

Atelier-formalisation

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



Compte-rendu du
troisième rendez-vous :

3

Samedi 18 mars 2023
9h30-12h30

Ce compte-rendu est
établi par Ville Ouverte.

COMPTE-RENDU

Atelier-OAP n°3

Date et horaires : 18 mars 2023, 9h30 - 12h30
Lieu : Salle d'exposition

RESTITUTION DE L'ATELIER

Participants

→ 36 personnes ont participé à ce troisième atelier.

Présentation et animation des échanges :

Alexandre Vabre, adjoint à l'urbanisme et à l'environnement et **Jean-Paul Gruffeille**, conseiller municipal délégué au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Noémie Galvez, Romane Butin et Lucas Ghosn
du bureau d'études en urbanisme Ville Ouverte

Objectifs

- Proposer un bilan des précédentes étapes de concertation (atelier n°1 et 2 les 28 janvier et 11 février 2023) et les enseignements des contributions habitantes.
- Présenter les apports techniques issus des échanges avec les partenaires de la démarche (Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Etablissement Public Foncier d'Ile de France, Direction Départementale des Territoires) lors de la réunion du 13.03.2023.
- Présenter un pré-projet d'OAP pour le secteur Janvrerie, établi sur la base des contributions habitantes, des retours des partenaires et des volontés politiques de la commune.
- Recueillir les réactions habitantes sur le pré-projet d'OAP : points forts, points de vigilance, précisions ou améliorations, etc. Ces retours seront restitués lors d'une réunion technique avec la municipalité et les partenaires.

Déroulé

9h30 : Accueil des participants

9h45 : Mot d'introduction de M. Alexandre Vabre (Adjoint à l'urbanisme) et rappel du contexte de la démarche ;

10h15 : Retour sur les précédentes étapes de concertation et présentation des retours des partenaires de la démarche sur les points restés en suspens.

11h : Présentation d'un pré-projet d'OAP de l'extension du secteur Janvrerie et mise en discussion auprès des habitants (points forts, points de vigilance, précisions à apporter...)

Ce temps d'échange initialement prévu en sous-groupes autour du plan du pré-projet s'est finalement tenu en séance plénière à travers des questions-réponses.

12h : Fin de séance

→ Ce compte-rendu propose une restitution des éléments présentés lors de l'atelier, notamment le pré-projet d'OAP du secteur d'extension de la Janvrerie, et une synthèse des échanges lors de sa mise en discussion avec les participants.



CONTEXTE DE L'ATELIER

Le secteur dit « de la Janvrerie » est identifié depuis 2013 comme un secteur d'extension classé en « zone à urbaniser » au Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Molières. La commune souhaite aujourd'hui développer un nouveau quartier d'habitat sur ce secteur, en s'appuyant sur les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat intercommunal du Pays de Limours (2023-2028) qui alloue à la commune des Molières une enveloppe de 75 logements à construire en extension.

Ce projet est rendu nécessaire par la conjonction de plusieurs facteurs : une perte de population récente (au total, -100 habitants sur les cinq dernières années) qui impacte le bon fonctionnement de certains équipements et services (fermeture de salles de classes...) ; un solde migratoire devenu déficitaire (la commune peine à attirer et maintenir ses habitants) ; une évolution du profil des ménages présents (plus petits et vieillissants...). Il est à noter que les mêmes tendances sont constatées à l'échelle de l'intercommunalité du Pays de Limours (faible croissance de la population, vieillissement, desserrement des ménages...).

Afin de rétablir la population des Molières à un seuil de 2000 habitants et adapter le parc de logements de la commune aux défis du vieillissement et aux besoins de certains ménages (jeunes couples, primo-accédants...), la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur Janvrerie au travers de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : outil du PLU qui permet d'encadrer l'aménagement des projets. Une OAP existe déjà sur le secteur Janvrerie dans le PLU actuel mais nécessite d'être actualisée. Cette OAP et les zones à urbaniser 1AU et 2AU associées sont caduques depuis 2019. Une nouvelle proposition est faite par la commune en limitant au strict besoin la surface urbanisable (de 7 ha à environ 2 ha) et en prenant en compte des objectifs accrus de mixité sociale et intergénérationnelle et l'insertion de formes urbaines plus denses.

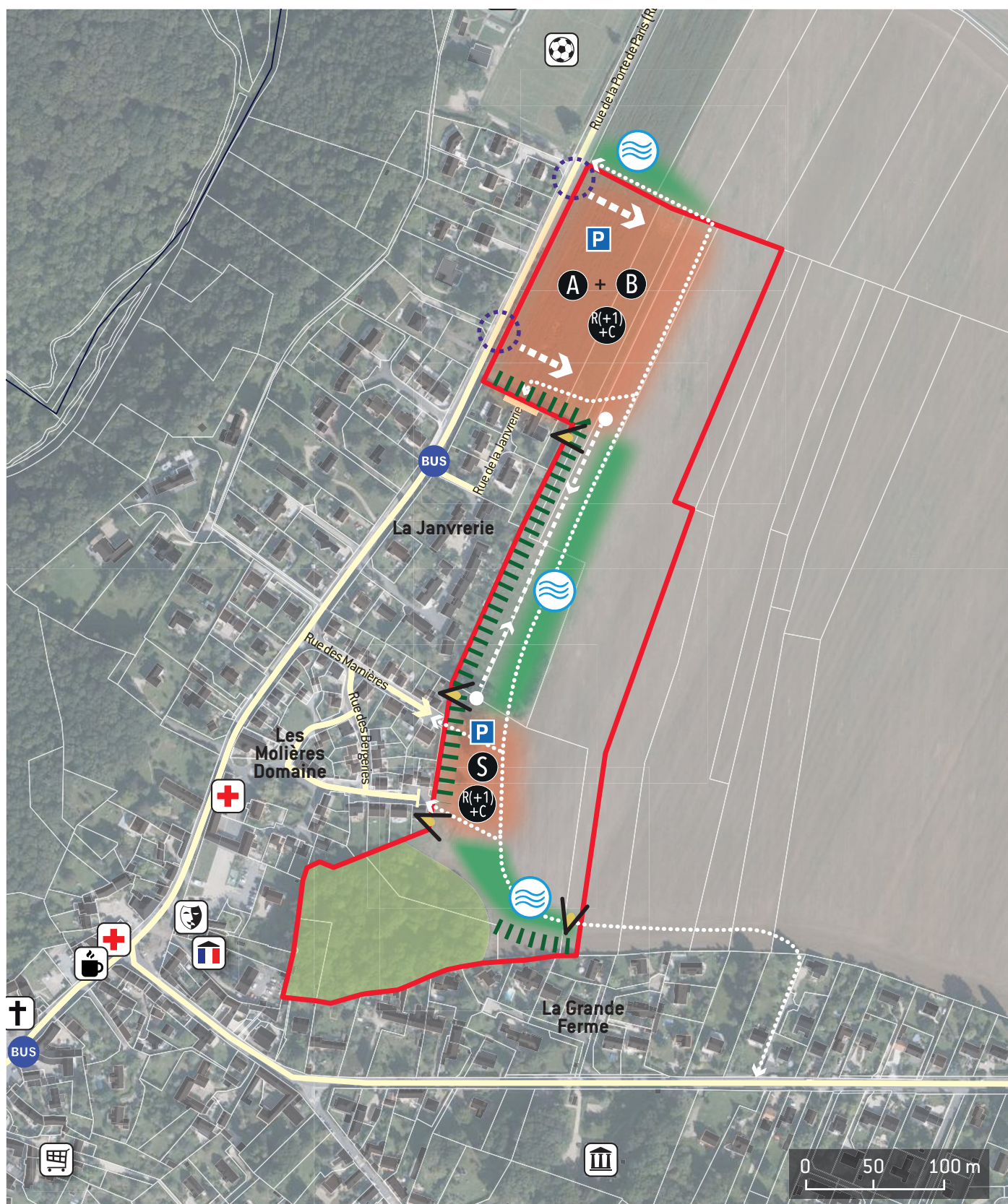
En partenariat avec le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, les élus des Molières ont décidé d'ouvrir ce travail de redéfinition de l'OAP aux habitants de la commune en les mobilisant lors de plusieurs ateliers. L'objectif ? Co-construire la nouvelle OAP en intégrant les avis des habitants dans les orientations d'aménagement fixées pour le projet : localisation préférentielle du futur quartier, principes urbains à respecter... C'est aussi l'occasion de penser d'autres enjeux que le logement : par exemple, la création de voies douces de circulation, la gestion des eaux pluviales sur le secteur et au-delà

Suite à cette démarche de concertation, un projet d'OAP sera finalisé et intégré à la procédure de révision du PLU qui s'engagera à partir du deuxième semestre de 2023.

1. PRÉ-PROJET DE L'OAP

→ Suite aux séances d'ateliers de concertation tenues avec les habitants des Molières, mais aussi aux échanges avec les partenaires associés à la réflexion et aux arbitrages des élus moliérois, un pré-projet a été présenté en séance. Il est reporté ci-dessous.

→ Ce schéma est basé sur des orientations d'aménagement qui impliqueraient une ouverture du secteur à l'urbanisation au nord en priorité et de façon majoritaire, et une extension plus limitée au sud conditionnée par la réalisation d'une voie d'accès dédiée, en prolongement des Molières Domaine pour favoriser le développement de typologies avec services destinées à un public âgé à proximité directe des aménités du centre-bourg.



Légende du pré-projet d'OAP

Périmètre

 Périmètre d'OAP

Accès et desserte

-  Voie principale à aménager au nord avec deux accès sur la RD838, intégrée à un ou deux ouvrages de ralentissement (giratoire, feux...)
-  Voie à aménager pour connecter l'extension sud
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à créer

 Stationnement à créer sur la base des normes existantes au PLU, en intégrant des poches de parking visiteurs en entrée de quartier

 Infrastructure de circulation à intégrer pour sécuriser le carrefour, faire ralentir les automobilistes et aménager une entrée de village

Programmation des espaces

 Zone d'extension localisée au nord, le long de la RD838 :

Secteur à vocation première d'habitat (objectif de 75 logements), intégrant un mix entre formes individuelles groupées et semi-collectives, pour une densité moyenne d'environ 35 logements par hectare et une proportion de 30% de logements sociaux.

Extension sud en prolongement de l'existant, conditionnée par la réalisation d'une voie Nord-Sud

 Promenade paysagère à aménager pour créer une « séquence verte », intégrant un aménagement naturel de gestion des eaux pluviales

Insertion architecturale et urbaine du projet

 Traiter les interfaces avec les quartiers existants limitrophes en aménageant des franges paysagères (végétales, boisées, ...)

 Habitat individuel  Habitat semi-collectif groupé / mitoyen

 Hauteur maximale des constructions (fourchette indicative) :
Rez-de-chaussée (+ 1 niveau) + combles.
La proportion de R+1 niveau + C sera limitée (à définir) et conditionnée à la forme urbaine et l'intégration paysagère proposées. Respecter un principe d'épannelage pour les transitions de hauteur.

 Résidence avec services (seniors par exemple)

 Conserver les vues sur la plaine agricole depuis les quartiers existants

Qualité environnementale et prévention des risques

 Intégrer des aménagements fondés sur la nature permettant une gestion et une récupération durables des eaux de pluie et de ruissellement. Zones tampons réparties en différents points d'un espace public paysager (prairie inondable, noues, etc.)

 Bois à protéger en tant que réservoir de biodiversité (refuge pour la faune locale) et élément structurant de la trame verte et bleue. Franges à préserver de toute urbanisation ou enclavement



VARIANTE DU PRÉ-PROJET

Cette version du pré-projet d'OAP (page 4) a été présentée lors de l'atelier n°3 du 18 mars.

Elle repose sur l'hypothèse qu'une voie nord-sud reliant les deux espaces bâtis serait envisageable du point de vue des autorités compétentes.

→ Il n'y a pas de certitude sur ce point en l'état, cela reste une hypothèse de travail.

Dans le cas où la voie d'accès nord-sud ne serait pas aménageable, la possibilité d'un agrandissement du quartier des Molières au sud serait remise en cause. En effet, les voies existantes vers Les Molières Domaine sont sous-dimensionnées pour accueillir plus de flux automobiles. La commune n'envisage pas de considérer ces voies comme un accès à la future extension. Si l'aménagement au Sud était rendu possible, la voie devrait être disponible dès la phase de travaux.

Par souci de clarté, nous présentons ici une variante du pré-projet, envisagée dans le cas où la voie d'accès nord-sud ne serait pas aménageable (refus politique ou technique). L'extension serait alors concentrée au nord du secteur. Dans ce cas de figure, seules les voies douces seraient maintenues dans l'OAP.



2. RESTITUTION DES ÉCHANGES

→ Nous proposons ici une restitution thématique des questions et remarques formulées par les habitants au cours de la séance, ainsi que des éléments de réponse apportés par les représentants de la commune et le bureau d'études Ville Ouverte.

L'objectif du projet d'extension de stabiliser la population des Molières

Certains des arguments présentés en introduction de la séance pour expliquer le lien entre le projet d'extension et l'objectif de stabilisation de la population à environ 2000 habitants sont remis en cause par des habitants. Des remarques remettent en cause la nécessité de construire de nouveaux logements pour maintenir les équipements et services de la commune : la réouverture récente d'une classe d'école est par exemple évoquée.

Réponse : Une baisse du nombre d'habitants est constatée sur la commune depuis une dizaine d'années (2 006 habitants en 2013, 1 874 hbts en 2019 et 1856 en 2020, d'après les données INSEE issues des recensements de population). Les statistiques établies sur la base du taux d'évolution moyen annuel de la population (-1,6 % par an entre 2014 et 2020) démontrent que le nombre d'habitants des Molières pourrait chuter à environ 1600 personnes d'ici l'année 2030. La pertinence d'une extension a été discutée et votée en conseil municipal, ses objectifs ont été approuvés et arrêtés par la Communauté de communes du Pays de Limours. Les 75 logements créés permettront de remédier à cette baisse de population et de la stabiliser à environ 2000 habitants. Par ailleurs, la réouverture de la classe en 2022 est concomitante avec la création du lotissement des Deux Chênes près de l'Église, qui a créé un effet de balancier, néanmoins insuffisant avec la nouvelle fermeture annoncée d'une classe pour la rentrée 2023. Il faut noter que de nouveaux équipements et des commerces se sont implantés récemment. La commune a la volonté que cette offre de services perdure et soit dynamique.

L'impact du projet d'extension

Certains habitants expriment des préoccupations quant à l'impact du projet. Des remarques soulignent que la construction de nouveaux logements ne permettra pas de résoudre tous les enjeux liés à la perte de population des dernières années. Elles font notamment référence à l'offre en transports en commun et soulignent la nécessité d'augmenter son cadencement (bus desservant les Molières depuis la gare RER B de Saint-Rémy-lès-Chevreuse), comme préalable pour attirer de jeunes ménages.

Réponse : Concernant l'offre en transports en commun, il faut souligner qu'aujourd'hui, des bus circulent parfois à vide. Il faut créer un nouveau besoin de mobilité, sinon il sera difficile d'obtenir une amélioration de l'offre de transport collectif, qui ne dépend pas de la compétence de la commune. Une commission communale travaille actuellement sur cette question des transports, les remarques formulées à cet égard lors de la concertation sont donc prises en considération.

La localisation du projet et la desserte du quartier

Des participants se disent opposés à la localisation d'une partie de l'emprise bâtie au sud du périmètre en prolongement des Molières Domaine (voir page 4, le pré-projet d'OAP présenté). Celle-ci ne correspond pas au choix majoritaire des groupes de travail lors de l'atelier n°2, de localiser l'extension au nord du périmètre en prolongement de la Janvierie. Ils rappellent l'impossibilité de desservir cette extension éventuelle via les voies existantes, rue des Marnières et rue des Bergeries, sous-dimensionnées pour accueillir plus de flux automobiles.

Réponse : Les groupes de travail se sont en effet prononcés majoritairement pour une localisation du projet au Nord du périmètre d'OAP, mais plusieurs questions ont également été adressées au cours de l'atelier n°2 (cf. CR de l'atelier n°2, page 4 - encadré vert "Remarques des participants") et à sa suite par mails, sur la faisabilité d'une extension au sud dans une proportion plus limitée que celle proposée dans l'option "Mixte nord-sud" discutée (à savoir au lieu d'une répartition 1ha au Nord / 1ha au Sud, proposer un ratio majoritaire au Nord et minoritaire au Sud). Pour les élus, une localisation du projet uniquement au nord du périmètre répond difficilement aux objectifs fixés par la commune, à la fois pour intégrer de façon optimale des logements pour personnes âgées, mais aussi pour dynamiser la vie du centre-bourg. La commune a néanmoins conscience de l'impossibilité de circuler sur les voiries du quartier des Molières Domaine. Par conséquent, cette option de localisation du projet (cf. première version du pré-projet d'OAP) est conditionnée à la réalisation d'une voie d'accès nord-sud qui permettrait a minima d'accéder au chantier en phase de travaux, puis de desservir les deux quartiers. Dans l'hypothèse où cette voie d'accès serait invalidée après son étude (services de l'état, impossibilité technique...), cette version du pré-projet d'OAP serait revue sans extension au sud du périmètre.

La résidence seniors

Les habitants présents en séance interrogent les élus sur le projet de résidence seniors évoqué.

- Aucun porteur de projet n'ayant été pour l'instant identifié (bailleur, gestionnaire), les habitants demandent quelles sont les garanties permettant d'assurer qu'une part minimale de logements soit véritablement affectée à des personnes âgées.
- Pour certains habitants, la localisation d'une résidence seniors ne justifie pas à elle-seule le fait de construire une partie du projet d'extension au sud du périmètre (en prolongement des Molières Domaine). Pour ces habitants, la proximité au centre-bourg et à ses aménités (mairie, café, commerces, etc.) est vue comme un facteur positif mais pas forcément décisif. Localiser la résidence seniors au nord (à 500 mètres du centre-bourg) ne serait pas réducteur en termes de distance. Un habitant interroge sur l'échéance de réalisation du projet de béguinage (sur l'ancien site TDF, en périphérie au sud du centre-bourg).
- D'autres voix, notamment portées par un représentant du Conseil des Sages, portent un avis contraire et soulignent l'intérêt de situer des logements pour personnes âgées en perte d'autonomie à proximité directe du centre-bourg et de ses aménités (moins de 200m).

Réponse : Inscrire la nécessité d'une résidence seniors au sein des principes d'aménagement de l'OAP (dans le schéma de composition et dans les orientations écrites) est une première façon de garantir que cet objectif soit pris en compte dans la future opération. Une fois cet objectif avalisé au sein de l'OAP, un travail sera mené pour faire advenir le projet de résidence avec services, en définissant une méthode de portage et en assurant que sa réalisation soit prise en charge, soit par l'aménageur, soit par un autre opérateur (un bailleur départemental, une structure privée commerciale ou associative, etc).

Nota bene. Les résidences services sont des ensembles de logements privatifs pour personnes âgées (appartements, pavillons) associés à des services collectifs et des espaces communs partagés (salle d'animation, de restaurant...). Les occupants sont soit locataires, soit copropriétaires. Elles sont gérées par des structures privées (commerciales ou associatives) qui proposent des services conçus pour prévenir la perte d'autonomie et faciliter le maintien à domicile : aides à la personne, services de soins infirmiers à domicile, etc. Elles sont conçues pour des personnes âgées qui ne peuvent ou veulent plus résider à leur domicile classique et permettent de continuer à vivre de manière indépendante tout en bénéficiant d'un environnement plus sécurisé (conciergerie, gardiennage, domotique) et de services collectifs (restauration, ménage...). Fondées sur le même principe, les résidences autonomie (ex-logements foyer) sont plutôt gérées par des structures publiques, notamment les CCAS (centres communaux d'action sociale) ou des structures à but non lucratif, et ont une vocation sociale (le coût du logement y est modéré). Ces deux types de résidences ne sont pas des établissements sociaux et médico-sociaux de type EHPAD, elles ne sont pas adaptées à l'accueil de personnes dépendantes.

La densité et les hauteurs de construction du projet

Au-delà des objectifs du projet et de la localisation du bâti au sud qui sont fortement remis en cause, certains habitants craignent que l'objectif de production des 75 logements sur le secteur implique des hauteurs de constructions importantes et des densités trop élevées dans le paysage d'une petite commune rurale.

- Pour certaines, les constructions issues de l'opération récente des Deux Chênes, présentée comme une référence de densité similaire à l'opération future (18 logement pour 0,5ha environ, soit une densité de 36 logements à l'hectare), sont trop hautes (R+1+C) pour des logements limitrophes de la plaine agricole, au plan visuel.
- Certains participants interrogent la contradiction entre le fait d'indiquer dans l'OAP une orientation « conserver les vues sur la plaine » depuis les quartiers existants, tout en localisant le futur projet sur leurs franges avec des hauteurs de plus de 7m.

Réponse : L'intégration paysagère et la forme urbaine retenues seront les clés du projet. Pour cela une attention particulière sera apportée pour avoir un projet sur-mesure et adapté au site. L'exemple de l'opération des Deux Chênes est une intégration réussie en coeur de Bourg, qui a été montré à titre d'exemple. Les cônes de vues inscrits au sein de l'OAP auront une valeur règlementaire, c'est-à-dire que le futur aménageur

devra non seulement les prendre en compte mais justifier de la compatibilité de son projet avec la préservation de ces perspectives sur la plaine. Également, nous indiquerons dans l'OAP la nécessité de traiter les interfaces entre le projet et les quartiers existants en aménageant des franges paysagères (haies, boisements) qui permettront une mise à distance entre les habitations.

Les enjeux environnementaux du projet

Plusieurs remarques ont été formulées quant aux enjeux environnementaux du projet :

- Certains habitants soulignent que la création d'une voie nord-sud pour les véhicules serait génératrice d'une artificialisation des sols qui aurait des effets négatifs sur l'infiltration des eaux de pluie et la consommation de terre agricoles.
- D'autres remarques sont formulées à propos de la voie douce qui bousculerait les habitudes de circulation de la faune, notamment le tronçon situé au sud du périmètre entre les Molières Domaine et la Grande Ferme, .

Réponse : Le revêtement de la voie douce pourra être poreux et son insertion travaillée pour minimiser ses impacts sur le vivant (sols, animaux, etc). Une étude d'impact sera réalisée au moment de la création de la voie douce afin d'explorer les effets négatifs potentiels liés à son aménagement. La mission Nature / Environnement du PNR a déjà présenté un avis préliminaire sur l'intégration de la voie douce au Sud du périmètre, sans enclaver le bois : si le chemin n'est pas clôturé et s'il s'adresse uniquement aux mobilités douces, il n'y a pas d'impact sur le déplacement de la faune sauvage, quelque soit le revêtement. En revanche, l'éclairage pourrait avoir une incidence sur les déplacements de la faune nocturne, il faudrait donc prévoir un chemin non éclairé (ou un mode d'éclairage permettant d'agir sur sa durée et de le limiter en soirée et la nuit). Il faudra penser la compatibilité avec les trajets pour l'école en hiver.

- Un habitant demande comment l'infiltration des eaux pluviales est prévue pour être gérée au sein du projet.

Réponse : Le ruissellement des eaux pluviales est un enjeu important sur la commune et concerne plus largement tous les aménagements qui seront faits sur le plateau de Limours. Il y avait historiquement beaucoup de mares, qui ont été en majorité comblées aujourd'hui par les pratiques agricoles. Ces dernières contribuaient à retenir une partie des eaux pluviales qui ruissellent mécaniquement vers la vallée. Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, en tant que partenaire du projet, travaille pour intégrer des aménagements de gestion des eaux pluviales respectueux de l'environnement et respectant le cycle naturel de l'eau (zones tampons). Un avis préliminaire du PNR et de la DDT, recommande le creusement d'une autre mare qui pourrait être complémentaire de celle déjà présente dans le bois au Sud du périmètre.

- Une représentante d'une association de protection de l'environnement et du cadre de vie du Pays de Limours interroge la décision de construire dans une commune rurale au cadre de vie préservé alors que le Département connaît un contexte de forte artificialisation des sols sur le



SYNTHÈSE

→ **Une démarche de concertation suivie par un nombre important d'habitants** (de l'ordre de 80 personnes au total). En ce sens, elle a rempli son rôle de façon très positive. Les retours des participants ont été entendus et ont orienté les grands choix de la proposition d'OAP.

→ **Une prise en compte des avis issus de la concertation, qui avaient privilégié en majorité une localisation du site de projet au nord du périmètre lors des ateliers précédents.** Néanmoins, pour répondre aux objectifs fixés par l'Etat dans le cadre du PLHI, et de l'intérêt général (projet intergénérationnel dans son ensemble), la commune propose de prévoir une zone limitée d'aménagement au Sud : résidence de services par exemple. Par ailleurs des créations de voies douces permettront de renforcer le maillage sur la commune en reliant les pôles sportifs (stade, tennis) et culturels (salle du Paradou, écoles).

→ **Des désaccords exprimés lors des échanges sur certains éléments du pré-projet d'OAP proposé, en particulier la localisation d'une zone limitée au sud du périmètre en prolongement des Molières Domaine.**

→ **Un besoin de garanties pour s'assurer que la résidence seniors ou les logements destinés aux personnes âgées soient effectivement réalisés dans le cadre de la future opération d'aménagement.**

→ **Des interrogations sur le coût et l'impact environnemental de la création d'un linéaire de voirie nord-sud pour desservir les deux poches d'urbanisation.** Ces points seront étudiés de près par les partenaires du projet que sont l'EPFIF et le PNR.

→ **Une demande de précisions techniques et environnementales pour prouver la pertinence des solutions envisagées.** Les considérations environnementales seront garanties par les partenaires de la démarche (PNR et services de la DDT) et les considérations techniques et financières étudiées par le promoteur qui devra inscrire son projet dans le cadre fixé par l'OAP, dont la vocation est de définir la nature de ce qui peut être réalisé et les règles associées.

→ **Une demande d'étudier les alternatives possibles pour répondre aux enjeux identifiés dans le cadre du projet** (renouvellement démographique, diversification des typologies de logements produites...), par exemple en mobilisant les potentiels fonciers existants (comblement de dents creuses, division des grandes parcelles pour bâtir en fond de jardin, etc).

→ **Des attentes sur la suite de la démarche, pour intégrer les retours des habitants dans le processus décisionnel concernant la finalisation du projet d'OAP et la révision du Plan Local d'Urbanisme.**

plateau de Saclay (Opération d'Intérêt National en cours).

Réponse : Le projet poursuit des objectifs d'intérêt général, il répond au devoir de la commune de créer des logements dans un contexte de desserrement de la population, il doit également permettre de répondre aux besoins des différentes franges de la population (jeunes, seniors...) et de finaliser le tissu urbain constitué en incluant un aménagement routier d'entrée de village qui garantira plus de sécurité dans les déplacements des riverains. Il faut également rappeler que la démarche de concertation engagée vise à redéfinir l'OAP du secteur Janvrerie (qui existe déjà au PLU actuel) pour intégrer les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par la récente loi Climat et Résilience de 2021. Pour cette raison, une réduction des surfaces à urbaniser est envisagée, de 7 hectares dans l'OAP initiale (du PLU actuel) à environ 2 hectares dans la future OAP. Pour répondre à cet enjeu, un objectif de densité de 35 logements minimum à l'hectare a été fixé en lien avec les partenaires de la démarche (PNR, EPFIF, DDT). Le projet d'extension du secteur de la Janvrerie est par ailleurs la dernière zone d'extension de la commune des Molières. Entre la francilienne et l'A86, l'urbanisation sera fortement limitée dans les prochaines années. Les Molières pourront alors seulement se densifier dans le tissu urbain existant. La DDT et le PNR sont partenaires de la démarche et garants du respect de l'environnement. Cette zone d'extension est d'ailleurs validée dans le plan de parc de la charte du PNR.

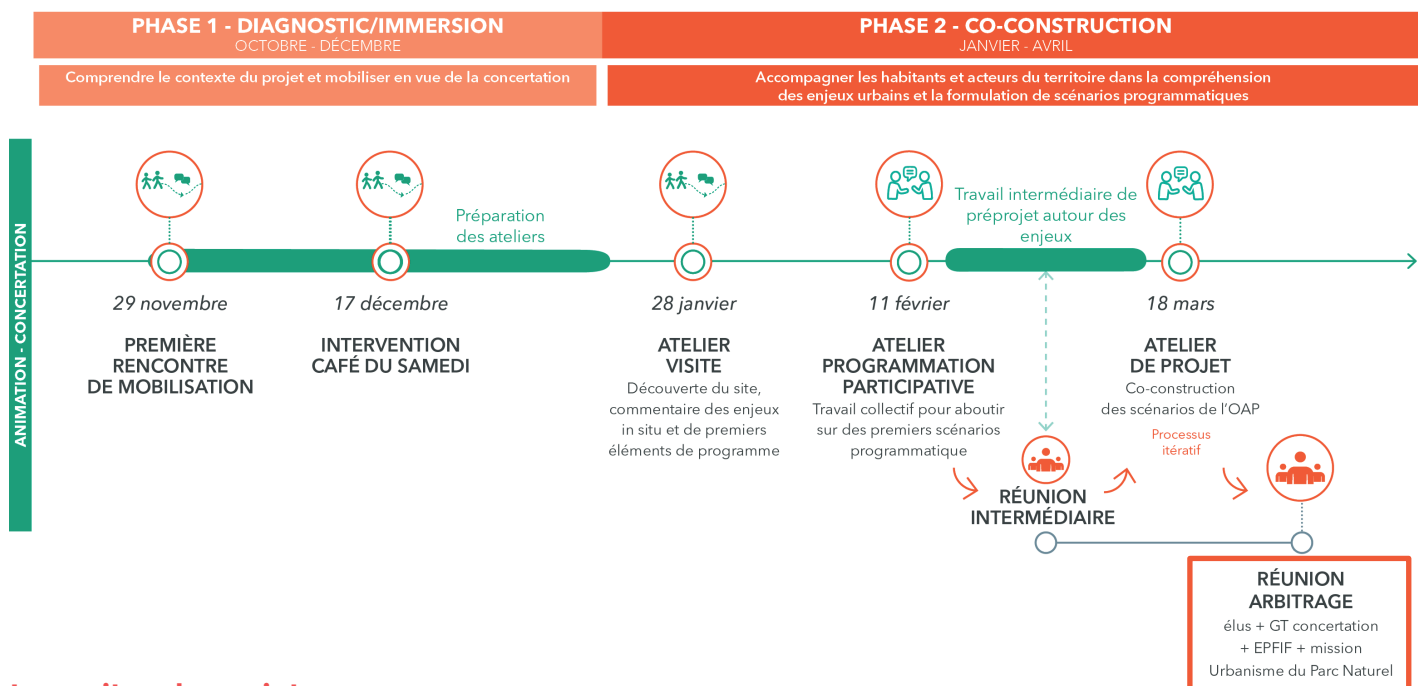
Le processus décisionnel

Certains participants s'inquiètent des suites de la démarche de concertation et de la prise en compte de leurs contributions dans le processus décisionnel qui actera la version finale de l'OAP et son intégration au sein de la procédure de révision du PLU à venir. Plusieurs remarques expriment un manque de clarté dans les objectifs déclarés par la commune, notamment concernant la localisation d'une extension au sud du périmètre pour accueillir une résidence seniors. Cet aspect aurait pu apparaître comme un invariant dès le début du processus de concertation. Certains habitants disent ne pas adhérer à la 1ère version du pré-projet d'OAP. D'après eux, cela ne reflète pas la démarche de concertation et les retours des habitants.

Réponse : La méthodologie développée au cours de la démarche de concertation a permis de dégager des éléments de projet liés aux avis émis par les habitants. Le pré-projet qui est présenté aujourd'hui reprend les enseignements des séances précédentes et apporte des compléments techniques issus des échanges avec les partenaires du projet. Il intègre les résultats de la concertation habitante en localisant le site de projet en grande majorité au Nord du périmètre. Nous entendons les critiques quant à une éventuelle extension limitée au Sud du périmètre. Certaines voix ont aussi exprimé la pertinence d'une réflexion à ce sujet. En tant qu'élus de la commune, nous pensons qu'une localisation exclusive du quartier au Nord ne remplirait pas tous les objectifs du projet (proximité des aménités du centre-bourg pour les personnes seniors, quartier tourné vers le cœur de bourg...). Un aménagement au sud nous semble nécessaire pour remplir l'objectif de création d'une résidence de services par exemple, accessible à pied au centre-bourg. L'issue de cette option mixte nord-sud sera fonction de la possibilité et de la pertinence de créer une voirie nouvelle qui relierait les 2 portions bâties.

3. FIN DE LA CONCERTATION ET SUITES DU PROJET

Le calendrier de la concertation



Les suites du projet

» Réunion d'arbitrage des élus des Molières, en présence des partenaires de la démarche, pour finaliser une version de l'OAP qui sera intégrée lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



MAI-JUIN 2023

» Lancement de la procédure de révision du PLU pour intégrer la nouvelle version de l'OAP de projet



2^E SEMESTRE 2023

» Suite à la révision du PLU (environ 1 an), il faudra considérer un horizon de 3 à 5 ans pour la réalisation du projet (du recrutement d'un aménageur / lotisseur à la conception, la construction puis la livraison du projet).



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

