maintien d'espaces ouverts

Exemple d'intégration paysagère en lisière agricole



L'eau

Gestion de la ressource en eau

- . Assurer la gestion des eaux de ruissellement
- . Assurer une infiltration à la parcelle (limiter l'imperméabilisation)
- . Maintenir les haies et boisements aux rôles écologique et hydrologique (rétention des eaux de ruissellement)
- . Préserver les zones humides et mares (espaces tampon) et entretenir les fossés temporaires
- . Maîtriser les rejets (contrôle des systèmes d'assainissement non collectif)
- . Poursuivre la réhabilitation des réseaux de collecte

Recommandations sur l'eau

- **Intégrer les zones potentiellement sensibles dans les projets d'aménagement** (*ruissellement*)
- **Protéger le réseau hydrographique** (mares, cours d'eau, rus temporaires, fossés)
- **Connecter les zones humides** (*mares, ru*)
- **Assurer la rétention des eaux de ruissellement par le maintien et la création d'espaces plantés**



Bassin filtrant des eaux pluviales du parc Ouagadougou à Grenoble (En attente image du PC de l'espace culturel)

- **Végétaliser les espaces publics afin de diminuer l'imperméabilisation des terres.**
- **Développer un règlement adapté à chaque zone destiné à généraliser les bonnes pratiques**
. *Gestion de l'eau à la parcelle lorsque cela est possible*

. Valorisation du caractère humide de la commune (mares) dans l'aménagement des espaces verts, récupération des eaux pluviales,...et en lien avec les boisements existants ou à créer

. Mettre en place des mesures lors de la réfection de voies (schéma d'aménagement type,...)

➤ **S'assurer de la bonne maîtrise des rejets en lien avec le SIAHVV**

➤ **Récupérer les eaux de toiture pour :**

. L'arrosage des espaces verts

. Le lavage de la voiture.

. **Encourager la mise en place d'une citerne privative de récupération des eaux pluviales**

Imposer la mise en place d'une citerne de récupération des eaux pluviales pour les opérations d'ensemble

Risques naturels

Gestion des risques naturels

Prendre en compte les risques liés :

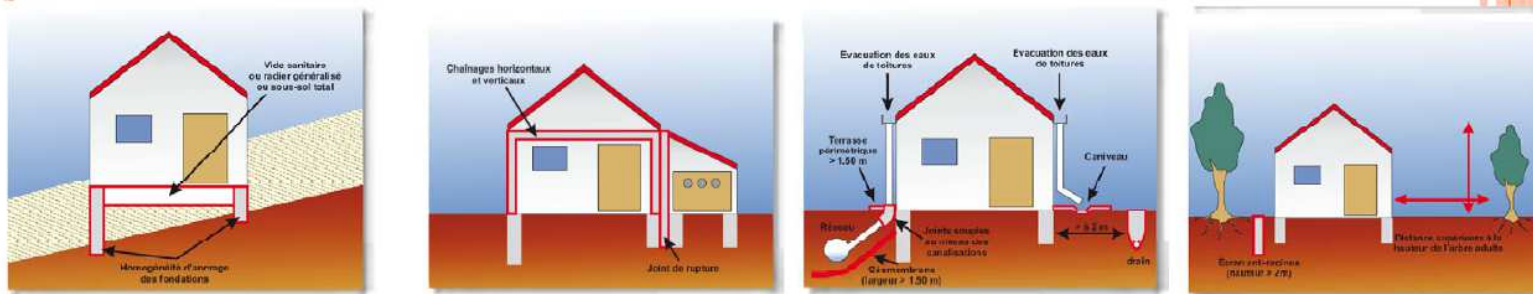
- . Aux inondations par ruissellement et coulées de boue
- . À la dessiccation des argiles et aux mouvements de terrain
- . Aux carrières et cavités souterraines

Recommandations sur les risques naturels

- Prendre en compte les sites des anciennes carrières dans le règlement du PLU (zone naturelle)
- Intégrer les problématiques de ruissellement dans les projets d'aménagement en prévoyant la mise en place d'espaces suffisamment plantés et en pleine terre (coefficient d'emprise végétale)
- Informer le particulier quant au risque lié à la dessiccation des argiles et aux mouvements de terrain

. Mise en place d'un cahier de recommandations (fondations appropriées, consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés. Dans les cas d'aménagement ou de rénovation, éviter les variations localisées d'humidité (infiltration d'eau pluviales, étanchéité des canalisations et des fondations, ...) et de prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (écrans anti-racines,...).

Source : Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France, DREAL Île-de-France et BRGM



***ENERGIE
CLIMAT &
FORMES
URBAINES &
PATRIMONE***

Rappel des enjeux sur l'énergie, le climat et formes urbaines et patrimoine issus du diagnostic

Energie

- . Prendre en compte les énergies renouvelables :

Dans le cadre de projets urbains, architecturaux ou paysagers : optimisation de l'exposition au soleil, abri des intempéries, compacité des constructions,...

Climat

- . Intégrer dans les projets urbains les différents facteurs climatiques (vent, ensoleillement) afin de choisir les sites les plus favorables.

Formes urbaines et patrimoine

- . Renforcer le bourg en cherchant à l'épaissir et non en se développant le long d'axes importants.
- . S'inspirer du système de cours dans les futurs projets urbains
- . Mettre en place un système de desserte hiérarchisé.
- . Développer des quartiers plus denses.
- . Respecter les cônes de vue et mettre en valeur le patrimoine.
- . Rendre plus fonctionnels et attractifs certains espaces publics

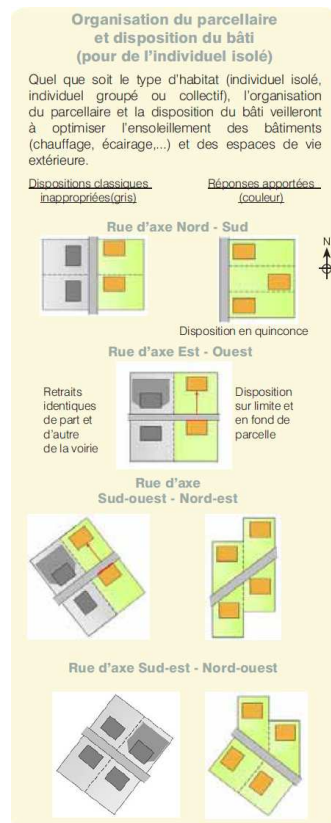
Recommandations sur l'énergie/climat et formes urbaines & patrimoine

- **Travailler les formes urbaines de la zone d'extension et des dents creuses pour favoriser la densité** (intérêt énergétique, déplacements, moindres besoins de foncier constructible)
- **Dans tous les projets d'aménagement :**
 - . Privilégier, dans la mesure du possible, l'utilisation d'énergies renouvelables (puits canadien)
 - . Veiller à la consommation énergétique (Imposer une surface de baies = 1/6 de la surface habitable, imposer à toute maison individuelle de recourir à une source d'énergie renouvelable comme 2 m² minimum de panneaux solaires par maison individuelle)
 - . S'orienter vers la compacité du bâti (environ 30 logements à l'hectare – densité brute : c'est-à-dire prenant en compte les voiries, les espaces publics, les espaces verts, les équipements)
 - . Imposer quand cela est possible l'emploi d'éco-matériaux locaux (filères courtes).



Maisons individuelles accolées sur lots libres à Ormesson sur Marne (94)

- . Préférer une implantation du bâti à l'alignement et sur les limites séparatives
- . S'assurer une orientation du bâti optimale par rapport à l'ensoleillement, les ombres portées, le vent



- . Délimiter des dispositifs d'intégration paysagère mais aussi de surfaces brise vent
- . Mise en place d'un cahier de recommandations architecturales

- . *S'inspirer de l'urbanisation existante en recréant des systèmes de cours*
- . *Restreindre la taille des parcelles < 400m².*
- . *Privilégier, dans la mesure du possible, l'isolation par l'extérieur.*
- . *Utiliser des matériaux de construction dont le contenu énergétique est le plus faible possible :*
- . *Préférer les menuiseries en bois et les volets en bois coulissants, battants, persiennes, stores intérieurs, les murs en élévation autres que les fondations en blocs de béton cellulaire, briques de terre cuite et ossature bois.*



> La fabrication d'une fenêtre en aluminium consomme 47 fois plus d'énergie que celle d'une fenêtre en bois. (Pour fabriquer un kilo d'aluminium, il faut 100 000 litres d'eau. Source : ADEME)

Eco-quartier La Prairie Madame à Langouet (35)

- . *Eviter les menuiseries en PVC et les volets roulants.*
- . *Choisir des matériaux de construction locaux (filères courtes)*
- . **Permettre** *la construction des garages en bois.*
- . **Imposer des clôtures constituées d'un mur bahut ou d'un grillage, doublés de haie d'essences locales**

. *Intégrer les préoccupations environnementales dans la commande publique*

. **Imposer** un éclairage public économe et performant : en installant des réducteurs/variableurs L'intensité lumineuse **en pied de candélabre ou directement sur l'armoire** et en utilisant des réflecteurs à haut rendement qui évite la pollution lumineuse.

➤ **Renforcer l'urbanisation du cœur de bourg par le comblement des dents creuses, en stoppant toute urbanisation linéaire et en raccrochant la zone d'extension au centre bourg**

➤ **Inscrire les éléments architecturaux remarquables en éléments à protéger**

➤ **Redonner une fonction claire à l'espace central du bourg** (aménagement de l'aire de stationnement en lien avec l'espace culturel)

➤ **Valorisation climatique et efficacité énergétique dans la zone d'extension :**

. *Créer une liaison centrale nord-sud irriguant une trame de voies Est-Ouest préfigurant les orientations Sud des constructions permettant la valorisation des apports solaires*

. *assure des distances entre bâtiments futurs suffisantes pour un ensoleillement maximum des façades orientées Sud en hiver*

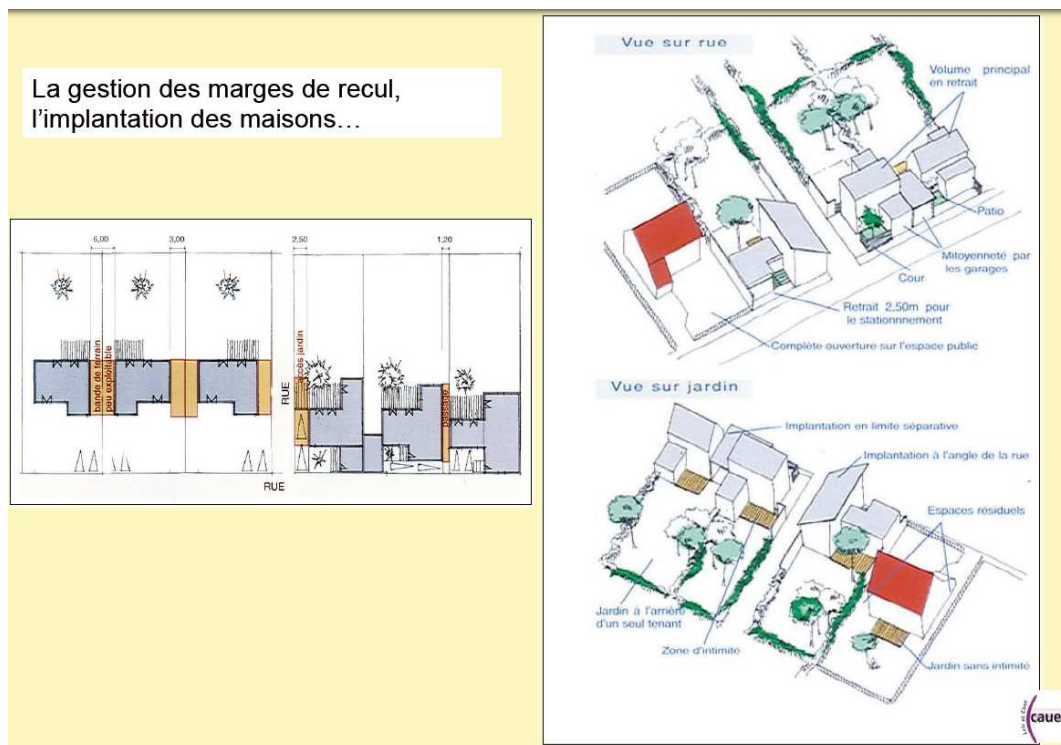
. *Construire des bâtiments bien isolés et ventilés et économe en énergie*

. *Inciter à la réduction des besoins électro-domestiques*

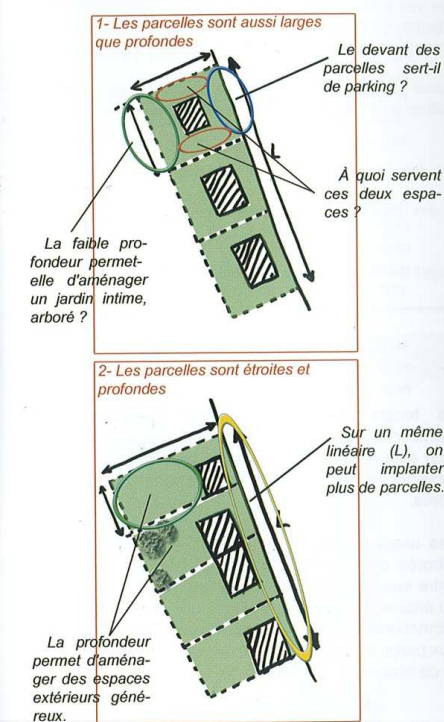
. *Permettre un éclairage naturel maximum dans les bâtiments et espaces publics (revêtements clairs, éclairage nocturne discret et intelligent,...)*

. Étudier dans les projets d'aménagement les possibilités technico-économiques de production de chaleur centralisée et d'origine renouvelable (biomasse,...)

. Assurer l'été le rafraîchissement naturel des espaces extérieurs et des constructions par des espaces plantés type ambiance bocagère



Réduire le linéaire...



Une composition parcellaire en longueur permet de réduire le linéaire et offre des espaces extérieurs de plus grande qualité.

DECHETS

Rappel des enjeux sur les déchets issus du diagnostic

Gestion des déchets

- . Réduire les distances de transport des déchets ménagers en vue de leur traitement
- . Prévoir de nouveaux points d'apport volontaire (verre, papier) pour la zone d'extension.

Recommandations sur les déchets

- **Accompagner l'évolution des techniques de ramassage des ordures ménagères avec utilisation du ramassage collectif :**
 - . *Lorsque l'organisation urbaine le permet*
 - . *Lors des nouvelles opérations d'aménagement*
- **Inciter la population à réduire la production de déchets**
- **Prévoir des espaces de tri au sein des logements**
- **Etudier avec la collectivité et le service en charge de la collecte, le ramassage par mise en place de points d'apports volontaires bien intégrés et en lien avec la zone d'extension**
- **Optimiser le parcours et les manœuvres des véhicules de ramassages des ordures**
- **Limiter et valoriser les déchets de chantier**
- **Gérer les déchets verts et fermentescibles à la parcelle**
 - . *Imposer un composteur par habitation.*

Ramassage des ordures ménagères

> La distance moyenne à l'échelle nationale, parcourue par un véhicule de collecte est de 43 km.

Source : ADEME.

Nuisances

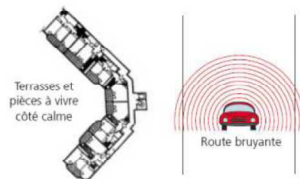
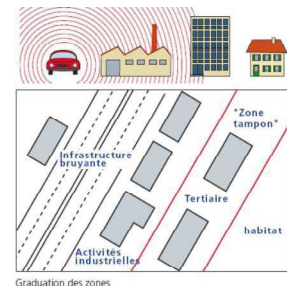
Rappel des enjeux sur les nuisances issus du diagnostic

Gestion des nuisances et pollution

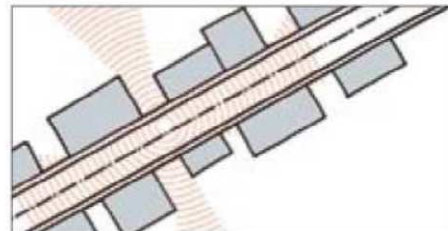
- . Diminuer la part du chauffage domestique et la circulation de véhicules.
- . Veiller à limiter les nuisances sonores pour les futures habitations.
- . Veiller à une étude des sols dans le cas où ces sites seraient ouverts à l'urbanisation.

Recommandations sur les nuisances & pollution

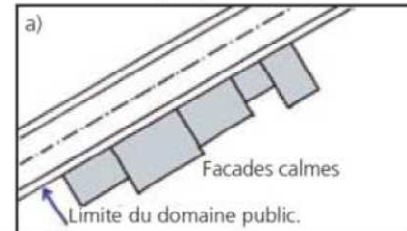
- **Intégrer les mesures de protection lors d'aménagements le long des axes bruyants** (RD 40, RD 838, RD 988) :
 - . *Respect des mesures d'isolation du bâti*
 - . *Eloignement de l'habitat des zones de bruit*
 - . *Orientation de l'habitat*
- **Inciter au développement des modes doux**
- **Permettre la construction à l'alignement de la voirie et en contiguïté sur les limites séparatives**



Etat initial perméable au bruit



Traduction Graphique



- **Inciter à l'isolation des constructions anciennes afin de minimiser la déperdition énergétique et de limiter la consommation de chauffage domestique**
- **Afin d'assurer la traçabilité (origine et destination des terres) des mouvements de terre lors des chantiers et de minimiser les nuisances induites, une charte de chantier vert devra être réalisée pour les constructions et chantiers. Elles devront éviter les nuisances pour le voisinage comme pour le personnel ou que ce soit pour l'environnement en général.**
- **Imposer une étude de sols à l'aménageur dans le cas de sols présentant un risque**

DEPLACEMENTS

Déplacements

- . Compléter le maillage des circulations douces à l'échelle du bourg, du territoire en lien avec les communes limitrophes et assurer des connections au sein des futurs projets urbains
- . Améliorer la perméabilité piétonne et cycle de certains îlots
- . Inciter à la pratique de la marche à pied et du vélo pour les trajets intra bourg.
- . Sécuriser les circulations douces sur les axes aux trafics les plus importants (RD 838) en entrée nord et sud de bourg
- . Minimiser l'impact du stationnement des véhicules dans le paysage urbain tout en assurant une bonne répartition de ce dernier
- . Améliorer la desserte et la fréquence en transport en commun
- . Bien répartir les arrêts de bus sur l'ensemble du bourg pour en faciliter l'usage

Recommandations sur les déplacements

➤ Déplacements doux

- . Aménager des passages confortables de liaisons douces dans les secteurs de franchissements sensibles (aménagement de carrefours RD 838/RD 40)
- . Mettre en lien la gare RER de St Rémy-les-Chevreuse et la commune des Molières par une voie cyclable sécurisée
- . Mettre en valeur les accès de déplacements doux en créant une signalétique piéton, vélo, pédibus,...
- . Développer une signalétique incitant à l'usage des voies douces
- . Renforcer l'attractivité du centre bourg afin d'encourager une utilisation piétonne des commerces et services de proximité
- . Sécurisation des parkings pour les deux roues pour le site de covoiturage



Exemple d'abri vélo sécurisé

. Créer de nouvelles circulations douces afin de mailler les quartiers et le centre bourg (à l'ouest du bourg, à l'est et dans le centre

. Mettre en place une circulation douce suffisante pour les cycles et piétons parcourant l'ensemble de la zone d'extension orientée Nord/Sud et permettant de relier le centre bourg aux équipements sportifs

➤ Transports en commun

. Assurer le développement des transports en commun en lien avec la zone d'extension et mettre en valeur les arrêts de bus proches

. Encourager la démarche de Pédibus

➤ Stationnement

. Créer des stationnements collectifs dans les opérations d'aménagement (site 4)

. Limiter les besoins en stationnement dans les nouvelles opérations d'aménagement par une diversité des mobilités (offre en déplacements doux et transport en commun)

. Créer un parking pour le covoiturage dans le centre bourg

. Pour les parkings extérieurs, privilégier l'utilisation de revêtements « perméables » engazonnés que ce soit pour la voirie d'accès ou les bandes de stationnement, comme les systèmes de dalles alvéolaires massives en structure autoportante, ou dalles TTE par exemple.





Parking en dalle TTE

Usage de la voiture

> Lors de leurs déplacements, 80% des automobilistes français sont seuls dans leur voiture.

> 1 déplacement automobile sur 2 est inférieur à 1 km.

Source : MEDD, Guide bouger autrement, 2005.

➤ **Pour la zone d'extension et les dents creuses :**

- . *Recréer des rues de village, en connexion avec l'existant*
- . *Donner aux circulations douces un axe rapide, direct, agréable pour en faciliter l'usage du cycle ou de la marche à pied (du quartier vers le centre bourg et vice versa)*
- . *Faire en sorte que les circulations automobiles créées soient le moins directes possibles afin de limiter la vitesse*
- . *Prévoir les stationnements et la sécurisation des deux roues que ce soit sur les espaces et équipements publics ou commerciaux ou que ce soit accolés aux logements et en prise directe avec la circulation*
- . *S'assurer du développement à très long terme de la zone en prévoyant d'éventuels accès vers l'Est.*