



MAIRIE
1, place de la Mairie
91470 Les Molières
Tél : 01 60 12 07 99
E-mail : contact@lesmolières.fr

Commune des Molières

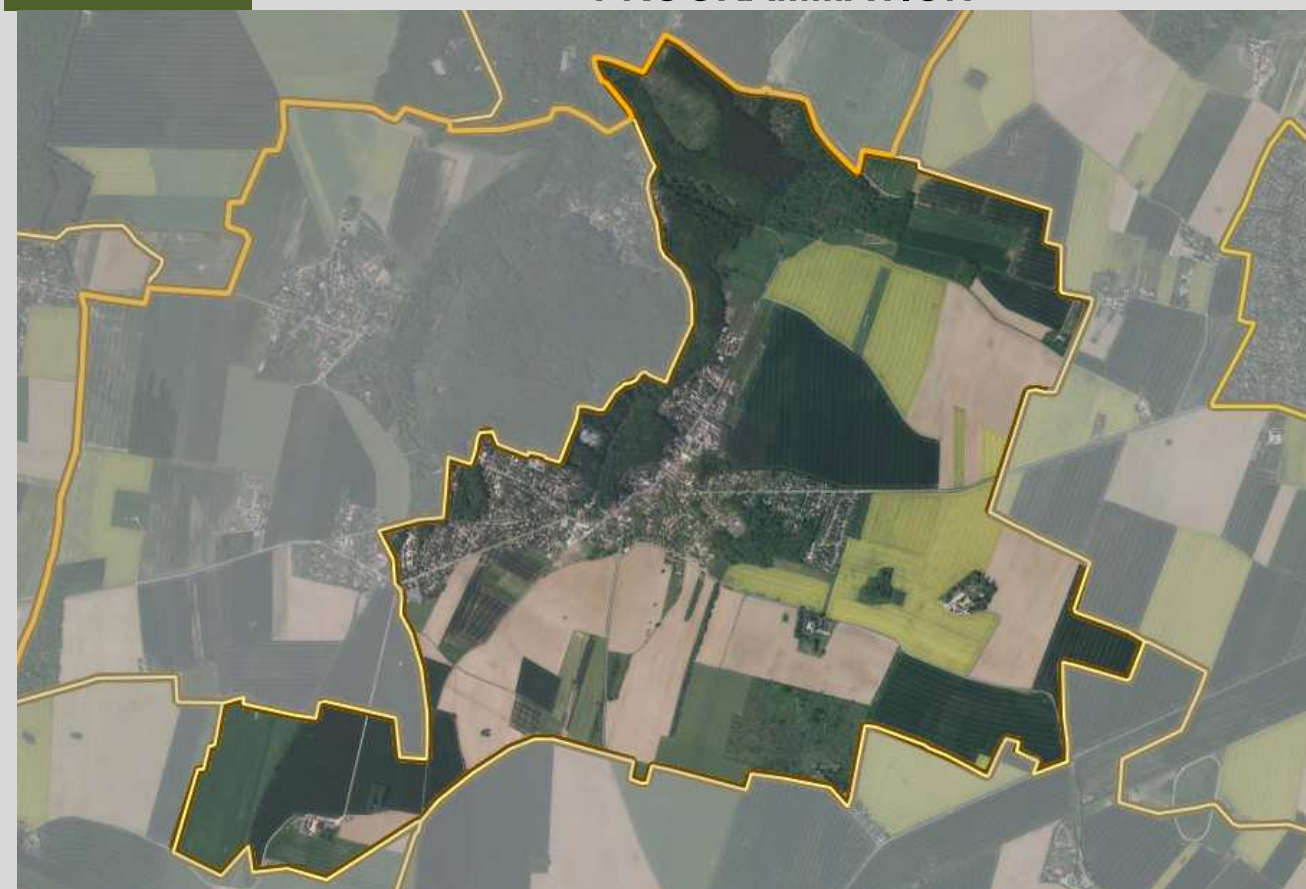
P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION n°2

2

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

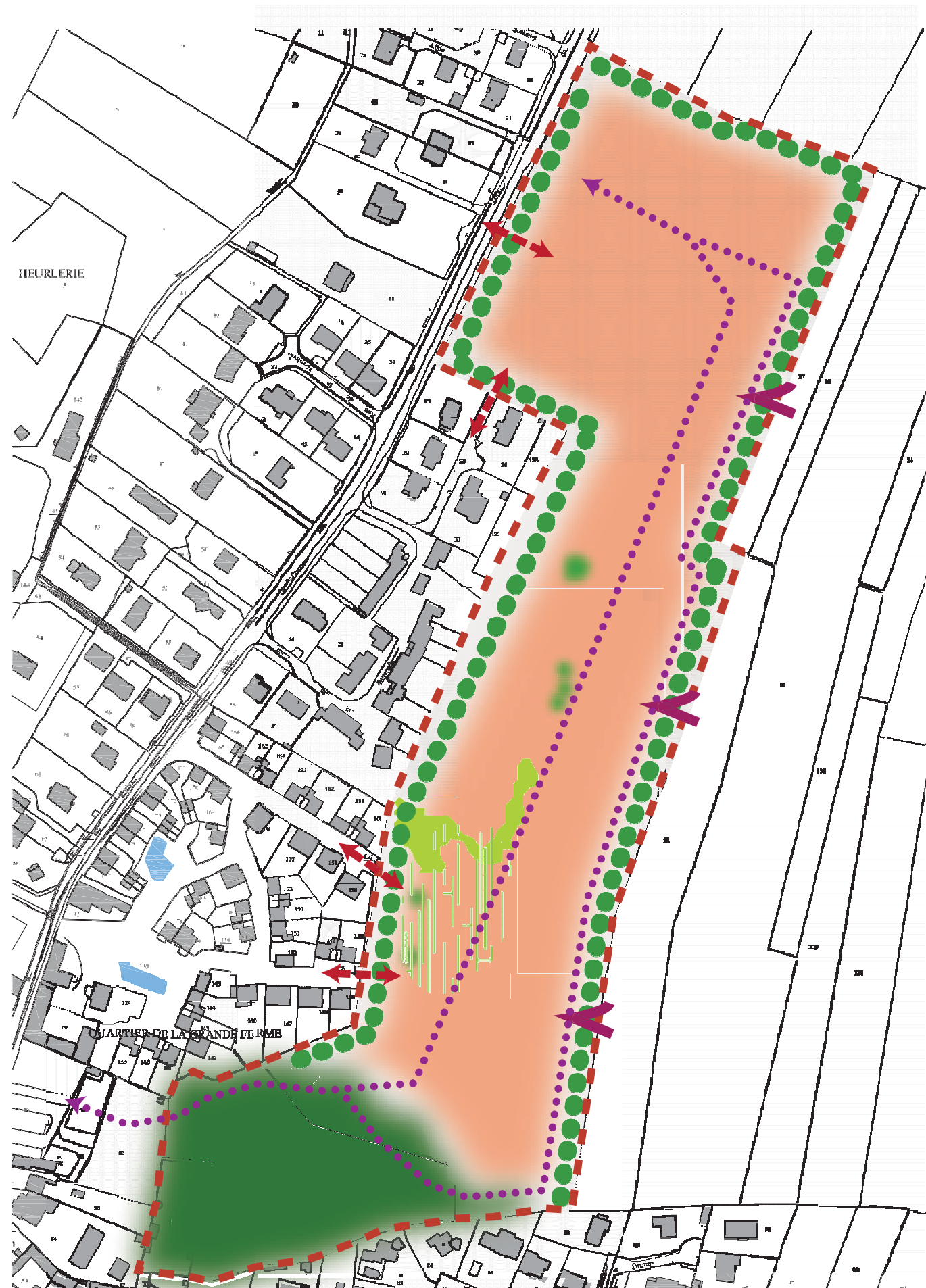


**Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en
date du 20 juin 2016**



SIAM - Urbanisme
6 bd du général Leclerc
91470 LIMOURS EN HUREPOIX
www.siamurba.fr

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : site de la Janvrerie



- INTEGRATION DANS LE PAYSAGE
 - Vues à préserver vers le plateau
 - Haie à préserver ou à recréer
 - Arbres à préserver
 - Bois à préserver
 - Bande végétale à créer
- COMPOSANTES DU PROJET
 - Habitations : hauteur maximum R+1+C
 - Création d'une centralité
- PRINCIPE DE MAILLAGE
 - Accès routier et piéton
 - Liaison douce à créer
 - Limite de zone

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N1 – Site de la Janvierie

Ce secteur a pour vocation d'**accueillir un programme mixte de logements individuels, intermédiaires et collectifs de hauteur maximale R+1+combles**. Une centralité devra être créée afin de rendre attractif le quartier : espace vert public et/ou équipement.

Le parti d'aménagement doit permettre à cette opération de se raccrocher au tissu environnant en appliquant les principes de circulations douce et automobile.

Afin de favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement, des vues doivent être préservées depuis l'intérieur de la zone vers le plateau. Le bois, les haies et arbres existants seront à préserver et ceux qui ont été abattus devront être recréés.

Les interfaces entre le projet et l'habitat existant et entre le projet et les terres agricoles seront aménagées sous la forme de plantations d'essence locale.

Les aires de stationnement communes seront paysagées.

Valorisation climatique et efficacité énergétique :

- . Assurer tant que possible des distances suffisantes entre bâtiments futurs 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,...).
- . Assurer l'été le rafraîchissement naturel des espaces extérieurs et des constructions par des espaces plantés type ambiance bocagère

Paysage et biodiversité

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

- . Création et/ou maintien de zones vertes dans la zone d'extension urbaine (plantation de prairies fleuries, toitures végétalisées).
- . 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 avec les espaces existants :

- . Aménager des liaisons douces dans les zones boisées au sein de l'OAP ou en lien avec celles existantes autour.
- . Hiérarchiser les espaces verts publics en fonction du niveau de richesse écologique.

Pour les paysages urbains :

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

Eau

Intégrer les zones potentiellement sensibles dans les projets d'aménagement (ruissellement)

Assurer la rétention des eaux de ruissellement par le maintien et la création d'espaces plantés

Végétaliser les espaces publics afin de diminuer l'imperméabilisation des terres.

Récupérer les eaux de toiture pour :

- . L'arrosage des espaces verts.
- . Le lavage de la voiture.

Risques naturels

Informé le particulier quant au risque lié à la dessiccation des argiles et aux mouvements de terrain

- . 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,...).

Energie, climat, formes urbaines, mixité et patrimoine

Travailler les formes urbaines de la zone d'extension pour favoriser la densité (intérêt énergétique, déplacements, moindres besoins de foncier constructible) :

- . S'orienter vers la compacité du bâti : une densité minimum de 35 logements à hectare s'applique à l'OAP.
- . Créer un minimum de 30 % de logements sociaux.
- . Préférer une implantation du bâti à l'alignement et sur les limites séparatives.
- . S'assurer d'une orientation du bâti optimale par rapport à l'ensoleillement, aux ombres portées, et au vent.
- . Délimiter des dispositifs d'intégration paysagère mais aussi de surfaces brise vent.
- . S'inspirer de l'urbanisation existante en recréant des systèmes de cours.
- . Restreindre la taille des parcelles.
- . 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.
- . Eviter les volets roulants.
- . Choisir des matériaux de construction locaux (filières courtes).

Nuisances

Intégrer les mesures de protection lors d'aménagements le long des axes bruyants (RD 838) :

- . Respect des mesures d'isolation du bâti.
- . Orientation de l'habitat

Déplacements

Déplacements doux

- . Mettre en valeur les accès de déplacements doux en créant une signalétique piéton, vélo, pédibus, ...

Stationnement

- . Créer des stationnements collectifs dans les opérations d'aménagement.

Pour la zone d'extension :

- . 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 site vers le centre-bourg et inversement).
- . 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 lors d'un accollement avec les logements et en prise directe avec la circulation.
- . S'assurer du développement à très long terme de la zone d'extension en prévoyant d'éventuels accès vers l'Est.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – Site Cœur de bourg

Ce secteur a pour vocation d'accueillir un programme mixte de logements dans le centre-bourg, à proximité des commerces, des équipements et des services. Pour cela, il permet l'**accueil de logements individuels, intermédiaires et collectifs de hauteur maximale R+1+Combles** autour d'un espace végétalisé. Ce dernier assurera une aération grâce à l'aménagement d'un espace vert public et/ou de jardins des habitations et/ou d'une aire de stationnement paysagée.

Le parti d'aménagement doit permettre à cette opération de se raccrocher au tissu environnant en appliquant les principes de circulations douce et automobile. La zone sera desservie par un accès depuis la Grande rue et par un accès piéton depuis la place de l'église.

Afin de favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement, des vues doivent être préservées depuis l'intérieur de la zone vers l'église.

La mare sera conservée et constituera un élément paysager du projet.

Les interfaces entre le projet et l'habitat existant seront aménagées sous la forme de plantations d'essences locales.

Les aires de stationnement communes seront paysagées.

Valorisation climatique et efficacité énergétique

- . Assurer tant que possible des distances suffisantes entre bâtiments futurs pour un ensoleillement maximum des façades orientées Sud en hiver.
- . Construire des bâtiments bien isolés et ventilés et économes 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,...).
- . Assurer l'été le rafraîchissement naturel des espaces extérieurs et des constructions par des espaces plantés type ambiance bocagère

Paysage et biodiversité

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

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

- . Aménager des liaisons douces dans les zones boisées en lien avec celles existantes.
- . Hiérarchiser les espaces verts publics en fonction du niveau de richesse écologique.

Pour les paysages urbains:

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

Eau

Intégrer les zones potentiellement sensibles dans les projets d'aménagement (ruissellement)

Préserver la mare existante et la valoriser

Assurer la rétention des eaux de ruissellement par le maintien et la création d'espaces plantés

Végétaliser les espaces publics afin de diminuer l'imperméabilisation des terres.

Récupérer les eaux de toiture pour :

- . L'arrosage des espaces verts
- . Le lavage de la voiture.

Risques naturels

Informez le particulier quant au risque lié à la dessiccation des argiles et aux mouvements de terrain

- . 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 prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (écrans anti-racines,...).

Energie, climat formes urbaines et patrimoine

Travailler les formes urbaines de la zone d'extension pour favoriser la densité (intérêt énergétique, déplacements, moindres besoins de foncier constructible)

- . S'orienter vers la compacité du bâti : une densité minimum de 20 logements à hectare s'applique à l'OAP.
- . Préférer une implantation du bâti à l'alignement et sur les limites séparatives.
- . S'assurer d'une orientation du bâti optimale par rapport à l'ensoleillement, aux ombres portées, et au vent.

- . Délimiter des dispositifs d'intégration paysagère mais aussi de surfaces brise vent.
- . S'inspirer de l'urbanisation existante en recréant des systèmes de cours.
- . Restreindre la taille des parcelles.
- . 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.
- . Eviter les volets roulants.
- . Choisir des matériaux de construction locaux (filères courtes).

Nuisances

Intégrer les mesures de protection lors d'aménagements le long des axes bruyants (RD 838)

- . Respect des mesures d'isolation du bâti
- . Orientation de l'habitat

Déplacements

Déplacements doux

- . Mettre en valeur les accès de déplacements doux en créant une signalétique piéton, vélo, pédibus,...

Stationnement

- . Créer des stationnements collectifs dans les opérations d'aménagement.

Pour la zone d'extension:

- . Recréer des rues de village en connexion avec l'existant.
- . Donner aux circulations douces un axe rapide, direct, et agréable pour en faciliter l'usage du cycle ou de la marche à pied (du quartier vers le centre bourg et inversement).
- . 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 en en accolement avec les logements et en prise directe avec la circulation.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 site dit "anciennement TDF" (Zones Ne et 1AUX)



Périmètre des OAP

AFFECTATIONS ET COMPOSANTES



Pôle médico-social (zone Ne)



Bâtiments fonctionnels existants



Activités économiques diversifiées (Zone 1AUX)

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTES



Voie structurante



Accès aménagé depuis la RD988
(situé sur le territoire de Limours)



Principes de desserte interne de la zone
d'activités (*schéma de principe indicatif*)



Référence aux principes de coupes de voiries
énoncées à la page suivante



Principes de circulations douces à préserver,
conforter ou aménager

PRINCIPES ET ELEMENTS DE PAYSAGES



Arbre ou sujet végétal à préserver,
sauf autorisation expresse d'abattage
SOURCE : recensement J. GUITTET



Plantes remarquables à conserver
SOURCE : rdagnostic Faune / Flore réalisé par le CNEN



Etoile d'eau



Gesse Hérissée



Platanthère à deux feuilles



Vesce jaune



Mares à préserver ou aménager



Point bas de la zone d'activités (1AUX)
(aménagements hydrauliques privilégiés au regard des
besoins de l'aménagement)



Haies existantes à préserver ou aménager,
constituant des franges paysagères importantes dans les
paysages du plateau



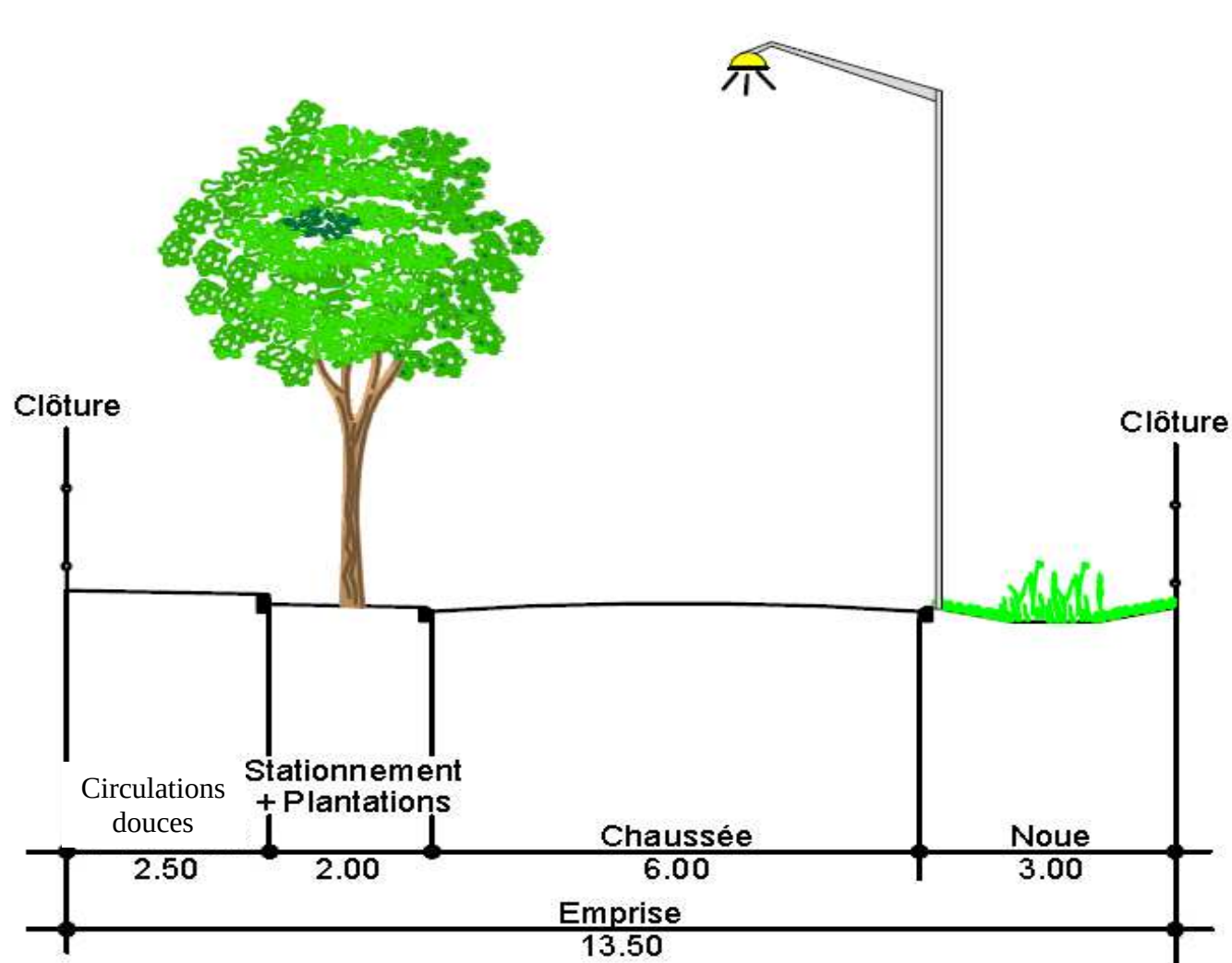
Haie champêtre à créer
selon les profils de 3 à 4 m d'épaisseur présenté page suivante



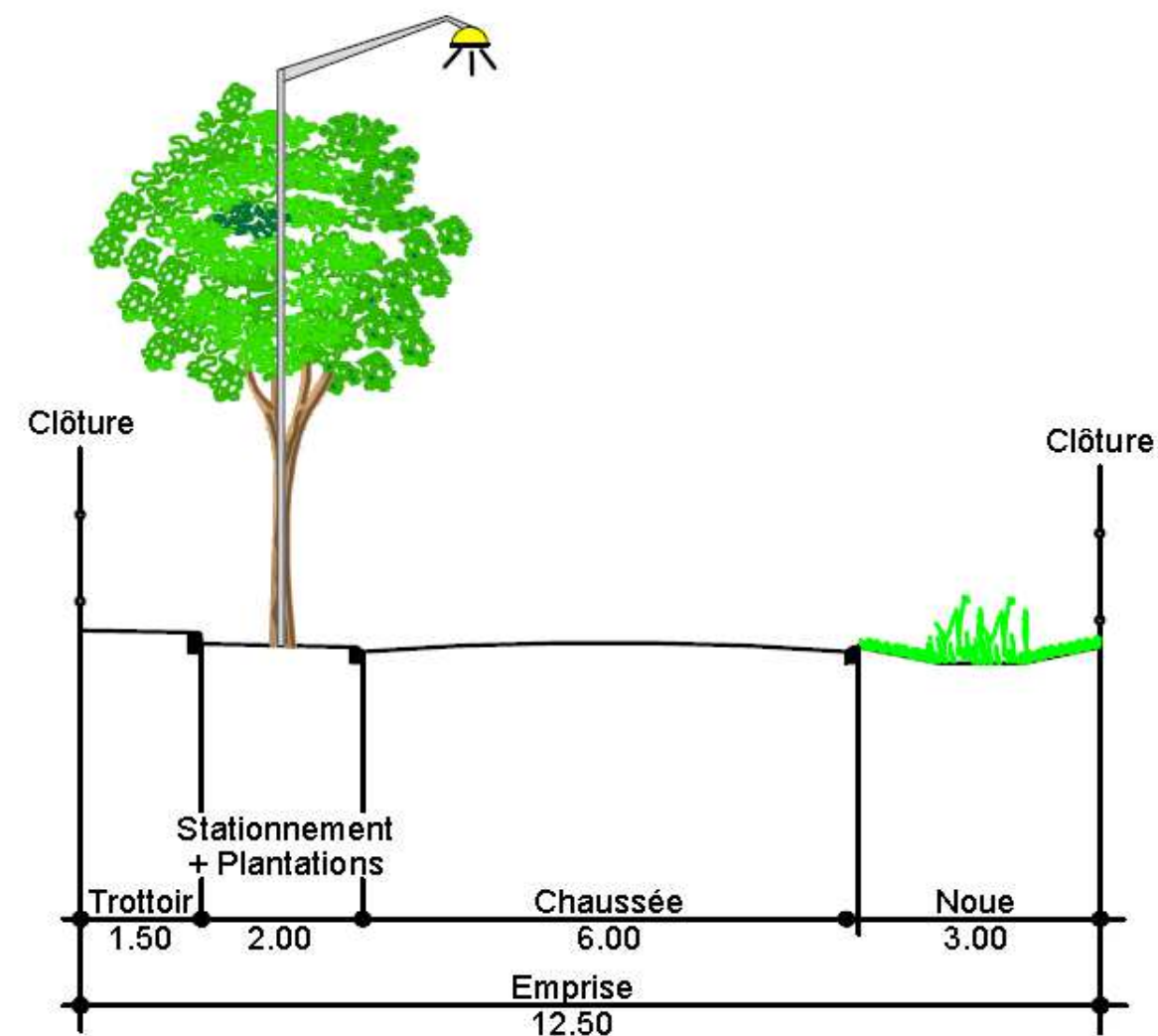
Haie libre à créer
selon les profils d'au moins 0,80m d'épaisseur présenté page
suivante

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 site dit "anciennement TDF" (Zones Ne et 1AUX)

PRINCIPES DE DESSERTE A CREER



Voie de type 1



Voie de type 2

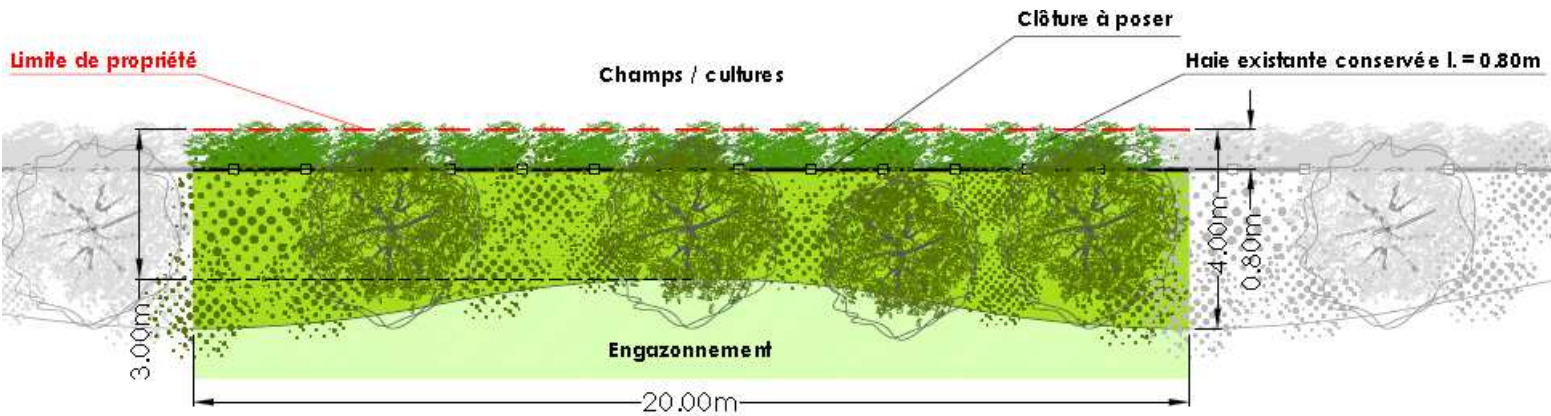
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3

site dit "anciennement TDF" (Zones Ne et 1AUX)

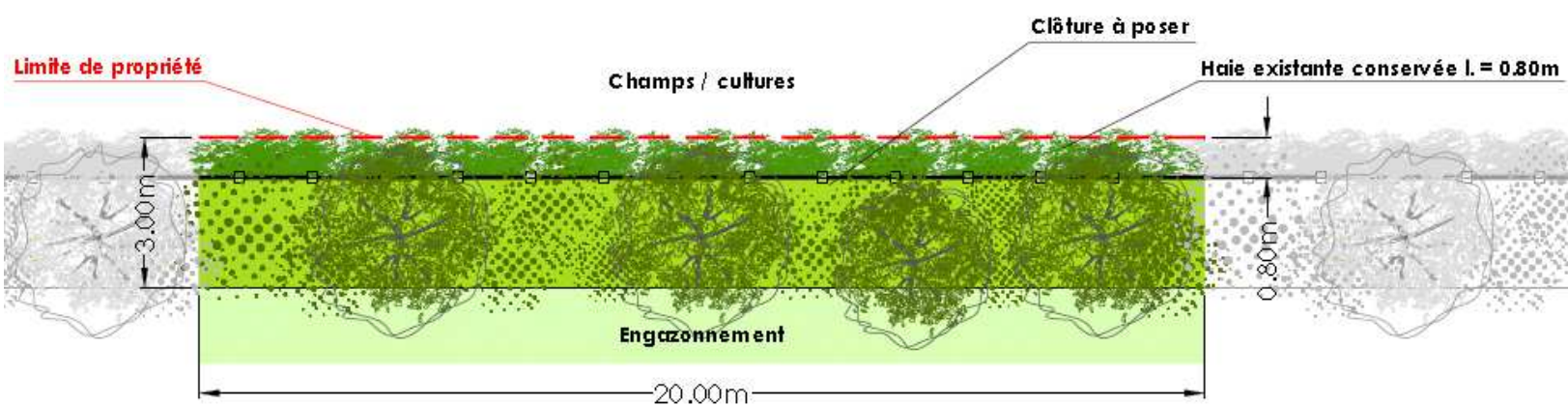
PRINCIPES D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les haies champêtres à créer

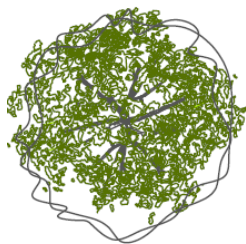
■ Sur la frange Est de la zone 1AUX



■ Sur la frange Sud-ouest de la zone 1AUX



STRATE ARBOREE



Arbres tige :

- Quercus robur
- Sorbus torminalis
- Prunus avium
- Acer campestre
- Acer pseudoplatanus
- Betula pendula
- Carpius betulus
- Populus tremula
- Fraxinus excelsior



Cépées :

- Populus tremula
- Acer campestre
- Salix caprea
- Betula pendula



STRATE ARBUSTIVE

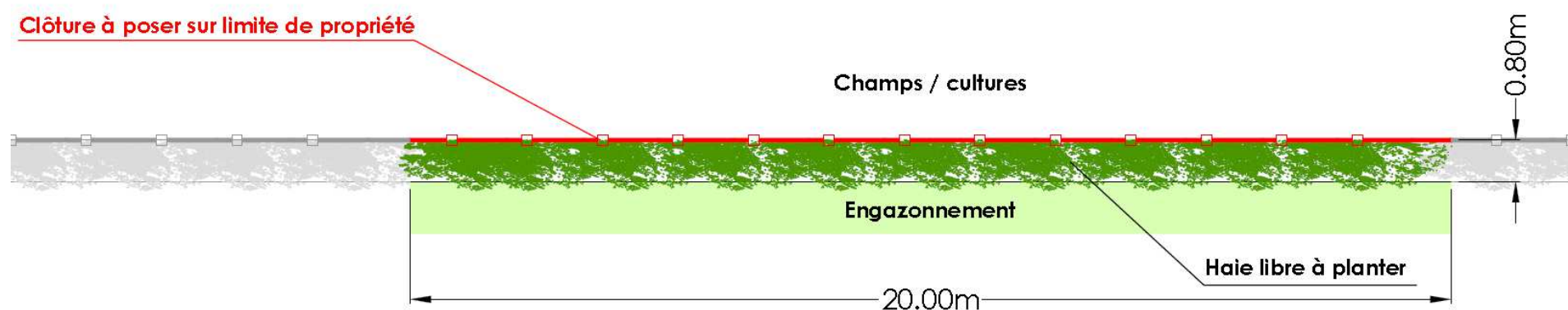
- Amelanchier ovalis
- Crataegus monogyna
- Corylus avellana
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Evonymus europaeus
- Ilex aquifolium
- Ligustrum vulgare
- Prunus spinosa

- Rosa canina
- Rosa arvensis
- Ribes rubrum
- Sambucus nigra
- Viburnum tinus
- Viburnum opulus
- Viburnum lantana
- Viburnum lantana

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 site dit "anciennement TDF" (Zones Ne et 1AUX)

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les haies libres à créer





HAIE LIBRE

- Amelanchier ovalis
- Crataegus monogyna
- Corylus avellana
- Viburnum tinus
- Viburnum opulus
- Viburnum lantana
- Viburnum lantana