

Atelier-balade

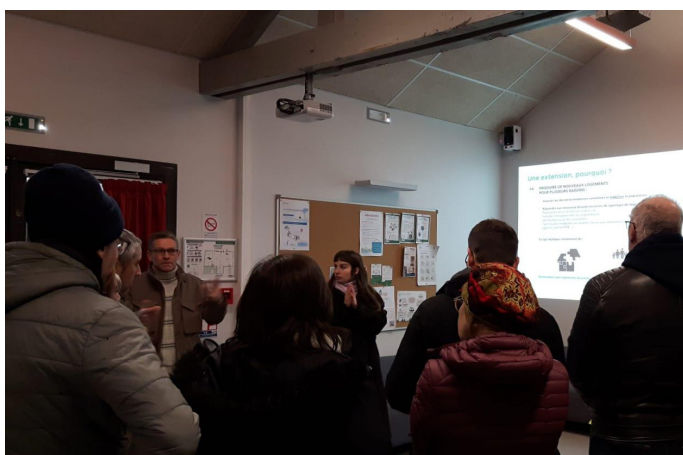
Concertation sur le secteur
d'extension dit « La Janvrerie »



Compte-rendu du
premier rendez-vous :

1 Samedi 28 janvier
9h30-12h30

Ce compte-rendu est établi
par l'agence Ville Ouverte.



Atelier-balade du samedi 28 janvier 2023 © Ville Ouverte

Légende :

1. Arrêt à la Salle du Paradou
2. En route vers le Chemin des écoliers
3. Arrêt à la résidence des 2 Chênes
4. Traversée du centre-bourg
5. Arrêt aux Molières Domaine
6. Arrêt à la Janverrie
7. Retour en salle à la Maison du Citoyen

COMPTE-RENDU

Atelier-balade n°1

Date et horaires : 28 janvier 2023 ; 9h30 – 12h30
Lieu : Maison du citoyen

RESTITUTION DE L'ATELIER

Participants

→ 38 personnes ont participé à ce premier atelier.

Animation des échanges :

- Alexandre Vabre, adjoint à l'urbanisme et à l'environnement et Jean-Paul Grufeille, adjoint au PCAET
- Noémie Galvez et Romane Butin du bureau d'études en urbanisme Ville Ouverte
- Emma Genty du Parc Naturel Régional des Hautes Chevreuses

Objectifs

- Partager sur site les enjeux du projet de mise à jour de l'OAP du secteur d'extension dit « de la Janvrerie »

- Réaliser un diagnostic en marchant des espaces aux abords du périmètre d'extension ou à proximité dans le centre-bourg avec les habitants (relevé des usages des espaces, qualités et dysfonctionnements de l'existant en matière de mobilité, espaces publics, équipements, convivialité, environnement...)

- Partager et enrichir collectivement des ambitions concernant la vocation de ce secteur d'extension.

Déroulé

Une balade d'environ 2km (2h) était proposée avec un itinéraire traversant à la fois le centre-bourg (rue de Gometz, Salle du Paradou et groupe scolaire Anne Frank, chemin des écoliers, Résidence des 3 chênes, place de la Mairie) et les abords du périmètre d'extension (Les Molières Domaine, La Janvrerie, Route de la Porte de Paris).

Un temps de restitution collective en salle (1h) a ensuite permis de partager et d'enrichir collectivement des ambitions pour le secteur d'extension (en termes d'habitat, de mobilités, d'environnement et d'aménagement durable notamment).

En préparation de l'atelier suivant, des pistes de réflexion ont été proposées aux participants en fin de séance sur les options potentielles de localisation du bâti dans le périmètre d'OAP. Cette première lecture des enjeux et singularités associés à chaque localisation (avantages, inconvénients) sera enrichie lors du second atelier afin de prioriser une localisation.



CONTEXTE DE L'ATELIER

Le secteur dit « de la Janvrerie » est identifié depuis plus d'une quinzaine d'années comme secteur d'extension inscrit au Plan Local d'Urbanisme. La création de nouveaux logements est aujourd'hui nécessaire pour remédier à la récente perte de population (environ 100 habitants ces 5 dernières années) qui impacte le bon fonctionnement de certains équipements et services.

Pour stabiliser la population à 2000 habitants, le Programme Local de l'Habitat* fixe un objectif de création d'environ 75 logements en extension.

** Le PLH est un document stratégique élaboré par la communauté de communes du Pays de Limours. Il est à noter que les mêmes tendances sont constatées à l'échelle de l'intercommunalité (faible croissance de la population, vieillissement et desserrement).*

Cette création de logements doit pallier à la difficulté de la commune à attirer des nouveaux ménages en réintroduisant des logements de petite taille. Elle doit aussi permettre une plus grande fluidité des parcours résidentiels, répondre aux nouveaux besoins identifiés (maintien à domicile des personnes âgées, accueil des familles monoparentales et familles modestes...) et favoriser une plus grande mixité sociale.

Une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) existait dans les précédentes versions du PLU et prévoyait 7ha de zone à urbaniser dans le secteur. La tendance récente étant à la limitation de la consommation des terres, on considèrera plutôt 2ha pour le même nombre de logements, avec des formes urbaines plus denses (semi-collectives, accolées, etc.)

C'est aussi l'occasion de penser d'autres enjeux que le logement, la commune identifie par exemple l'opportunité de créer des voies douces au sein du périmètre et d'incorporer un espace naturel de gestion des eaux...

En partenariat avec le Parc Naturel Régional des Hautes Chevreuses et l'Etablissement Foncier d'Ile de France, la commune des Molières propose une démarche de concertation pour redéfinir l'OAP avec les habitants.

L'objectif ? Définir un projet le plus consensuel possible, à travers un « plan-programme » qui donnera des orientations, des objectifs à atteindre et principes à respecter pour encadrer le travail du futur opérateur. Ainsi le PLU sera mis en compatibilité d'ici fin 2023.

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS

Les contributions des habitants sont ici rassemblées de façon thématique.

→ Une synthèse visuelle est proposée dans les pages suivantes de ce livret.



Habitat

Ambitions formulées par la commune :

- Stabiliser la population à environ 2000 habitants en créant environ 75 logements en extension
- Réintroduire des logements de petite taille pour permettre une fluidité des parcours résidentiels, attirer de nouveaux ménages et répondre aux besoins identifiés (personnes âgées, familles monoparentales, familles modestes...)
- Assurer une mixité sociale avec 30% de logement social (location ou accession) et des typologies de logements adaptées aux besoins identifiés
- Viser une efficacité énergétique dans les principes architecturaux

Contributions des habitants :

- Des demandes de précisions sur le public et la superficie des logements ? Réponse : Des logements de petite taille en complément de l'offre existante sur la commune et une part de 30% de logement social (locatif ou en accession) pour attirer de jeunes ménages et répondre aux besoins identifiés (familles monoparentales, personnes âgées, familles modestes...). Un règlement spécifique à la zone de l'OAP déterminera la surface et la hauteur des bâtiments, qui est d'autant plus importante étant donnée son positionnement en lisière de bourg et de champ. La superficie des logements est maintenant standardisée par les promoteurs.
- Si la demande de **maintien à domicile des personnes âgées** existe et qu'on souhaite en inscrire au périmètre de l'OAP, comment garantir que ces logements seront réservés à ces publics spécifiques ? Existe-t-il un moyen, en ayant par exemple recours à un organisme d'état, un bailleur social ?
- Penser à l'**articulation du nouveau quartier de logements avec le centre-bourg** : aux connexions et à la préservation des dynamiques du centre.
- Pour la qualité des logements : en termes d'efficacité énergétique, les minimums RE2020 s'appliquent (dernières législations). L'enjeu porte aussi et surtout sur l'**habitabilité des nouveaux logements**.



Mobilités

Ambition formulée par la commune :

→ Tisser des liens entre les quartiers et les équipements situés au sud de la rue de Gometz (salle des fêtes, écoles) aux équipements sportifs au nord de la commune, avec une voie douce à travers le périmètre d'OAP.

Contributions des habitants :

Liaison douce :

- Intérêt partagé pour une voie douce** à travers le site mais des **enjeux associés** sont évoqués :
 - La **question foncière sera déterminante** : la voie d'accès au lotissement de la Grande Ferme est un accès privé, il faudrait donc trouver une entrée plus à l'Est de la rue de Gometz si un propriétaire accepte de céder un fond de terrain.
 - Coût d'entretien de la voie douce à prévoir par la municipalité
 - Fermeture de la voie douce aux scooters/motos à prévoir.
- Nature de la voie douce :**
 - Quels usages ? Une voie douce multimodale, **piétonne** (du même ordre que le chemin des écoliers) et-ou **cyclable** ?
 - Quel rôle ? **relier les équipements à l'abris de la circulation** des grands axes (rues de Gometz/de la Porte de Paris), venir **en complément des voies douces existantes** aux Molières Domaine pour un maillage vers les arrêts de bus et le centre-bourg... A noter : Pour aller jusqu'à Saint-Rémy en vélo, il n'y a pas de piste cyclable sur la rue de la Porte de Paris mais il en existe une sécurisée via Boullay-les-Troux.
 - Quelle forme ? **Une balade verte, agréable, végétalisée**. Des habitants font remarquer qu'un chemin existait il y a quelques années mais que l'agriculteur l'a fait disparaître. A noter : si une voie douce est créée, il ne s'agira pas d'un chemin mais d'une **voie aménagée, pérenne et entretenue** qui jouerait le bâti pour ne pas être au milieu d'un chemin labouré.
- Des voies douces existantes** permettant d'éviter la circulation de la rue de la Porte de Paris :
 - La rue des Marnières et la rue des Deux mares sont empruntées pour relier à pied le centre-bourg et les quartiers nord ; « surtout pas plus de voitures ici, on supprimerait des voies douces ! » ; - Le chemin de la butte Pierreuse pour aller aux équipements.

+ Parcours de balade : chemin de la Butte Pierreuse, chemin de la Vallée puis ancienne voie ferrée de Montabé jusqu'à Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Accès :

- Rue des Bergeries, rue des Marnières et rue de la Janvierie **non dimensionnées pour absorber plus de flux** : « La largeur des voies ne permet pas de faire passer 2 voitures » ; « Mettre les rues en impasse pour limiter la circulation » ;
- **Accès difficiles** (rues des Marnières et de la Janvierie) du fait d'un trafic dense sur la rue de la Porte de Paris

- **Nécessité de créer un accès dédié à la desserte du nouveau lotissement** par le nord de la rue de Porte de Paris.

Stationnement :

- **Difficultés aux Molières Domaine** : les 2 places de stationnement par logement semblent insuffisantes, les garages sont trop étroits « *Même la C3 a du mal à rentrer !* » et parfois utilisés comme pièce supplémentaire. Donc beaucoup de stationnement en extérieur. Nécessité d'avoir une réflexion pour le futur quartier : 2 voitures par logement comme le veut le PLU ou du stationnement mutualisé ?

- Intégrer des stationnements vélos et des bornes électriques pour les voitures

Transports en commun : - Question cruciale pour attirer de nouveaux ménages au-delà de celle du logement. Aujourd'hui l'offre existante est insuffisante (un bus le matin/le soir). Le sujet n'entre pas dans le périmètre de l'OAP mais il est récurrent dans les discussions. Une proposition : des navettes vers Saint-Rémy ?

Apaisement des grands axes :

L'insertion paysagère permise par l'éventuelle constitution d'une entrée de bourg au nord en face du tissu existant permettrait aussi d'apaiser la rue de la Porte de Paris en incitant visuellement les voitures qui arrivent trop vite à ralentir plus tôt.



Environnement

Ambitions formulées par la commune :

- Incorporer un espace naturel pour la gestion des eaux
- Limiter la consommation des terres agricoles (grâce à des formes urbaines denses)

- **Le bois, un refuge de biodiversité** : il abrite un point d'eau pour les animaux qui viennent à travers champs et héberge plusieurs espèces d'oiseaux dans sa partie nord. Ne pas construire à ses abords et éviter de le traverser.
- **La trame verte et bleue à protéger et développer** : relier les espaces boisés par exemple.
- Pourquoi ne pas créer **une promenade intégrant la liaison douce et la gestion des eaux** ?



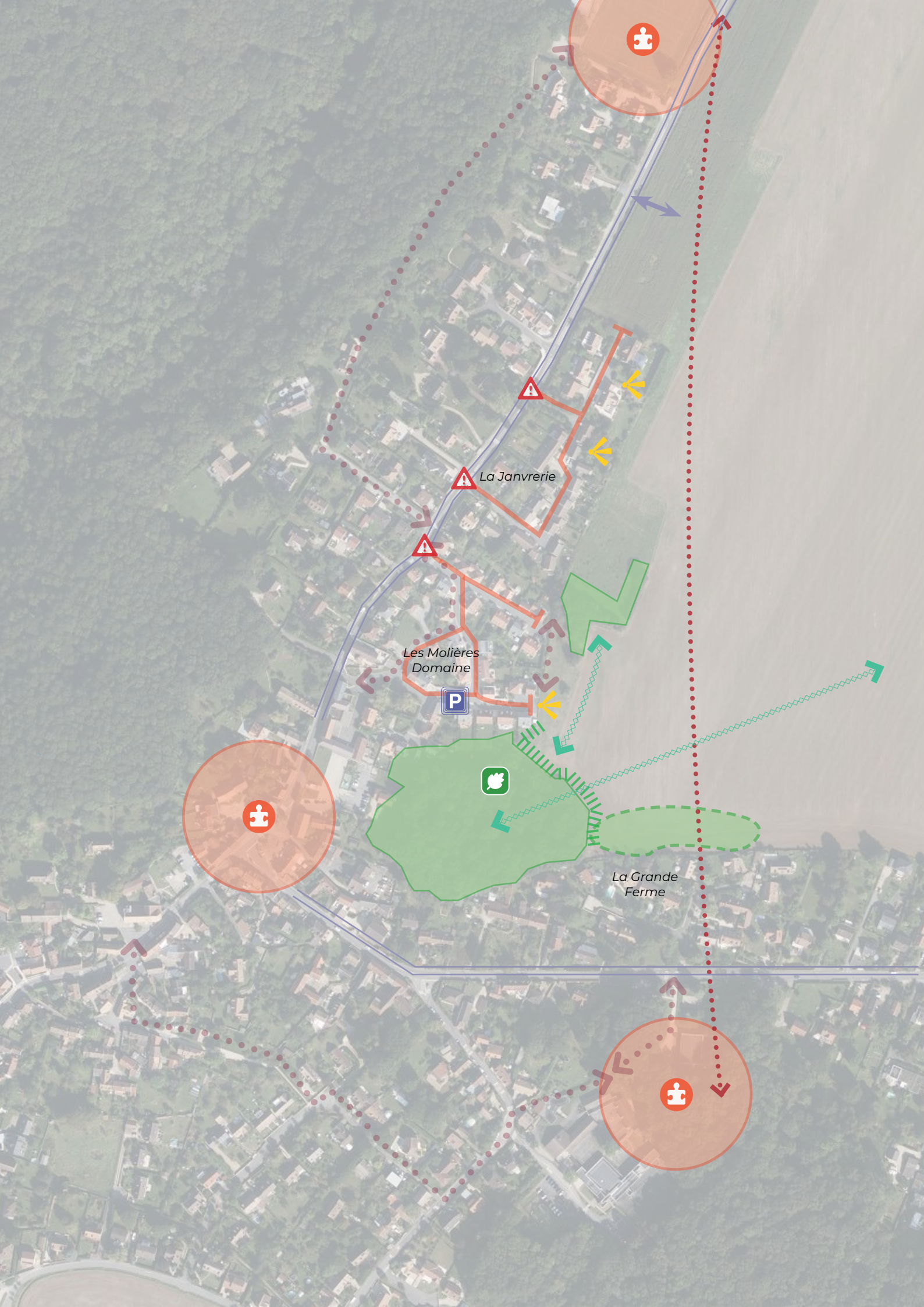
Paysage

Ambition formulée par la commune :

- Respecter des principes écologiques pour l'aménagement paysager

Contributions des habitants :

- **Conserver des perspectives** et des cônes de vue sur la plaine agricole pour les quartiers existants
- **Importance du traitement paysager pour ménager des po-litesses** en végétalisant et en plantant pour cacher le bâti : « adoucir les vues avec des arbres » et « clôtures végétales »
- **Préserver les bois existants, les prolonger et si possible les relier** : par exemple, proposition de prolongation du bois le long de la Grande Ferme pour inscrire la voie douce au sein d'une bande végétalisée en continuité du bois (tout en évitant les vues éventuelles sur le nouveau lotissement.) « Cela permettrait de prolonger la verdure du bois, faire un « Paradou bis », surtout pas un mur ! »
- **Créer un vrai parcours paysager** dans le village qui invite à la balade y compris au sein du nouveau quartier.
- Aux Molières Domaine, la sente le long du champs est trop étroite : élargir et végétaliser, rendre plus agréable.
- Construire autour de l'étang de rétention ?
- La recherche de densité (densité comparable à la résidence des 2 chênes) peut permettre de gagner en **espaces verts partagés**. Les avis sont divisés entre l'intérêt d'un jardin individualisé et celui d'un partage des espaces verts. « Les gens recherchent un jardin privatif, une balançoire, regardez ici on a du parking et un garage à vélos et le jardin partagé à l'arrière est à l'abandon, pas entretenu. Personne ne s'en occupe. » ; « Au-delà du projet de construction, est-ce que des espaces verts communs sont prévus ? » ; « Privilégier l'aération des constructions neuves et les espaces verts » ; « Il pourrait y avoir un square au niveau du petit boisement. » « Ou un pré avec des moutons. »



Les Molières
Domaine

La Janvrerie

La Grande
Ferme

CE QUE VOUS NOUS AVEZ DIT...

Aux abords du périmètre d'extension « de la Janvrerie »

LÉGENDE DES CONTRIBUTIONS HABITANTES

MOBILITES



Des voies d'accès sous-dimensionnées pour accueillir plus de flux automobile



Des accès perçus comme dangereux par les habitants (rue des Marnières et rue de la Janvrerie) du fait d'une circulation dense sur la rue de la Porte de Paris



Nécessité de créer un accès dédié au nouveau lotissement au nord du secteur



Une circulation à apaiser sur les grands axes : arrivée trop rapide des véhicules par le nord de la Rue de Porte de Paris



Une pression sur le stationnement résidentiel dans le quartier des Molières Domaine



Un maillage de voies douces existantes à conforter et développer pour éviter les grands axes et relier les aménités



Créer une nouvelle liaison douce sécurisée à travers le périmètre d'OAP pour relier les équipements et les quartiers : une voie aménagée et pérenne qui jouxterait le bâti. Question foncière déterminante pour trouver un accès depuis la rue de Gometz



Des sites d'équipements et services d'intérêt collectif à connecter et articuler autour du centre-bourg

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La trame verte et bleue à protéger et développer (en reliant si possible les espaces boisés)



Le bois, un refuge de biodiversité (point d'eau pour les animaux)



Ne pas enclaver le bois et préserver ses franges de toute construction



Sanctuariser les espaces de verdure existants et en créer de nouveaux (promenade paysagère, square...) Par exemple, en pointillés : prolonger le bois avec une bande végétalisée et plantée qui ménage des politesses avec la Grande Ferme



Conserver des perspectives sur la plaine agricole pour les quartiers existants



Une question, une re-
marque, une idée ?
Ecrivez-nous à l'adresse :
concertation@lesmolieres.fr

