

Département de l'Essonne (91)

Commune Des Molières

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document provisoire, V8, 16.03..2012

Réalisé et vérifié par : VC
Approuvé par : MM



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'îlot 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

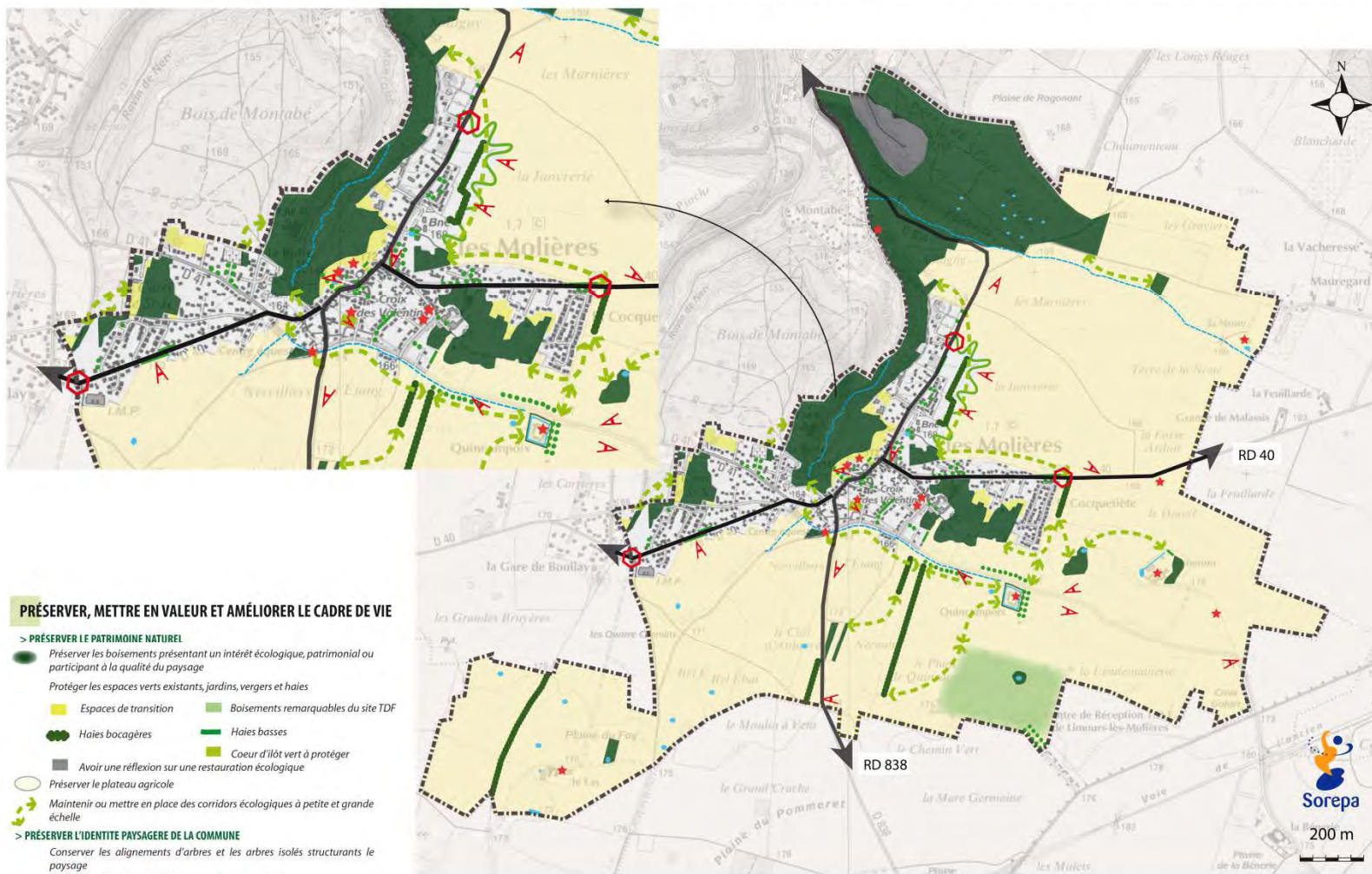
> Valoriser les atouts touristiques et sites de loisirs

- 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.



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
- Boissements remarquables du site TDF
- Haies bocagères
- Haies basses
- Avoir une réflexion sur une restauration écologique
- Cœur d'îlot vert à protéger
- 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 structurants 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

Source : fond de carte IGN

SoREPA- Document de Travail - 26 janvier 2012, version V6
Rédigé et vérifié par VC, contrôlé par MM

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

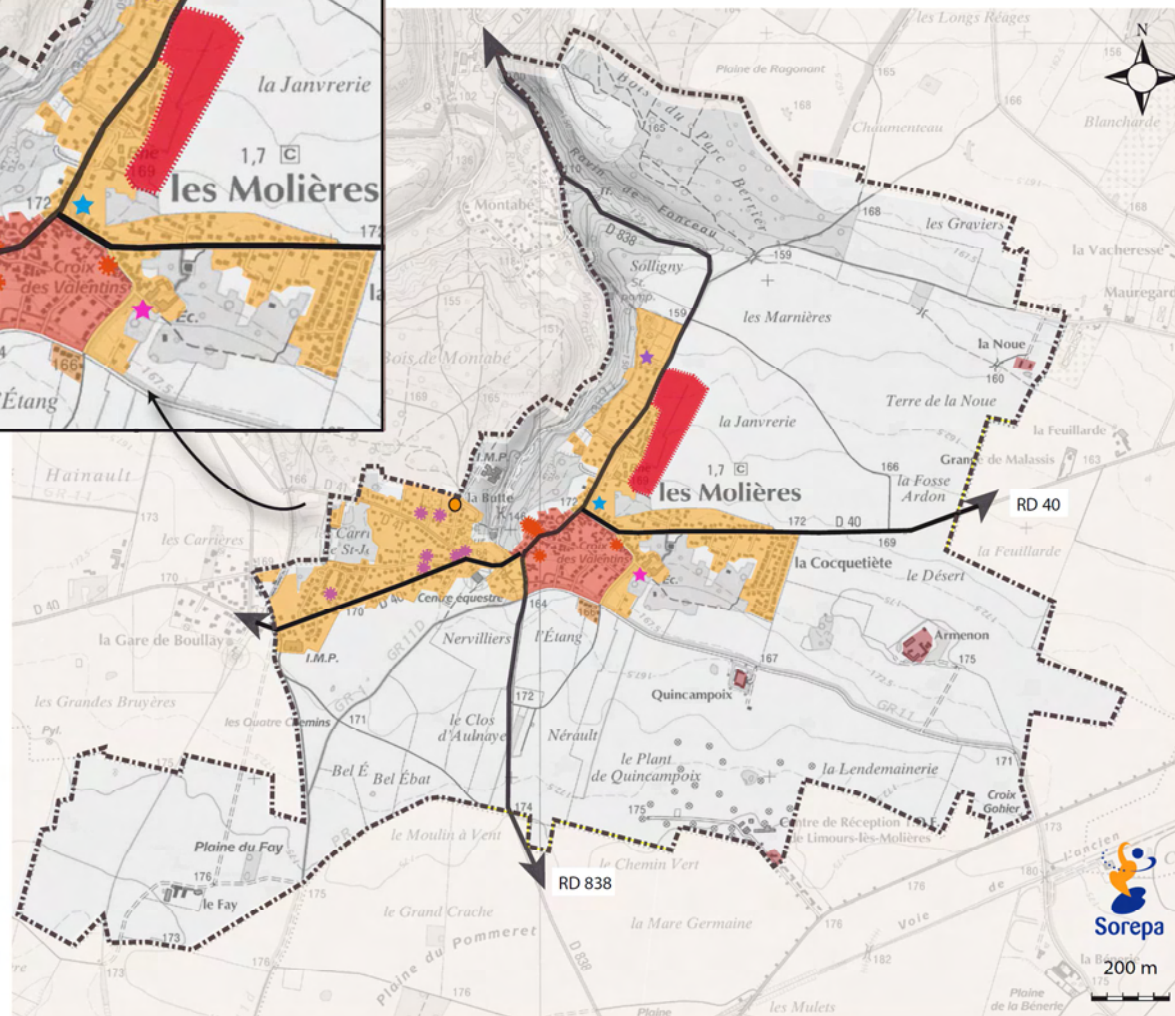
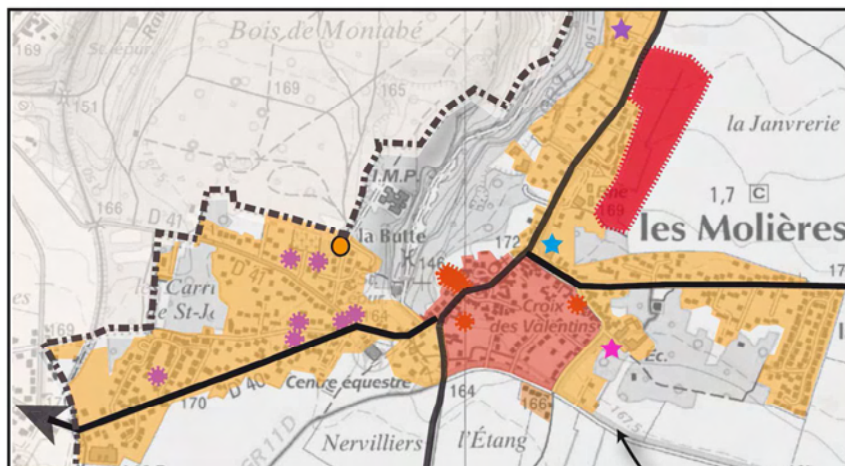
> Préserver les fermes isolées tout en permettant une évolution maîtrisée de l'existant.

> 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.



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

■ Limiter 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

Source : fond de carte IGN

SoREPA- Document de Travail - 20 octobre 2011, version V4
Rédigé et vérifié par VC, contrôlé par MM

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

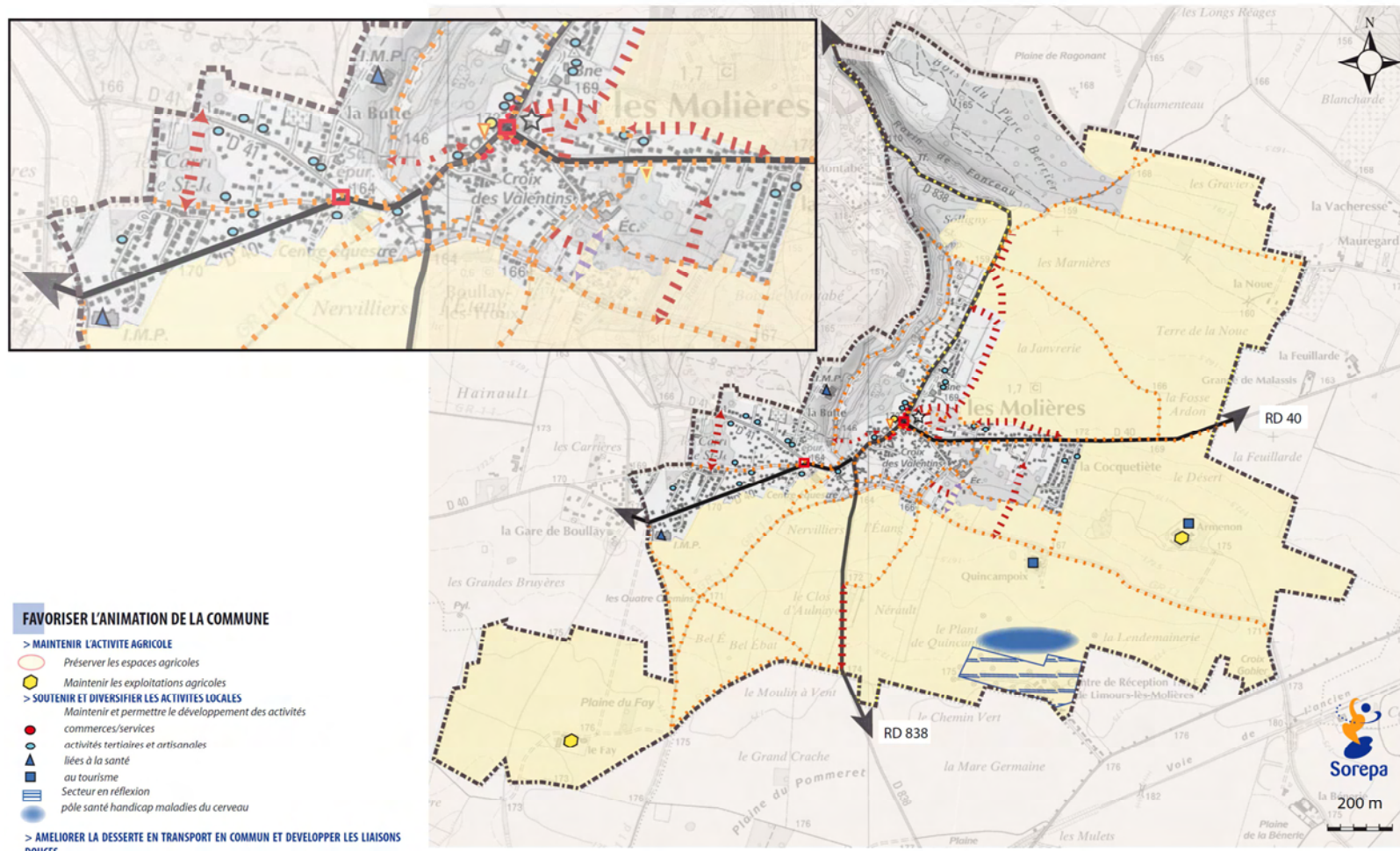
- Créer des liaisons douces entre le Bois de la Cocquetière et la route de Quincampoix,...
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables le long de la RD 838,...
- Sécuriser les intersections principales du centre-bourg
- Créer un parking à vélos sécurisé
- Développer les liaisons vers 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.



FAVORISER L'ANIMATION DE LA COMMUNE

> MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir les exploitations agricoles

> SOUTENIR ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES 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 maladies du cerveau

> AMELIORER LA DESSETE EN TRANSPORT EN COMMUN ET DEVELOPPER 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
- > AMELIORER LA DESSETE DE L'ECOLE ET DE LA FUTURE HALLE DE SPORT**
- Créer un maillon routier et/ou doux

Source : fond de carte IGN

SoREPA - Document de Travail - 16 mars 2012, version V8
 Rédigé et vérifié par MM, contrôlé par VC

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
- Cœur 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

Conservier 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
- Limiter 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

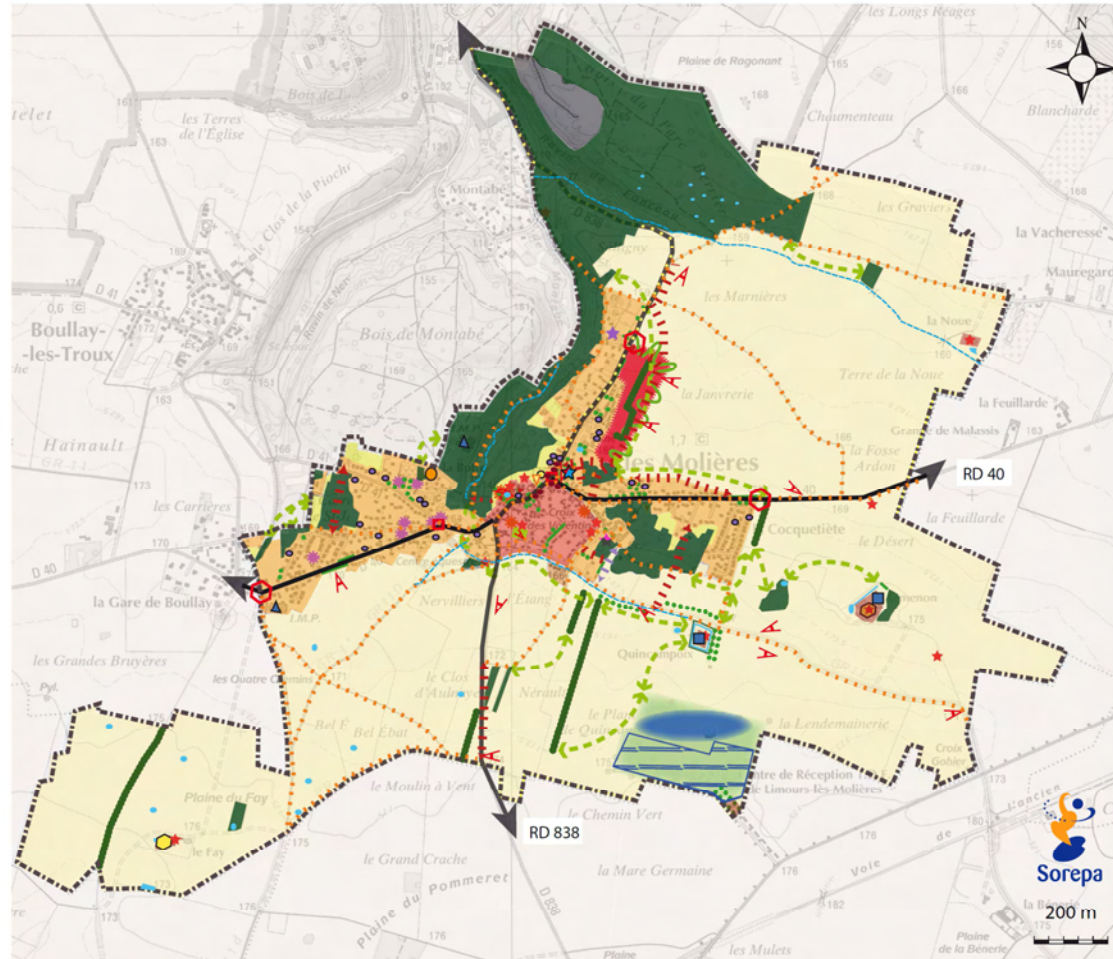
- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir les exploitations agricoles

> 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-maladies 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



- 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 - 16 mars 2012, version V8
Rédigé et vérifié par VC, contrôlé par MM

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
- Avoir une réflexion sur une restauration écologique
- Cœur d'îlot vert à protéger
- 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 structurants 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
 - Limiter toute nouvelle urbanisation dans les écarts et constructions isolées

> RÉPONDRE À LA DEMANDE EN ÉQUIPEMENTS

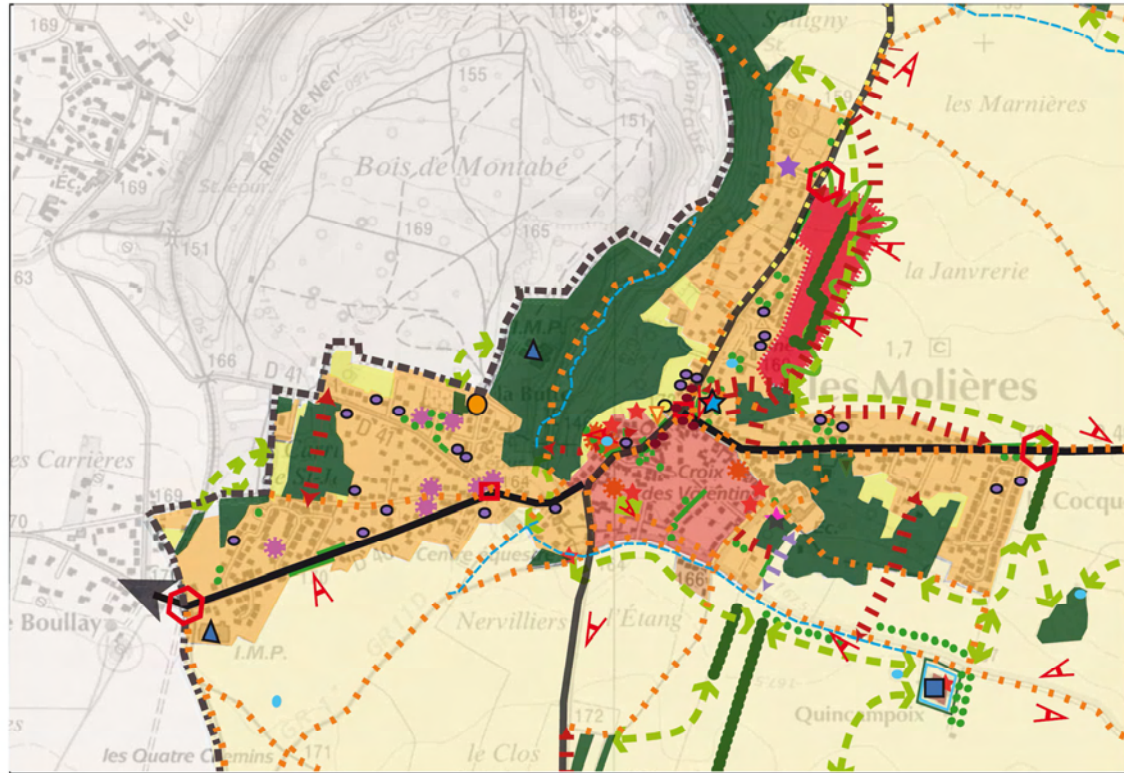
- Compléter l'offre existante avec l'implantation : d'un espace culturel...
- ...d'un boulo-drome
- ...d'une halle de sports et d'une extension de l'école

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 DESSERTÉ 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 DESSERTÉ 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