Département de l'Essonne (91)

Commune
Les Molières

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

APPROBATION

SoREPA
99, rue de Vaugirard
75006 PARIS

TABLE DES MATIERES

AVANT PROPOS 7
1.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ... 7
1.2. LE CONTENU DU PLU 9
1.3. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION 9
A. .... PRESENTATION DE LA COMMUNE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11
1. ..... SITUATION GÉNÉRALE 12
1.1. SITE ET SITUATION 12
1.2. LIMITES COMMUNALES ET DÉCOUPAGES ADMINISTRATIFS 13
1.3. LES MOLIÈRES DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL 13
2. ..... LES DONNÉES PHYSIQUES 17
2.1. LA TOPOGRAPHIE 17
2.2. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE 18
2.3. L'HYDROLOGIE- HYDROGÉOLOGIE 21
2.4. LA GESTION DES RISQUES NATURELS 24
2.5. LE CLIMAT 28
2.6. LA QUALITÉ DE L'AIR 31
2.7. LES POTENTIELS ÉNERGÉTIQUES 34
3. ..... LES DÉPLACEMENTS 42
3.1. L'INSCRIPTION DANS LE RÉSEAU NATIONAL 42
3.2. LE RÉSEAU ROUTIER 43
3.3. LE STATIONNEMENT 47
3.4. L'ACCIDENTOLOGIE 48
3.5. LES AUTRES INFRASTRUCTURES 50
3.6. LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN 51
3.7. LES MODES DE DÉPLACEMENTS AUX MOLIÈRES 61
4. ..... L'ORGANISATION TERRITORIALE 63
4.1. LA STRUCTURE DU TERRITOIRE 63
4.2. COMPARAISON DU TISSU ANCIEN ET DES OPÉRATIONS GROUPÉES DES DERNIÈRES DÉCENNIES 69
4.3. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DES ESPACES PUBLICS 71
4.4. OCCUPATION ACTUELLE DU SOL 76
4.5. LA COMPOSITION DES PRINCIPALES ENTITÉS 78
5. ..... LE PATRIMOINE NATUREL 80
5.1. LES ENTITÉS NATURELLES ET LEUR INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE POTENTIEL 80
5.2. LES ESPACES VERTS COMMUNAUX : PRÉSENCE DE LA VÉGÉTATION DANS LE CENTRE-BOURG 86

5.3. Faune et flore 87
5.4. La protection des milieux naturels 88
5.5. Trame verte et bleue définie dans les documents de planification 90
6. LE PATRIMOINE BÂTI 93
6.1. Les formes urbaines : essai de typologie des constructions 93
6.2. Matériaux de construction 96
6.3. Le patrimoine historique protégé ou référencé 96
6.4. Le patrimoine architectural de la commune : éléments d'architecture remarquable répertoriés 97
7. LA STRUCTURE ET LA PERCEPTION DU PAYSAGE 104
7.1. Typologie des paysages 104
7.2. Perception de la commune depuis les entrées par les axes routiers principaux 104
7.3. Les espaces publics et patrimoine végétal urbain 111
7.4. Les éléments de composition du paysage 115
7.5. Intégration paysagère du bâti 118
B. POPULATION, LOGEMENTS, ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS 123
1. LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES 124
1.1. L'évolution démographique des Molières 124
1.2. La structure par âge 127
1.3. La fixité de la population 130
1.4. Les ménages 131
2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES LOGEMENTS 133
2.1. Le parc de logements 133
2.2. Caractéristiques des logements des résidences principales 136
3. LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS 142
3.1. Le phénomène de renouvellement 142
3.2. Le phénomène de desserrement 143
3.3. La variation des logements vacants 144
3.4. La variation des résidences secondaires 144
3.5. Récapitulatif sur les périodes inter-censitaires 145
3.6. Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution 146
4. LA POPULATION ACTIVE 151
4.1. Le taux d'activité 151
4.2. Le statut des actifs 152
5. LES EMPLOIS 154
5.1. Taux d'emploi et migrations alternantes 154

5.2. LES ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ ET NOMBRE DE SALARIÉS 156
5.3. LES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AUX MOLIÈRES 159
5.4. NATURE DES EMPLOIS RECENSÉS AUX MOLIÈRES 161
5.5. LA PLACE DE L'AGRICULTURE 161
6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS 163
6.1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PETITE ENFANCE 163
6.2. LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET ASSOCIATIFS 166
6.3. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS 167
6.4. LES ÉQUIPEMENTS CULTUELS 168
6.5. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES 168
6.6. LES RÉSEAUX 168
C. LES DISPOSITIONS JURIDIQUES À PRENDRE EN COMPTE 175
1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 176
2. DISPOSITIONS RELATIVES À L'HABITAT 177
2.1. LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DÉCEMBRE 2000 RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN 177
2.2. LA LOI N°2005-32 DU 18 JANVIER 2005 RELATIVE À LA PROGRAMMATION POUR LA COHÉSION SOCIALE 178
2.3. LA LOI N°2000-614 DU 05 JUILLET 2000 RELATIVE À L'ACCUEIL ET À L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE 178
2.4. LA LOI N°2006-872 DU 13 JUILLET 2006 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL SUR LE LOGEMENT ... 179
2.5. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE 1994 ET 2008 179
3. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE 183
3.1. MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES 183
3.2. LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES 183
4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉPLACEMENTS 184
4.1. PRISE EN COMPTE DE SCHÉMAS SUPRA-COMMUNAUX 184
4.2. SÉCURITÉ ROUTIÈRE 188
5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT 189
5.1. L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES 189
5.2. DIRECTIVE N° 91/676/CEE DU 12/12/91 CONCERNANT LA PROTECTION DES EAUX CONTRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES À PARTIR DE SOURCES AGRICOLES 191
5.3. L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME 191
5.4. LA LOI N° 2005-781 DU 13 JUILLET 2005 DE PROGRAMME FIXANT LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE (LOI POPE) 192
5.5. LA LOI SUR L'AIR ET L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ÉNERGIE DU 30 DÉCEMBRE 1996 193

5.6. LES DISPOSITIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES 193
5.7. PRÉVENTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES ET VISUELLES 194
5.8. PROTECTION DES ESPACES NATURELS 196
6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉVENTION DES RISQUES 198
6.1. LES RISQUES NATURELS MAJEURS 198
6.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 200
7. LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASSAINISSEMENT ET AUX EAUX USÉES ET PLUVIALES 203
7.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 203
7.2. L'ASSAINISSEMENT 204
8. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT 205
8.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR LOCAL DE LA RÉGION DE LIMOURS 205
8.2. LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LIMOURS 206
8.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 208
8.4. LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'ESSONNE 208
8.5. LE PROJET D'INTÉRÊT DÉPARTEMENTAL « MASSY – SACLAY – COURTABOEUF » 209
9. INFORMATIONS 210
9.1. LE PROJET DE TERRITOIRE 210
D. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC 211
1. CONTRAINTES – ATOUTS - ENJEUX 211
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 212
E. CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT 216
1. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 217
1.1. RAPPEL : LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU 217
1.2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD 217
1.3. UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX ET DISPOSITIONS LÉGISLATIVES QUI S'IMPOSENT 219
1.4. OBJECTIF 1 : ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ... 224
1.5. OBJECTIF 2 : UN PROJET EN ACCORD AVEC LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET MODÉRÉ 226
1.6. OBJECTIF 3 : FAVORISER L'ANIMATION DE LA COMMUNE 245
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 251
2.1. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS FIXÉS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE 251

2.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre le précédent POS de 2000 et le PLU de 2012 252

2.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée entre 2011 et 2025 257

3. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA RÉGLEMENTATION 261

3.1. Un zonage en accord avec le projet urbain : principes de zonage et de règlement 261

3.2. Règles communes à plusieurs zones 269

3.3. Typologie des zones et règlement 273

3.4. Tableau récapitulatif des surfaces des zones et des secteurs 288

4. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES 290

4.1. Les emplacements réservés (ER) 290

4.2. Les espaces boisés classés (EBC) 290

4.3. Les protections au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme 295

4.4. Les cheminements à conserver ou à créer 301

F. INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT 302

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PROJET 303

1.1. Situation et contexte 303

1.2. Projet communal : habitat 303

1.3. Projet communal : équipements 304

1.4. Projet communal : développement économique 304

2. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE (SOL, EAU ET AIR) 305

2.1. Impacts 305

2.2. Mesures de compensation 306

3. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LES ESPACES NATURELS 307

3.1. Impacts 307

3.2. Mesures de compensation 307

4. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN 309

4.1. Impacts 309

4.2. Mesures de compensation 309

5. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'HABITAT 311

5.1. Impacts 311

5.2. Mesures de compensation 311

6. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'ESPACE AGRICOLE 313

6.1. Impacts 313

6.2. Mesures de compensation 313

7. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE 314
7.1. IMPACTS 314
7.2. MESURES DE COMPENSATION 314
8. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCÈS ET DESSERTES 315
8.1. IMPACTS 315
8.2. MESURES DE COMPENSATION 315
9. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT 316
9.1. IMPACTS 316
9.2. MESURES DE COMPENSATION 316
10. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION POUR L'ASSAINISSEMENT ET LES RÉSEAUX DIVERS 317
10.1. IMPACTS 317
10.2. MESURES DE COMPENSATION 317

AVANT PROPOS

1.1. Le contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la Loi SRU

LE **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du **principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural,** préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.

- du **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non). A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'intérêt général et d'équipements publics.

- du **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Cela passe également par :
- la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti,
- la réduction des nuisances sonores,
- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,
- la préservation contre les risques et les nuisances de toute nature.

Il doit ainsi respecter les principes suivants :
- l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural d'une part,
- la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

L'article L.110 du code de l'urbanisme rappelle que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités

écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir~ l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi dite « Grenelle 2 », loi portant engagement national pour l'environnement, promulguée le 12 juillet 2010 comprend 248 articles qui abordent six chantiers majeurs :
• amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification ;
• changement essentiel dans le domaine des transports ;
• réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production ;
• préservation de la biodiversité ;
• maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé ;
• mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En accord avec la législation, le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune des Molières.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales).

Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation des Molières et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Pour renforcer la prise en compte des problématiques environnementales, l'élaboration du PLU de la commune des Molières est intégrée dans une démarche d'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU).
Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

1.2. Le contenu du PLU

Le PLU comprend :
- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durables,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques qui découpent le territoire en zones U, AU, A et N ; avec indication des emplacements réservés pour les équipements ou aménagements de l'espace public et les espaces boisés à protéger,
- Les annexes concernant notamment les réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, etc.…

1.3. Le Rapport de présentation

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.A.D.D.

Comme défini à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1,

2° Analyse l'état initial de l'environnement,

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1 (décret n° 2002-823 du 03 mai 2002, art 3-II), expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à une seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

1. L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
2. Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
3. L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
4. L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. SITUATION GÉNÉRALE

1.1. Site et situation

Située à une trentaine de kilomètres de Paris, la commune des Molières est localisée dans l'Essonne, en limite des Yvelines et la Vallée de Chevreuse. Elle se caractérise par sa situation entre une armature boisée au relief marqué, et un plateau agricole.

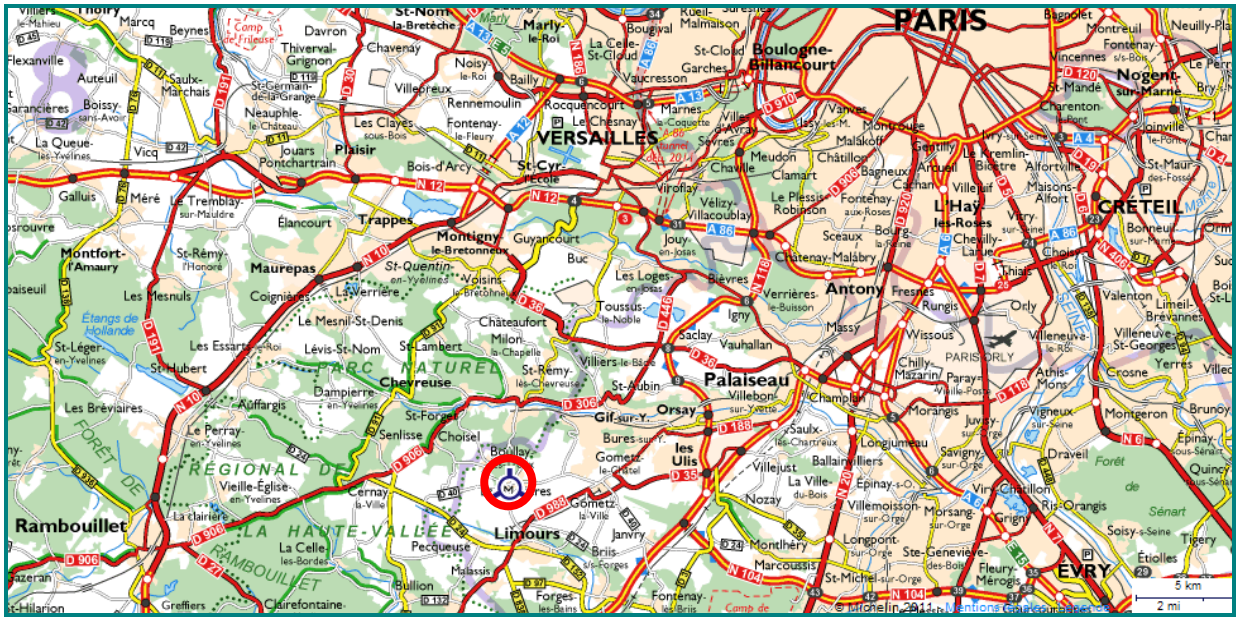
Le territoire des Molières est traversé par un axe intercommunal principal, la RD 838, qui fait le lien entre le Sud-est des Yvelines (Saint-Rémy-lès-Chevreuse) et le Nord-Ouest de l'Essonne (Limours).
La commune est à proximité de grands axes de communication du réseau national : A10 au sud, N118 à l'est, N12au nord, N10 à l'ouest.

La commune des Molières se trouve[1] :

- à 4 km (5 min) de Limours, située au sud ;
- à 4,3 km (5 min) de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, située au nord ;
- à 6,4 km (9 mi) de Chevreuse, au nord ;

- à 11 km (13 min) des Ulis, à l'est ;
- à 22 km (21 min) de Palaiseau, à l'est ;
- à 18 km (19 min) de Dourdan, au sud ;
- à 19 km (21 min) de Rambouillet, à l'ouest ;

- à 19 km (24 min) de Versailles, au nord ;
- à 37 km (37 min) d'Etampes, préfecture de l'Essonne, au sud ;
- à 40 km (40 min) de Paris centre, vers le nord-est.



Situation régionale des Molières
Source : Viamichelin

En ce qui concerne les liaisons ferroviaires et aériennes, les Molières se situe à 4,5 km de la gare RER B de Saint-Rémy-lès-Chevreuse reliée à Paris centre (Châtelet) en 45 min ; et à 19 km de la gare TGV de Massy, de laquelle partent des liaisons vers toute la France. L'aéroport international d'Orly se situe à 34 km ou 36 min des Molières. Celui de Roissy-Charles de Gaulle est à 63 km ou 1h de route de la commune.

[1] Distance et temps de trajet en voiture de centre-ville à centre-ville

1.2. Limites communales et découpages administratifs

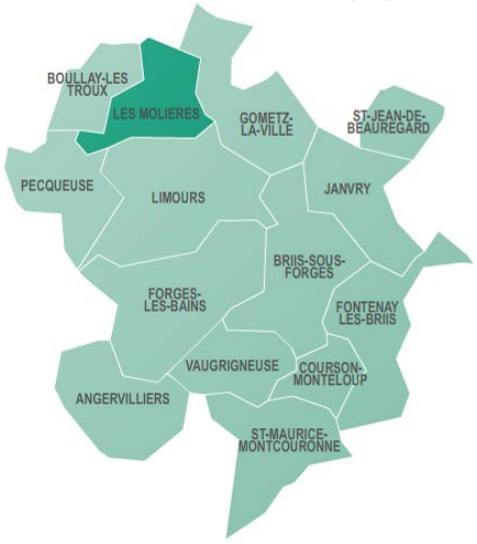
Voir carte LOCALISATION ET LIMITES COMMUNALES

Le territoire communal couvre une **superficie de 702 ha soit 7,02 km²**. Avec une population de 1 942 habitants en 2008, la densité moyenne était à cette date de 277 habitants au km².

La commune des Molières est entourée par les territoires communaux de :
- Boullay-les-Troux à l'ouest,
- Pecqueuse au sud-ouest,
- Limours au sud,
- Gometz-la-ville à l'est,
- Saint-Rémy-lès-Chevreuse (Yvelines) au nord.

Administrativement, Les Molières appartient au **canton de Limours** et à l'arrondissement de Palaiseau. Le canton regroupe 12 communes et compte 24 361 habitants.

La commune des Molières appartient à la **Communauté de Communes du Pays de Limours**, qui regroupe **14 communes** : Angervilliers, Boullay les Troux, Briis sous Forges, Courson-Monteloup, Fontenay les Briis, Forges les Bains, Gometz la Ville, Janvry, Limours, Les Molières, Pecqueuse, Saint Jean de Beauregard, Saint Maurice-Montcouronne et Vaugrigneuse.



Communauté de Communes du Pays de Limours
Source : http://www.cc-paysdelimours.fr/

1.3. Les Molières dans son contexte territorial

1.3.1. Communauté de Communes du Pays de Limours

La Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) d'une superficie de 11 930 hectares, réunit 14 communes et 25 380 habitants, dans la région du Hurepoix au sud-ouest de l'Ile-de-France.

Elle possède des **compétences obligatoires** :
1- Aménagement de l'espace :
Schéma d'urbanisme, ZAC d'au moins un hectare à vocation économique, transports en communs, aire d'accueil des gens du voyage.

2- Action de développement économique :
Études et création de zones d'activités ou d'extension des zones existantes, promotion et valorisation des sites d'accueil d'entreprises, valorisation des activités de proximité (commerce, artisanat), service d'appui pour l'emploi.

3- Protection et mise en valeur de l'environnement :
Ordures ménagères, chemins de randonnées, espaces verts communautaires, fauchage des bordures de routes communales.

4- Politique du logement social :
Comité intercommunal du logement, programme local de l'habitat en concertation avec les communes, constitution de réserves foncières pour le logement social et aide aux projets des communes.

A cela s'ajoute des **compétences optionnelles** :
5- Action sociale :
Centre de loisirs primaire et maternel, participation à la gestion de foyer logement pour personnes âgées, actions pour les modes de garde de la petite enfance.

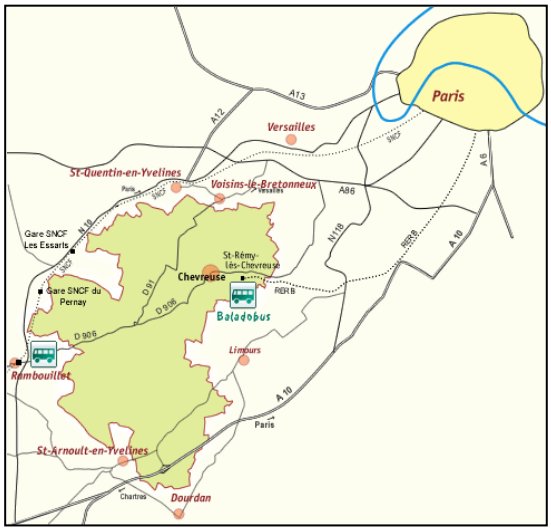
6- Action culturelle :
Programmation annuelle d'activités culturelles, valorisation du patrimoine et actions favorisant la lecture publique.

7- Domaine scolaire :
Transports scolaires pour le second degré et transports des activités piscine du primaire.

8- Compétences diverses :
Imprimerie, équipements sportifs et culturels intercommunaux, promotion touristique, services aux communes et aux associations.

1.3.2. Le Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse, en limite des Molières

Les Parcs Naturels Régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

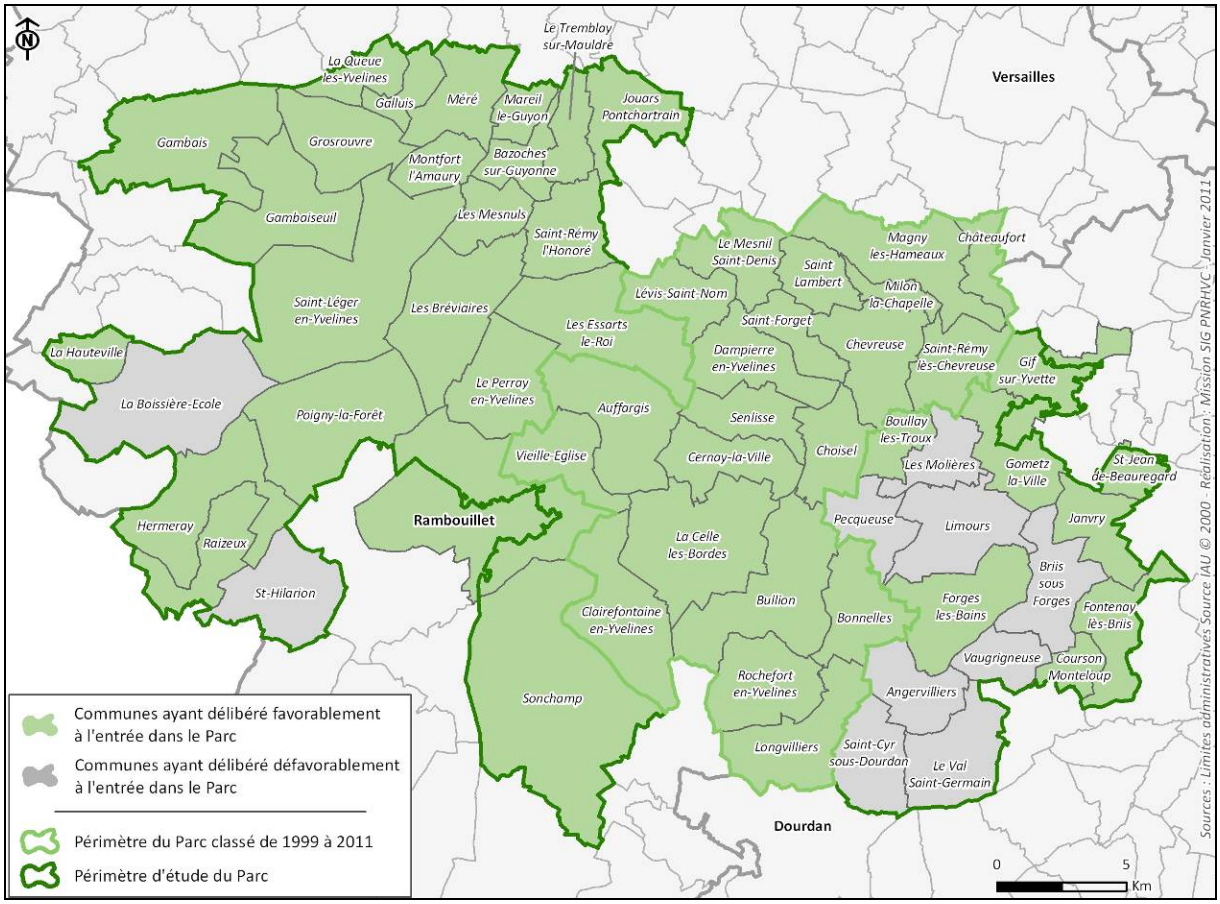


La commune des Molières se situe en limite sud du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute vallée de Chevreuse.

Le PNR se caractérise par une alternance de plateaux où se pratique la culture, et de vallées où coulent l'Yvette, la Rémarde et leurs affluents. Partie intégrante du grand massif forestier de la forêt de Rambouillet qui constitue 40% de son territoire, 90 % de l'espace y est occupé par des forêts, des espaces naturels ou des exploitations agricoles.

Le parc, créé en 1985, regroupe un total de 46 000 habitants, répartis dans 21 communes. Sur 25 000 hectares, on recense près de 11 000 ha de forêts et près de 1 000 édifices recensés dans l'inventaire général des monuments historiques).

Suite à la révision de la Charte pour la période 2011-23 il a été proposé aux communes environnantes un élargissement du Parc. Ce dernier va être largement agrandi vers le nord-ouest.
La commune des Molières n'a pas souhaité intégrer le Parc.



Périmètre d'étude de l'élargissement du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

1.3.3. Syndicats intercommunaux dont fait partie la commune

La commune appartient aux syndicats et organismes suivants :

- SICTOM : Syndicat Intercommunal de Collecte et de traitement des Ordures Ménagères
- SIAHVY : Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette,
- SIERC : Syndicat Intercommunal des eaux de la région de Cernay-la-Ville

SYNTHESE

La commune des Molières se situe à 4 km au nord de Limours, dans la partie nord du département de l'Essonne, en limite des Yvelines, à une trentaine de kilomètres de Paris.

D'une superficie de 702 ha soit 7,02 km^2, avec une population de 1 942 habitants en 2008, la densité moyenne était à cette date de 277 habitants au km^2.

Administrativement, Les Molières appartient au canton de Limours (12 communes) et à la Communauté de Communes du Pays de Limours (14 communes) qui accueille 24 361 habitants.

2. LES DONNÉES PHYSIQUES

2.1. La topographie

Voir carte TOPOGRAPHIE

Voir carte ENTITES TOPOGRAPHIQUES

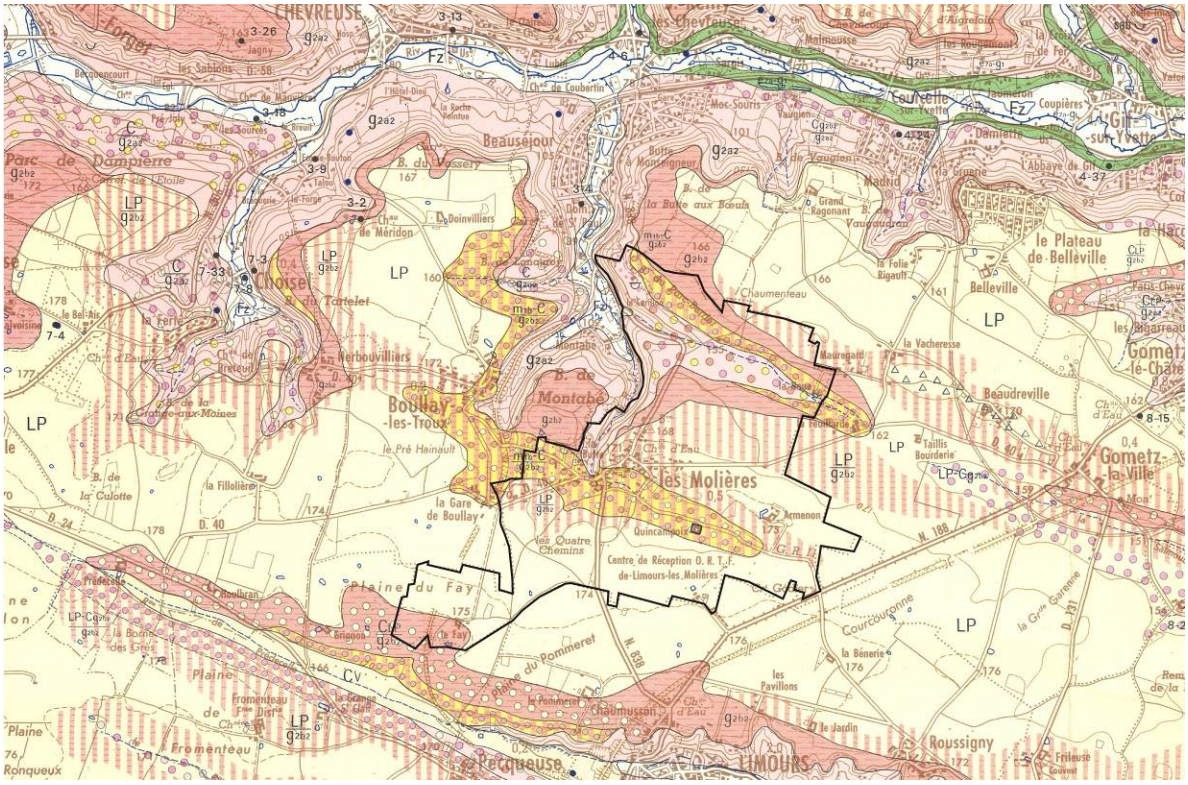
Le relief communal est engendré par le passage des cours d'eau. La commune se caractérise par un relief au dessin assez simple : un plateau qui recouvre la plus grande partie du territoire, et qui est fortement entaillé par deux vallons au nord.

On distingue sur le territoire des Molières trois types d'entités topographiques :

- **Les vallons** relativement étroits marquent le nord du territoire. Le Ru de Moullecrotte est à 150 m d'altitude près du centre-ville puis descend vers le nord et s'enfonce dans le plateau. Il quitte ensuite le territoire communal pour traverser le hameau de Montabé. Le ravin de Fonceau est orienté est-ouest. A 160 m d'altitude au niveau de la ferme de La Noue, il parcourt le plateau puis vient en contact avec le Bois de parc Berrier et s'enfonce ensuite avant de rejoindre le Ru de Moullecrott et pour former le Ruisseau de Montabé, hors de la commune. Il passe alors de 150 m à 100 m d'altitude, en l'espace d'un kilomètre, créant un vallon qui fusionne avec celui de Moullecrotte.
- **Les coteaux** sont étroitement liés aux vallons. Ils présentent une pente marquée qui peut atteindre une moyenne de 25% avec des portions à 40% (ravin de Fonceau). Leur altitude est comprise entre 110 m et 160 m. Les boisements qui les bordent indiquent clairement leur position.
- **Le plateau de Limours** constitue la plus grande partie du territoire, du sud-ouest à l'est de la commune. Il se situe à une altitude comprise entre 155 et 175 m suivant les portions du territoire. Deux points hauts se distinguent avec une altitude de 175 m, et sont marqués par la présence de fermes : le Fay sur l'appendice sud-ouest, et Armenon, au sud-est. On note une inclinaison du plateau vers les vallons qui traversent le territoire d'est en ouest : celui du ravin de Fonceau pour la partie nord, et celui de qui s'inscrit sur la ligne de la route de Quincampoix pour la partie sud.

A chaque grande entité de relief sont associés des types d'occupation du sol :
- Les vallons et coteaux sont marquées par l'eau et les boisements ;
- Le plateau se compose principalement des grandes cultures, associées à quelques fermes ;
- Le noyau urbain se situe en bordure du plateau.

2.2. Le contexte géologique



X Remblais

Fz FzS Alluvions :
Fz – à texture limono-argilo-sableuse
FzS – à texture sableuse

Colluvions sur substrat identifié, alimentées :

CLP CLP – par les limons

Cm1b Cm1b – par les Sables de Lozère

Cg2b2 Cg2b2 – par les argiles à meulière

Cg2b1 Cg2b1 – par le Calcaire d'Etampes

Cg2a2 Cg2a2 – par les Sables de Fontainebleau

C C – par plusieurs formations (ex : Cg2b2 + e7a-g1)

Cv Colluvions de fond de vallées temporaires

1 2
Ng2 Sables de Fontainebleau soufflés, 1 – épaisseur supérieure à 1 m
2 – épaisseur de 0,50 m à 1 m sur substrat identifié

Blocs de grès éboulés
Pavage d'éléments de meulière

1 2 3
LP Limons :
1 – sous colluvions limono-sableuses (Ouest de Bullion)
2 – d'une épaisseur supérieure à 1 m
3 – de 0,5 m à 1 m d'épaisseur sur substrat identifié
LP-C – Limons mêlés à des colluvions

TERRAINS TERTIAIRES

m1b Burdigalien : Sables de Lozère

g2b2 / g2b1 Stampien supérieur (g2b2 – Argile à meulière de Montmorency ; g2b1 – Calcaire d'Etampes)

1 2
g2a2 / g2a1 Stampien moyen (g2a2 – Sables de Fontainebleau (1) et Grès de Fontainebleau (2 ; g2a1 – Marnes à Huîtres)

e7a-g1 Ludien-Stampien inférieur (= Sannoisien) : Marnes supragypseuses, Argiles vertes de Romainville, Calcaire de Brie.

e3 Yprésien inférieur (= Sparnacien) : Sables de Breuillet et Argile plastique

1 2 3
1 – Contour géologique
2 – Contour géologique masqué ou supposé
3 – Limite entre formations superficielles

Extrait de la carte géologique de Rambouillet au 1/50 000e
Source : BRGM

2.2.1. Couches géologiques en présence

Les Molières se situe à l'est de la **carte géologique au 1/50 000e de Rambouillet**. Sur cette feuille apparaît une région de plateaux oligocènes (Calcaire de Beauce et Meulière de Montmorency), profondément entamés à l'Est par les vallées de la Bièvre et de l'Yvette et au Sud par les affluents de la rive gauche de la Rémarde. A l'Est, les plateaux de Trappes et de Limours, séparés par la vallée de Chevreuse (Yvette), sont couverts de limons épais, assez bien drainés et favorables à l'agriculture, tandis que l'angle sud-est, largement disséqué par le réseau de la Rémarde, montre des versants sableux et boisés, paysage typique du Hurepoix.

A l'échelle de la commune des Molières, affleurent principalement des limons des plateaux et des colluvions sur substrat identifié, alimentés par différentes formations. Des terrains du tertiaire affleurent (sables de Fontainebleau) quand on s'approche de la vallée. Ils recouvrent vraisemblablement des marnes vertes et supra schisteuses (qui affleurent dans la vallée de l'Yvette, à Saint-Rémy).

Plus précisément, les **couches en présence** se définissent par, des plus anciennes aux plus récentes :

Couches du tertiaire

- g2a2. Stampien moyen. Sables et grès de Fontainebleau. C'est la formation géologique la mieux représentée et la plus largement exploitée sur la feuille (épaisseur 65 à 70 m en général).
A la base, on peut trouver une marne sableuse qui renferme de nombreux Foraminifères. La masse principale des Sables de Fontainebleau ne livre cependant pas de fossiles. C'est un sable blanc (faciès d'Étampes) devenant jaunâtre au sommet (faciès de Fontenay), lorsqu'il est contaminé par les infiltrations quaternaires, ou à la base au fond des vallées, dans la zone de battement des nappes alluviales (faciès mixte, dit de Chevreuse, visible à la carrière de Cernay-la-Ville). Le sable de Fontainebleau est un sable siliceux très pur légèrement micacé, fin (médiane 0,15 mm) et bien classé.

- g2b2. Stampien supérieur. Argiles à meulière de Montmorency. C'est une argile ferrugineuse à kaolinite prédominante, suivie par la montmorillonite, renfermant des blocs de meulière compacte ou caverneuse. L'argile à meulière, lorsqu'elle n'est pas recouverte de limons, donne des sols acides et mal drainés, couverts de forêts. Elle est très souvent contaminée par les sables de Lozère et contamine elle-même par des fragments de meulière les colluvions sablo-limoneuses jusqu'au bas des versants (comme c'est le cas aux Molières). L'épaisseur de l'argile à meulière est de quelques mètres.

- m1b. Burdigalien. Sables de Lozère. Ce sont des sables argileux (kaolinite) à grains de quartz et de feldspath, grossiers et mal classés. Ils résultent probablement de l'altération de graviers granitiques apportés par la pré-Loire—pré-Seine au Miocène inférieur. Les sables de Lozère sont disposés en placages ou en poches profondes de plusieurs mètres, qui s'enfoncent dans le calcaire d'Étampes ou l'argile à meulière, qu'ils contaminent, comme ils contaminent le limon et les colluvions. Ils sont omniprésents sur la feuille et n'ont été figurés en surcharge ou en teinte plate que lorsque leur abondance en surface ou dans des tranchées montre qu'ils sont bien représentés ou prédominants.

Couches du quaternaire et formations superficielles

Les formations superficielles prennent une grande importance dans cette région de plateaux où la lithologie du substratum est monotone, essentiellement Sables de Fontainebleau et Argiles à meulière. Sur les plateaux, les dominantes lithologiques des formations superficielles sont les argiles à meulière, les sables et graviers de Lozère et les limons. Bien que ces trois formations soient bien individualisées et faciles à caractériser en coupe, il est quelquefois difficile de leur assigner une limite à cause d'une inter-contamination. Sur les flancs des vallées, les colluvions prennent une grande importance, masquant très souvent les sables de Fontainebleau ; ils contaminent aussi les alluvions de fond de vallée.

- LP. Limons. Seule l'épaisseur des limons et leur enfouissement sous des colluvions limono-sableuses ont pu être cartographiés ; en effet il est difficile de distinguer chacune des couvertures limoneuses, leur épaisseur est faible en général (inférieure à 1 m) et pour la plupart elles sont en totalité transformées par la pédogénèse. Des lits de cailloutis (meulières fragmentées, graviers de Lozère) d'importance variable (mais leur épaisseur ne dépasse pas quelques dizaines de centimètres) sont souvent observés au-dessus des argiles à meulière, des sables et graviers de Lozère et des limons anciens.

- C. Colluvions. Il n'a été possible de réaliser qu'une cartographie lithologique des colluvions. Les plateaux ont fourni l'essentiel des matériaux : argiles à meulière ou calcaire marneux, sables et graviers de Lozère (c'est le cas aux Molières), limons dans une moindre mesure. Ces colluvions se sont étalées sur des pentes constituées d'un substratum de sables de Fontainebleau en s'y diluant ; dans l'ensemble, on constate que la dilution est fonction de la distance, les éléments grossiers (graviers, cailloux) allant plus loin que la fraction fine.

- Fz. Alluvions. Il n'existe sur cette feuille que des alluvions récentes ; le plus fréquemment, elles sont sableuses. Mais lorsque le bassin versant renferme des affleurements de sédiments plus lourds, les alluvions en portent le reflet. Sous les alluvions holocènes, on trouve fréquemment des tourbes alcalines lorsque le substratum est peu perméable. Les alluvions Wurmiennes sont grossières.

2.2.2. Problématique de dessiccation des argiles et mouvements de terrain[2]

Le toit du plateau sur lequel est situé Les Molières est constitué par des argiles à Meulières qui reposent sur des sables de Fontainebleau. Les argiles à Meulières constituent une formation d'environ 10 mètres d'épaisseur. Elles sont composées essentiellement d'une argile très plastique qui englobe des blocs de meulières dont la taille et la répartition sont très variables.
Ces argiles sont recouvertes d'une couche de Limons des plateaux. Transportés et déposés par le vent, ces limons ont une épaisseur assez variable : ils peuvent être localement peu épais (entre 0,5 m et 1 m) ou atteindre au maximum 5 mètres dans la région.
Les argiles présentent aux Molières représentent ainsi typiquement une **formation sensible à la dessiccation**, dans la mesure où elles sont composées presque exclusivement de minéraux argileux. Lorsque les limons qui les recouvrent sont peu épais (inférieur à 1 m d'épaisseur), ce qui est le cas sur une grande partie du bourg, on peut considérer que les constructions sont comme directement implantés sur les argiles.

2.2.3. Exploitation de carrières et utilisation des matériaux

Le contexte géologique explique en grande partie à la fois les matériaux de construction locaux ainsi que la destination des différents terroirs du finage communal (plateau agricole, etc.).
Sur l'étendue de la feuille géologique de Rambouillet, seul le Sable de Fontainebleau est exploité industriellement, pour remblais, fonderie et verrerie. Une sablière est notamment présente à Gif-sur-Yvette, au nord-est des Molières.

Des vestiges de nombreuses exploitations de meulière subsistent sur les plateaux. Les meulières furent jadis intensément exploitées. Compacte, la meulière était façonnée en meules, tandis que, caverneuse, elle constituait l'essentiel des pierres à bâtir locales. Pendant plusieurs siècles, le village des Molières a tiré la majeure partie de ses ressources de **l'extraction du grès et des pierres meulières**, servant à la fabrication des meules de moulin (à grain). Les carrières de Saint-Paul et celle de la Comtesse emploient chacune une centaine d'ouvriers. Une troisième, n'en occupe

[2] Source : Demande de classement en zone sinistrée au titre de la loi sur les catastrophes naturelles, laboratoire régional de l'Ouest parisien, 1997

qu'une dizaine. La découverte, en Ile-de-France, de pierres de meilleure qualité pour les meules, oblige les carriers à se reconvertir dans la pierre de construction. Moribondes avant la seconde guerre mondiale, les carrières ferment dans les années 50.[3]

2.3. L'hydrologie- hydrogéologie

Voir carte RESEAU HYDROGRAPHIQUE et des PUITS

2.3.1. Hydrogéologie

Sur la feuille géologique au 1/50 000e de Rambouillet, la nappe aquifère principale est celle qui est contenue dans le **réservoir constitué par les Sables de Fontainebleau** et dont le mur est formé au Nord par les Marnes vertes de Romainville et au Sud par les niveaux argileux de l'Yprésien.
La surface piézométrique de la nappe a la forme d'un dôme centré sur le Perray-en-Yvelines à partir duquel les écoulements divergents sont fortement influencés par le drainage des vallées (Mauldre et ses affluents, Yvette, Rémarde et ses affluents,...) dans lesquelles la nappe se déverse, soit par une ligne de sources, lorsque le mur imperméable est bien marqué à l'affleurement, soit par l'intermédiaire des éboulis et des colluvions.
De nombreux ouvrages s'adressent à cette nappe. Leur réalisation pose des problèmes techniques dus à la finesse des sables boulants, c'est pourquoi, dans la partie nord, les captages traversent toute la masse des sables pour ne capter les eaux que dans les niveaux calcaires du Sannoisien.
La minéralisation de ces eaux est relativement homogène (dH = 20 à 25° F, résistivité de l'ordre de 2000 ohms/cm).
L'ensemble constitué par les Sables de Lozère et le Calcaire de Beauce — Argile à meulière ne peut pas être considéré comme un réservoir important. Il ne contient que des niveaux d'eau temporaires retenus par les passages marneux et argileux sans extension géographique.
Un nombre restreint de forages se sont adressés aux terrains de l'Éocène supérieur et moyen de la moitié nord (vallée de l'Yvette, de la Bièvre). Ils ont rencontré un aquifère peu perméable, fournissant des eaux moyennement minéralisées (dH de l'ordre de 30° F).

La ressource souterraine et peu importante et difficilement exploitable aux Molières.

Les eaux souterraines ne sont pas exploitées sur la commune. Il n'y **pas de captage d'eau potable** sur la commune des Molières, ni dans les environs.

2.3.1. Réseau hydrographique et présence ponctuelle de l'eau de surface


Ru de Moullecrotte

A l'échelle des Molières**,** l'eau est présente sur le territoire communal et se manifeste essentiellement sous la forme de petits cours d'eau et de plans d'eau. Les **deux cours d'eau** du territoire, Moullecrotte et le ravin de Fonceau, sont référencés comme des cours d'eau temporaires, qui se rejoignent au niveau de Montabé pour alimenter ensuite l'Yvette à Saint-Rémy-lès-Chevreuse.
L'eau est aussi présente sous la forme de **petits plans d'eau**. Des mares permanentes sont présentes comme près de l'église. Les boisements comme le Bois du Parc Berrier, sont aussi riches en points d'eau. L'eau a aussi été utilisée par l'homme, comme avec les douves du Domaine de Quincampoix. Enfin, d'autres trous d'eau et mares n'apparaissent que lors de précipitations importantes, lorsqu'un point bas de relief se conjugue avec une terre fortement argileuse.

[3] http://www.pays-de-limours.org/nos-villages/les-molieres-2

Une trentaine de puits ont été répertoriés par le cadastre.
Le plateau couvert de **limons épais**, généralement assez bien drainés, et favorables à l'agriculture. La richesse des sols fait du plateau une zone exploitée pour de grandes cultures céréalières (blé tendre, maïs et colza principalement), qui constituent les deux tiers du territoire des Molières. Dans les secteurs ou la couche de limons est peu épaisse, des problématiques de faible perméabilité des sols en raison des argiles présentes en grande quantité peuvent cependant créer des mares temporaires dans les champs. Dans les vallées encaissées, des sols plus sableux sont présents.

2.3.2. La qualité des eaux superficielles et souterraines

La directive n° 91/676/CEE du 12/12/91 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles vise à protéger les eaux contre les nitrates d'origine agricole, qui sont la cause principale de la pollution des eaux provenant de sources diffuses. La commune des Molières est classée en zone vulnérable comme l'ensemble de l'Essonne par arrêté du 1er octobre 2007 du Préfet de la région Ile de France.
Les pollutions dues aux nitrates touchent les eaux souterraines de l'Essonne.

La majorité des **masses d'eau du bassin Orge-Yvette** est jugée eutrophe (azote et phosphore) c'est-à-dire riche en nutriment, notamment l'azote et le phosphore. Quand ces derniers d'origine anthropique sont présents en trop forte concentration, la production d'algues et espèces aquatiques peut induire un déséquilibre écologique du milieu.

Concernant la qualité biologique des eaux de l'Yvette, selon les données du SAGE, les Indices Biologiques Globaux Normalisés (IBGN) sont bons à proximité des Molières (mesure au niveau du pont de la RN 306), mais la qualité reste mauvaise plus en aval. Les Indices Biologiques Diatomées (IBD) qui indiquent la qualité et diversité des habitats écologiques des rivières notent eux une qualité moyenne des eaux sur l'Yvette. En ce qui concerne la population piscicole, le calcul de « l'indice poissons » indique que la perturbation est forte, entraînant une faible diversité d'espèces et en faible quantité avec un déséquilibre des populations.

Les eaux souterraines ne sont pas exploitées sur la commune. L'eau potable des Molières provient des prises d'eau de Seine de l'usine de traitement d'eau de Seine de Morsang-sur-Seine. Elle est distribuée à travers le réseau comportant les réservoirs de Boullay-les-Troux (500 m3), Cernay-la-Douairière (1 500 m3), deux réservoirs à Senlisse-Malvoisine (2 fois 120 m3), et de Linas (20 000 m3).

2.3.3. Objectifs de qualité du SDAGE par masse d'eau

Pour l'Yvette au niveau de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, dans laquelle se jette les cours d'eau des Molières, était fixé un objectif de bonne qualité biologique et physico-chimique (norme de référence Seq-Eau V.1) à l'horizon 2010 (Source : SAGE). Pour le ravin de Fonceau comme pour le Ruisseau de Montabé, un objectif de bon état écologique et chimique en 2021 est fixé par le SDAGE.

Les mesures réalisées par le SIAHVY en avril 2010 montrent que cet objectif de bonne qualité biologique n'a pas été atteint en 2010, en amont de la confluence avec le Ru de Montabé (station Y1, Saint-Forget), comme en aval (station Y2, Gif-sur-Yvette).

	Indice IBGN équivalent	Indice IBD	Bonne qualité de la station
Station Y1	12/20	10.7/20	**Non atteinte**
Station Y2	14/20	12/20	**Non atteinte**
Station Y5	13/20	12.1/20	**Non atteinte**

Mesures de qualité biologique en avril 2010 (Source : SIAHVY)

2.3.4. Le SAGE Orge - Yvette

La commune des Molières est située dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine – Normandie et du **SAGE Orge – Yvette** initié en 1995, approuvé le 9 juin 2006, est entré en phase de révision en 2010 pour être en conformité avec le SDAGE. Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Orge, qui reçoit les eaux de la Rémarde, le ravin de Fonceau et l'Yvette. La Rémarde et l'Yvette sont des rivières affluentes importantes, elles-mêmes alimentées par un grand nombre de cours d'eau. En rive droite, l'Orge reçoit la Renarde.
Les enjeux de ce SAGE sont la restauration et l'entretien des milieux naturels liés à l'eau, la maitrise des sources de pollutions, la gestion du risque inondation et l'alimentation en eau potable. Il développe des objectifs auxquels répondent des actions pour chacun de ces enjeux.
Certains sont particulièrement importants pour les Molières, comme l'objectif 3-2 : Protéger les personnes et les biens du risque inondation dû aux eaux de ruissellement qui se décompose en deux actions :
Action n°1 : Réduire les ruissellements en retenant l'eau le plus en amont possible ;
Action n°2 : Accélérer la définition des plans de zonage communaux en intégrant systématiquement le zonage des eaux pluviales.

Les axes les plus importants de la compatibilité du PLU avec le SAGE sont :
- la conservation et le développement des bandes enherbées le long des cours d'eau ;
- la prise en compte des zones potentielles de crues ;
- une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, qui privilégie les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

2.3.5. Le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Limours

Le projet de PADD du SCOT de la CCPL fixe aussi des objectifs environnementaux, qui reprennent les préconisations du SAGE Orge-Yvette et visent au respect de ses objectifs. Il s'agit d'agir pour restaurer et préserver la qualité des eaux superficielles, notamment en maîtrisant les rejets et en préservant les zones humides, mais aussi d'économiser et de valoriser les ressources en eau, en utilisant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et en favorisant la recharge des nappes phréatiques. Le projet de SCOT inscrit aussi la maîtrise de l'assainissement dans ses objectifs, via la généralisation du réseau séparatif (eaux pluviales / eaux usées), l'amélioration du traitement des eaux usées et la généralisation des contrôles des systèmes d'Assainissement Non Collectif (création de SPANC) en zones isolées. Enfin, il s'agit de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements, éléments particulièrement importants aux Molières.

2.3.6. Le plan directeur du SIAHVY

Le SIAHVY (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette) assure la gestion des réseaux d'assainissement et des aménagements hydrauliques de la Vallée de l'Yvette. Son territoire représente 32 communes et 273 982 habitants (données 2010). Sur un bassin versant de 280 km^2, le Syndicat gère 105 km de cours d'eau et 90 km de réseau d'assainissement.

Le **sous-bassin versant de l'Yvette**, qui associe la commune des Molières et celle de Boullay-les-Troux, se caractérise par une forme générale allongée et de fortes pentes. Il présente des espaces associant zones urbaines, boisées et agricoles. Cette morphologie induit un **régime de ruissellement** très fortement favorisé par les très fortes pentes et dans une moindre mesure par l'urbanisation et l'agriculture. La sauvegarde ou restauration des espaces « tampons » naturels, la maîtrise des eaux pluviales et la valorisation de certaines pratiques agricoles (sens du labour, maîtrise du drainage constituent les leviers d'action à utiliser[4].

[4] Carte 52 Gestion du risque Inondation, SAGE Orge Yvette

Le Bassin versant de l'Yvette



Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) a élaboré un plan directeur de gestion rationnelle des réseaux d'assainissement ayant pour objectif de supprimer les rejets d'eaux usées (EU) dans le milieu naturel, de supprimer les apports d'eaux de nappe dans le réseau EU, de supprimer les apports d'eaux de pluie dans les réseaux EU, et de quantifier et qualifier les nuisances dues aux eaux de ruissellement.

2.4. La gestion des risques naturels

Voir carte des risques

2.4.1. La définition du risque

Source : DDRM91

Le risque naturel a son origine dans un phénomène naturel spontané lié à la météorologie, au relief, à la structure du sous-sol ou aux mouvements éventuels des sols et du sous-sol. L'origine du risque naturel n'appartient pas à l'homme, contrairement au risque technologique.

Le risque majeur se définit par deux critères essentiels : une faible fréquence et une forte gravité.

Les deux composantes du risque sont l'aléa et l'enjeu, un événement potentiellement dangereux (aléa) est un risque majeur s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence. La vulnérabilité permet de mesurer des conséquences dommageables de l'événement sur les enjeux en présence.

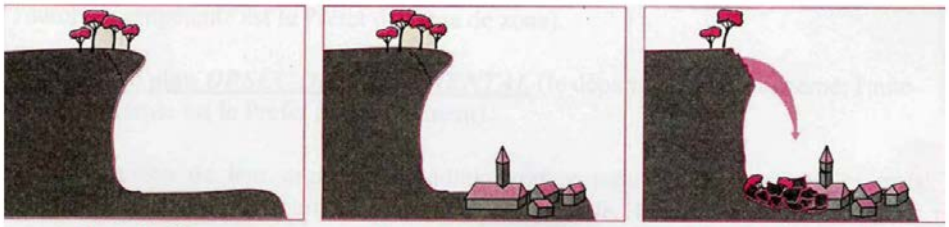
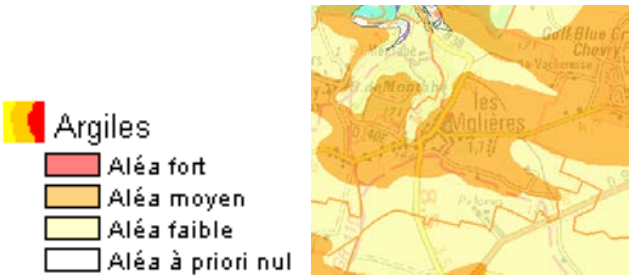


Fig. 1 : L'aléa — Fig. 2 : Les enjeux — Fig. 3 : Le risque majeur

2.4.2. Les risques liés à la présence de sols argileux

Un aléa important pour le retrait/gonflement des argiles et les mouvements de terrain

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) validé le 18 septembre 2008, pour les risques de retrait gonflement des argiles (aléa moyen). Une grande partie du territoire communal (incluant la partie urbanisée de la commune) est soumis à un aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles. Le reste du territoire est soumis à un aléa faible.

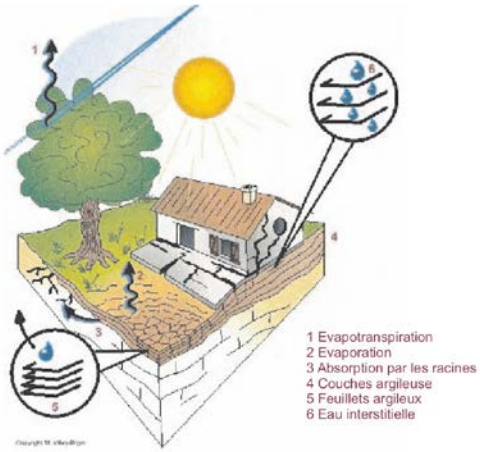


Carte de l'aléa retrait/gonflement des argiles *(Source : BRGM, Argiles.fr)*

Problématique de dessiccation des argiles et mouvements de terrain[5]

Les argiles des Molières sont recouvertes d'une couche de Limons des plateaux. Transportés et déposés par le vent, ces limons ont une épaisseur assez variable : ils peuvent être localement peu épais (entre 0,5 m et 1 m) ou atteindre au maximum 5 mètres dans la région.

Les argiles présentent aux Molières représentent ainsi typiquement une **formation sensible à la dessiccation**, dans la mesure où elles sont composées presque exclusivement de minéraux argileux. Lorsque les limons qui les recouvrent sont très peu épais (inférieur à 1 m d'épaisseur), ce qui est le cas sur une grande partie du bourg, on peut considérer que les constructions sont comme directement implantés sur les argiles. L'étude réalisée suite aux dégâts provoqués en 1997 montre que les constructions touchées se trouvaient dans une telle situation.



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre progressivement avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des catastrophes naturelles recensées

Le relief de coteaux et la présence de formations argileuses et marneuses à faible profondeur est à l'origine d'un aléa important pour **les risques naturels de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** La commune a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour cela en 1993, 1998 et 2005. Une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle a été faite suite aux 33 constructions endommagées en raison de l'épisode de juillet-août 2009.

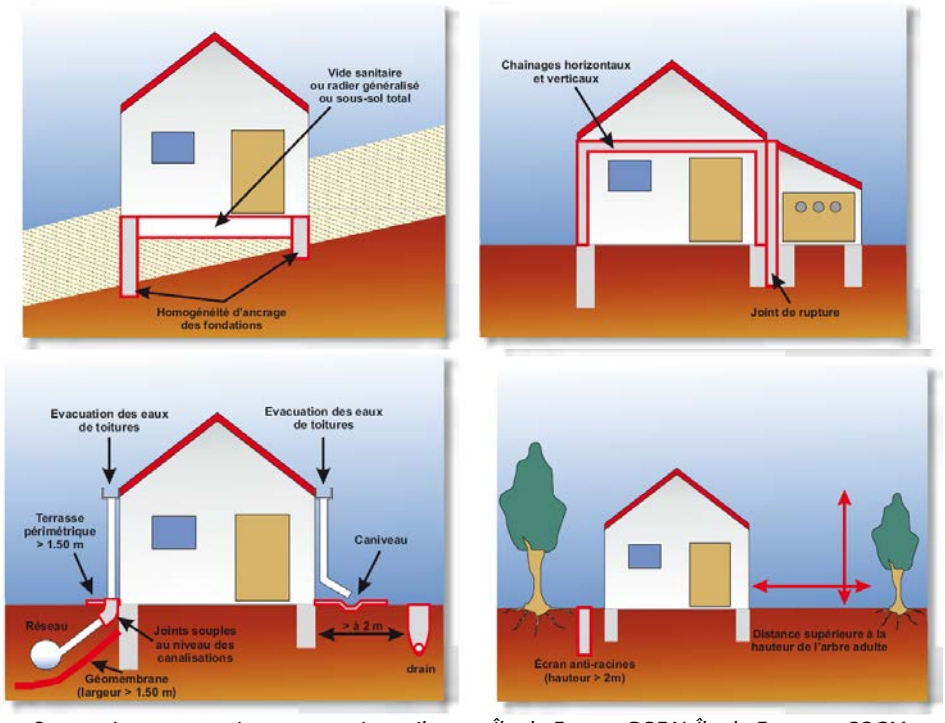
[5] Source : Demande de classement en zone sinistrée au titre de la loi sur les catastrophes naturelles, laboratoire régional de l'Ouest parisien, 1997

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

Moyens d'action : comment construire ?

Avant tout projet de construction, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avec l'analyse par un bureau d'études spécialisé de la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction. Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement. Le projet devra réaliser des fondations appropriées, consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés.

Dans les cas d'aménagement ou de rénovation, il s'agit d'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

2.4.3. Les risques liés aux inondations par ruissellement et coulées de boue

La problématique des inondations

On distingue trois types d'inondations (submersion plus ou moins rapide d'une zone) :
- montée lente des eaux en plaine par débordement de cours d'eau ou remontée de nappe phréatique ;
- formation rapide de crues torrentielles en cas de précipitations intenses ;
- ruissellement, accentué par l'imperméabilisation du sol causée par les aménagements et par les pratiques culturales qui limite l'infiltration.

C'est ce dernier phénomène qui est présent aux Molières .L'ampleur de l'inondation est fonction de l'intensité et la durée des précipitations, de la surface et de la pente du bassin versant, aussi de la capacité d'absorption du sol (couverture végétale, surfaces imperméabilisées et de la présence d'obstacles à la circulation des eaux. Il est possible d'agir de manière favorable ou défavorable sur ces deux derniers points.

Les conséquences d'une inondation sont nombreuses :
- la mise en cause de la sécurité des personnes,
- les dommages aux biens immobiliers et mobiliers ainsi qu'aux équipements de productions agricoles et industriels d'où des arrêts d'activités et des pertes (usines de distribution d'eau potable, établissements sanitaires et médico-sociaux),
- les dommages aux équipements publics, aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité et de téléphonie,
- des dommages à l'environnement du fait d'événements secondaires tels que des pollutions.

Des catastrophes naturelles recensées

La commune n'est pas traversée par des cours d'eau importants mais par deux cours d'eau temporaires. Elle a fait l'objet de deux arrêtés pour catastrophe naturelle liée aux **inondations et coulées de boue** en 1999 et 2000.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO
Inondations, coulées de boue et	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	23/07/2000	24/07/2000	30/11/2000	17/12/2000

Modes d'actions prescrits par le SAGE

L'objectif 3-2 du SAGE vise à protéger les personnes et les biens du risque inondation dû aux eaux de ruissellement par la **réduction des ruissellements, en retenant l'eau le plus en amont possible.**
Il est possible de lutter contre les eaux de ruissellement avec la construction de structures réservoirs permettant de retenir l'eau, mais aussi de la dépolluer avant de la restituer au milieu naturel. Cependant, la projection des très lourds investissements restant à réaliser pour chaque commune de leur territoire, a conduit les Syndicats d'aménagement hydraulique à mettre en œuvre une nouvelle politique de gestion des eaux de ruissellement en préconisant la rétention de ces eaux à la parcelle avec **l'objectif d'un rejet zéro à la rivière.**
Tout projet entraînant une augmentation des surfaces imperméabilisées devra assurer la rétention des eaux à la parcelle.

Le mode opératoire se base sur plusieurs pistes :
- Privilégier les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle qui favorisent l'infiltration ou le stockage/réutilisation au plus près de la source d'émission.

- Traiter avant de ré-infiltrer dans le cadre d'aménagements susceptibles d'apporter des pollutions diffuses au milieu naturel.
- Privilégier la re-création de mares, de fossés… afin de ralentir les écoulements. Dans le domaine agricole, mettre en place une concertation avec les propriétaires et les exploitants afin de positionner ces aménagements.
- Mettre en place bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampon à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement.

2.4.4. Les risques liés aux carrières et cavités souterraines

Le territoire de la commune des Molières est soumis à des risques dus à la présence d'une ancienne carrière au nord de son territoire, d'après le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Essonne qui a été approuvé par arrêté préfectoral N°2000/577 du 24 novembre 2000.
Cette ancienne carrière sur le site de Bois Berrier, qui a ensuite été utilisée comme décharge est aussi référencée comme un site potentiellement pollué. Le site est fermé au public.

2.5. Le climat

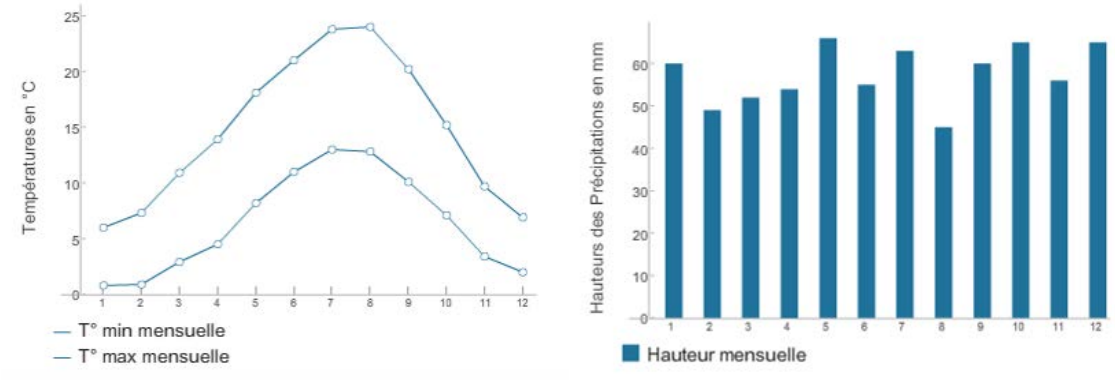
Données Météo France pour la station de Toussus-le-Noble, à 10 km au nord des Molières.

Le climat de la région des Molières est un **climat océanique dégradé,** doux et assez peu ensoleillé. Il est caractérisé par un éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales qui renforcent les écarts de température.

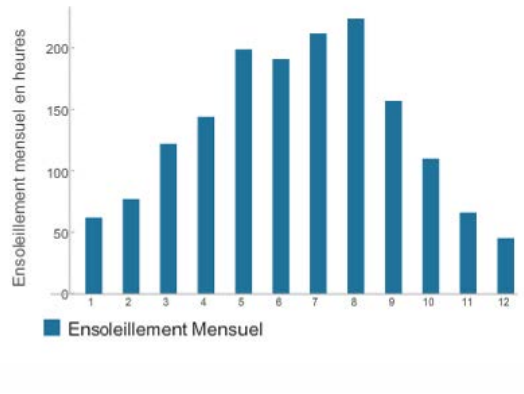
A Toussus-le-Noble, les **températures** normales mensuelles oscillent entre 0,8°C et 6°C en janvier et 12,8°C et 24°C en août. Les normales annuelles déterminent une température minimale de 6,5°C et une température maximale de 14,8 °C.

Les pluies sont également réparties sur l'année. Il pleut environ 1 jour sur 3 (117 jours de pluie > 1 mm sur l'année). La pluviosité annuelle moyenne est d'environ 685 mm par an, légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). Après deux années 2008 et 2009 où l'on notait un déficit hydrique (respectivement 605 mm et 558 mm), les valeurs de 2010 sont conformes aux normales mensuelles avec 672,6 mm.

L'ensoleillement (pour la station la plus proche, Villacoublay, à 20 km des Molières) atteint ses maxima entre les mois de mai à août. Au total, on compte 1609 heures d'ensoleillement sur l'année avec 161 jours de faible ensoleillement et 46 de fort ensoleillement.

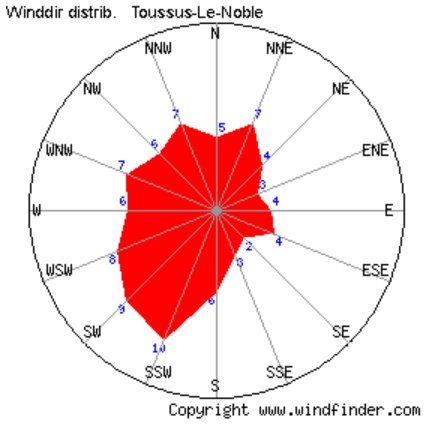


Normales mensuelles pour la station de Toussus-le-Noble
Source : Météo France



Normales mensuelles pour la station de Villacoublay
Source : Météo France

Sur l'Essonne, les **vents dominants** soufflent principalement du sud-ouest et du sud-sud-ouest, et du nord-nord-est dans une moindre mesure. Les vents de sud-ouest soufflent particulièrement d'août à janvier avec des vitesses pouvant dépasser 16 m/s soit près de 58 km/h.



Windfinder.com fournit des données pour la station de Toussus-le-Noble. Les Molières présentant une situation similaire, en étant sur le plateau et à proximité de la vallée de Chevreuse, les vents sur le plateau des Molières doivent répondre à une description proche. Les tendances générales de l'Essonne sont ainsi visibles sur le territoire des Molières, avec une direction de vent dominant venant du sud-sud-ouest pendant l'automne et l'hiver, et des vents dominants du nord ou de l'ouest au printemps et en été. La vitesse du vent est entre 8 et 10 nœuds (15 à 19 km/h).

Au niveau du bourg, les massifs boisés constituent des protections partielles contre les vents dominants et peuvent atténuer les vents venant du nord et de l'ouest. Enfin, dans les vallées encaissées, des phénomènes locaux liés au relief fort modifient les circulations de l'air. Les vents sont généralement très faibles, les boisements associés au relief préservant ces sites en point bas. Les données relatives à Gif-sur-Yvette, dans la vallée au nord des Molières, indiquent des vents de vitesse très faible, comprise entre 1 et 2 nœuds (inférieurs à 4 km/h). L'étroitesse des vallées sur les Molières rend peu probable la possibilité de phénomènes d'accélération par effet venturi (resserrement de la vallée). Cependant, les fortes contraintes peuvent être à l'origine le vent antitriptique : c'est à dire que l'air ne peut que suivre un chemin, et si le gradient de pression devient perpendiculaire à la vallée, le vent sera généré exclusivement par la différence de pression.

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du vent dominant													
Probabilité du vent > = 4 Beaufort (%)	33	32	43	28	28	17	22	19	17	23	28	32	**26**
Vitesse du Vitesse du vent (Knots)	10	9	10	9	9	8	8	8	8	8	9	9	**8**
Température de l'air moyenne (° C)	4	5	8	13	16	20	22	21	17	13	9	4	**12**
Sélectionnez mois (Aide)	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An

Statistiques du vent à Toussus-le-Noble (Source : Windfinder.com)

Les données climatiques locales (micro-climat)

Des éléments peuvent induire localement de légères et ponctuelles modifications de la situation climatique globale étudiée ci-avant. En l'absence de données météorologiques fines qui permettraient de mieux cerner les microclimats de la commune, quelques remarques déductives ou issues d'observations sur le terrain permettent de préciser les éléments pouvant générer des modifications ponctuelles du climat général :

- **Le relief** : le relief encaissé des coteaux et des vallées modifie les vents et favorise le maintien de l'humidité des sites.
- **Les tissus bâtis** : leur présence génère une rugosité qui perturbe les écoulements des vents : il s'agit de « microreliefs » provoquant des tourbillons, courants d'airs...). Sur la commune, l'impact des bâtiments est relativement limité. En effet, on ne recense pas de constructions de grand gabarit et/ou de grande hauteur et la densité du bâti est dans l'ensemble plutôt faible. De microphénomènes peuvent cependant exister dans le centre ancien au bâti continu aligné le long des voies principales.
- **Le degré de minéralisation des sols** (bâti, voirie, cours et parcs de stationnement, etc.) : le centre bourg est relativement minéral, ce qui peut agir pour une augmentation potentielle locale des températures.
- **La présence de masses boisées** : le bourg est en contact avec d'importants boisements (Bois de Montabé au nord-ouest, Bois de la Cocquetière au sud-est). Leur présence peut très ponctuellement contribuer à augmenter le taux d'humidité relative de l'air (en particulier en période estivale) et à réduire la température en été. Ils jouent également un rôle de brise-vent non négligeable.
- **La présence de l'eau** : l'humidité favorise l'accumulation diurne de chaleur et sa remontée durant la nuit ; à l'inverse, en cas de vent, le refroidissement des sols humides peut être supérieur à cause de l'évaporation. Sur les proches abords des cours d'eau, on peut noter une réduction des températures en été et une augmentation du taux d'humidité relative de l'air (brouillards). La présence de mares sur la commune et de sols humides en hiver en raison de l'imperméabilité des argiles à faible profondeur peut avoir un effet sur le micro-climat.

Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile de France

Ce document a été mis en place par l'article 68 des *lois Grenelle I* et *Grenelle II*. Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le schéma fixe des orientations permettant :

- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.
  A ce titre, il définit les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.
- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.
  A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

2.6. La qualité de l'air

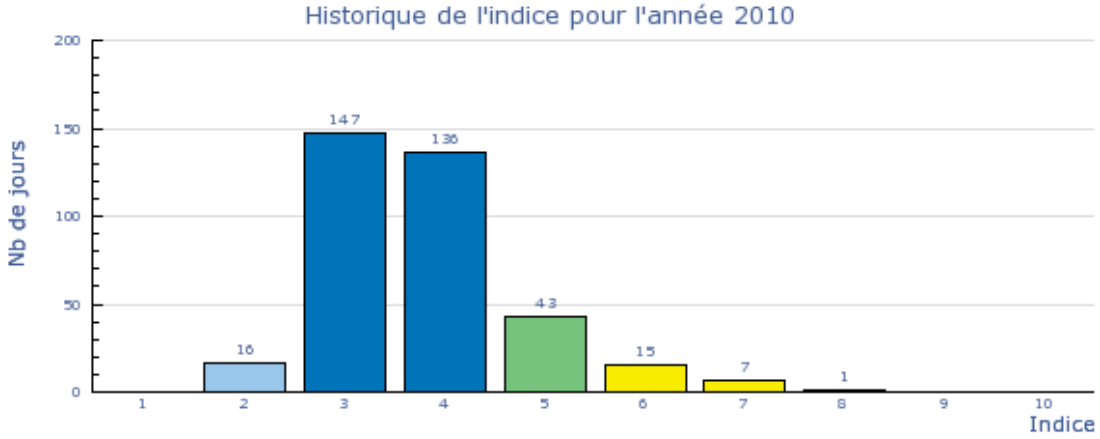
Créée en 1979, AIRPARIF est l'association chargée de surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Ile-de-France. Elle possède plusieurs stations de mesures fixes sur l'ensemble de ce territoire.

2.6.1. Les indices de qualité de l'air

Les principaux polluants surveillés sont le dioxyde de soufre, les poussières en suspension, le dioxyde d'Azote et l'Ozone. Ils sont regroupés au sein d'un indice global. Ce dernier permet de déterminer la qualité de l'air à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond urbaines et périurbaines de l'agglomération. Globalement, la qualité de l'air enregistrée sur le territoire est bonne.

En 2010, aucune journée n'a été impactée d'un indice « très mauvais » et la qualité de l'air a été estimée comme « mauvaise » 1 seul jour dans l'année. **La qualité de l'air a été « bonne » à « très bonne » plus de 80% de cette même année** soit 299 jours.

A titre de comparaison, l'année 2003, référencée comme mauvaise du fait de la canicule, comptait 47 journées d'indice ATMO « médiocre », 9 journées d'indice ATMO « mauvais » et 5 journées d'indice ATMO « très mauvais ». La qualité de l'air sur les Molières n'y a été « bonne » à « très bonne » que 68,8% de l'année (251 jours).



Indices	Nb de jours	% du nombre de jours
10	0	0%
9	0	0%
8	1	0,27%
7	7	1,92%
6	15	4,11%
5	43	11,78%
4	136	37,26%
3	147	40,27%
2	16	4,38%
1	0	0%

Indice ATMO	
10	Très mauvais
9	Mauvais
8	Mauvais
7	Médiocre
6	Médiocre
5	Moyen
4	Bon
3	Bon
2	Très bon
1	Très bon

Répartition annuelle des indices ATMO pour la commune des Molières en 2010
Source : Airparif

2.6.2. Les émissions sur la commune

AIRPARIF a le rôle de producteur du cadastre des émissions de polluants atmosphériques pour la Région Ile-de-France : c'est-à-dire la description de la quantité, de la nature et de localisation des polluants atmosphériques émis par les différentes sources de pollution de la région.

Ce recensement concerne les principaux polluants qui sont soumis à réglementation et/ou qui font l'objet d'une surveillance de la part des réseaux de mesure de la qualité de l'air, dont en particulier :

- les oxydes d'azote (NOx, principal traceur des transports),
- le monoxyde de carbone (CO),
- le dioxyde de soufre (SO2, traceur des activités industrielles),
- des hydrocarbures appelés Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM, qui sont notamment des précurseurs d'ozone),
- les particules fines (PM10, de diamètre inférieur à 10 µm et qui pénètrent le plus profondément dans l'appareil respiratoire),
- le dioxyde de carbone (CO2, qui contribue largement à l'effet de serre et qui est un indicateur de la consommation énergétique).

Ce cadastre permet de fournir un certain nombre d'informations qualitatives et quantitatives sur les sources d'émissions et leur contribution respective permettant de mieux comprendre la problématique et les enjeux associés à la qualité de l'air sur un secteur donné.
Les sources d'émissions ont été regroupées selon six grands types d'activités, afin de pouvoir évaluer les contributions de chacune d'entre elles :

- les industries,
- les secteurs du résidentiel, du tertiaire et de l'artisanat,
- le transport routier (incluant les émissions de COVNM par évaporation au sein des stations services),
- les autres transports (transports aérien, ferroviaire et fluvial),
- l'agriculture,
- les sources biogéniques (émissions de certains composés par la végétation par exemple).

L'agglomération parisienne, située en plaine, bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticyclones et absence du vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs à ceux des jours les moins pollués. A partir d'émissions de polluants équivalentes en lieu et en intensité, les niveaux de polluants dans l'environnement peuvent varier d'un facteur vingt suivant les conditions météorologiques.

Pour Les Molières, selon les estimations fournies pour la commune par Airparif, les émissions de polluants sont avant tout le fait des secteurs résidentiel et tertiaire. Au total, les gaz à effets de serre (GES) sont émis à raison de 9 kt/an. Le poids du secteur résidentiel et tertiaire sur les émissions de polluants est globalement le plus important, mais ceux de l'agriculture et des transports ne sont pas négligeables, notamment en ce qui concerne l'émission d'oxydes d'azote, de particules en suspension et de GES. A noter aussi l'importance des sources biogéniques dans la production de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM).

Si l'on compare cette répartition à celle du département de l'Essonne, elle est globalement semblable, avec cependant une part des émissions liées aux industries, au traitement des déchets ou aux activités aéroportuaires, non présentes aux Molières.

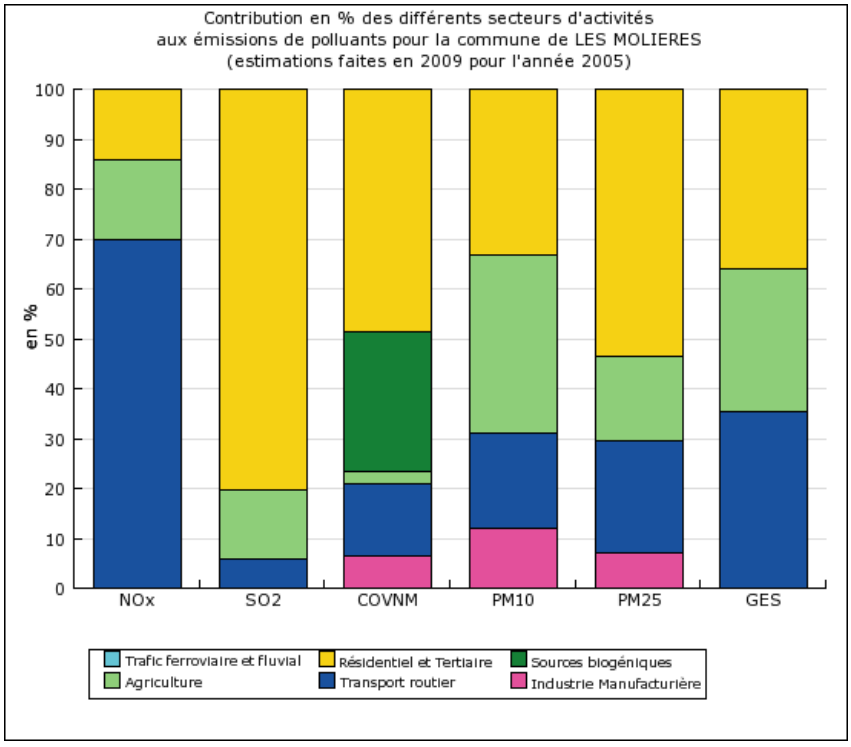
Bilan des émissions annuelles pour la commune des Molières (estimations faites en 2009 pour l'année 2005)

Source : Airparif

Polluant	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Émissions totales	22 t	2 t	40 t	7 t	4 t	9 kt

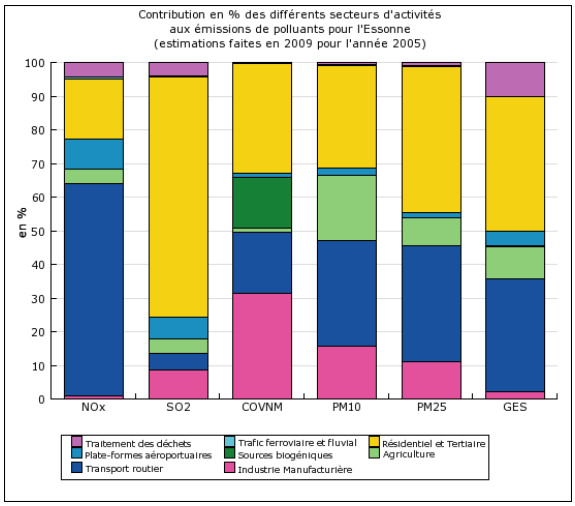
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune des Molières, estimations faites en 2009 pour l'année 2005

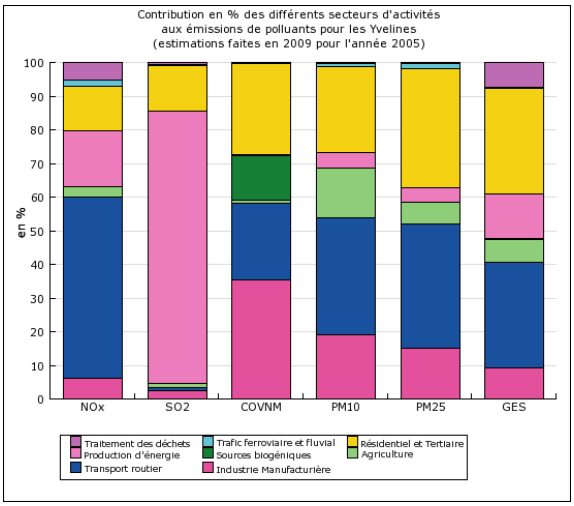
Source : Airparif



Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour les départements de l'Essonne et des Yvelines, estimations faites en 2009 pour l'année 2005

Source : Airparif





Plan de Protection de l'Air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie vise à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. En particulier l'article 20 impose à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines, à l'exception des autoroutes et des voies rapides, de mettre au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

La loi aborde les thèmes de surveillance, information, objectifs de qualité de l'air, seuils d'alerte et valeurs limites. Les outils de planification sont notamment constitués par des Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air, les Plans de Protection de l'Atmosphère, les Plans de Déplacements Urbains (obligation d'élaborer un PDU pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants).

Le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) est un outil de planification à l'échelle d'une région. Il consiste notamment à fixer les orientations et recommandations à moyen et long terme permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique. Le PRQA d'Ile de France a été adopté par arrêté interpréfectoral le 31 mai 2000. Il est actuellement en révision.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour la région Ile-de-France a été arrêté le 7 juillet 2006. Ce plan comporte une série de mesures destinées à réduire la pollution atmosphérique.

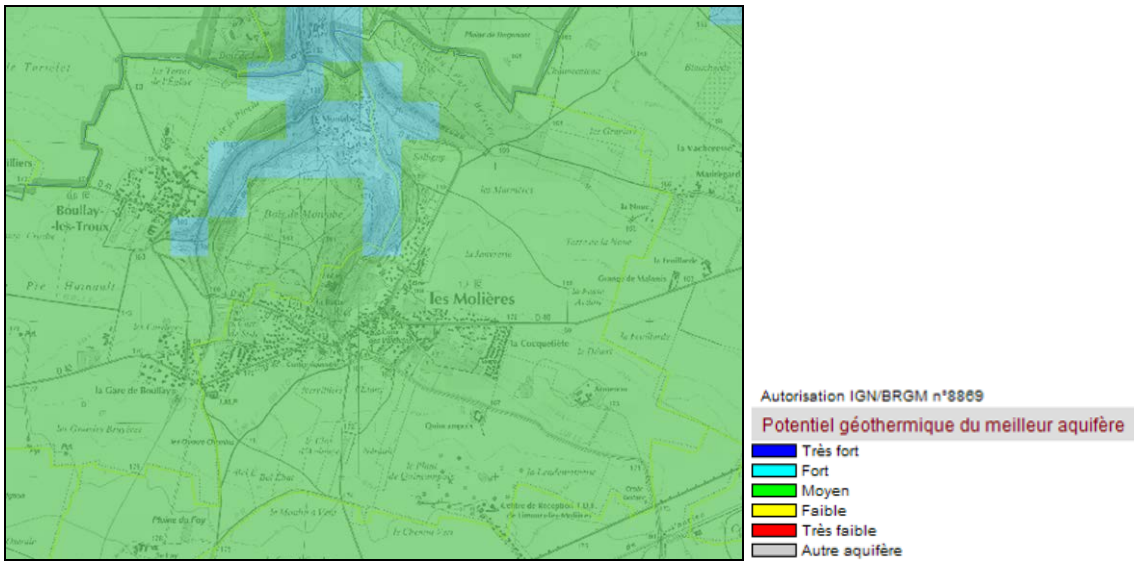
2.7. Les potentiels énergétiques

2.7.1. Géothermie

Le bassin parisien possède des aquifères continus à la fois peu profonds (33 °c environ) et profonds (à plusieurs kilomètres, 70°C environ) présentant un fort potentiel. Par le passé, plus de 60 puits ne grande profondeur ont été réalisés en Essonne, confirmant ce potentiel.

Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui la réalisation de pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant quel que soit le site et ses contraintes.

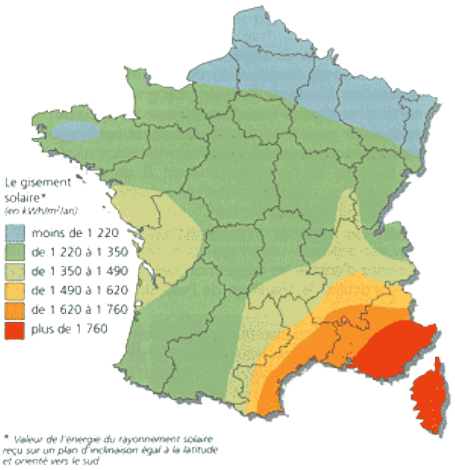
Sur la quasi-totalité de la commune des Molières, le potentiel géothermique des aquifères superficiels (Eocène moyen et inférieur) est moyen. Il est fort sur les ravins et coteaux très prononcés au nord-ouest de la commune.



Potentiel géothermique des aquifères superficiels aux Molières
Source: http://www.geothermie-perspectives.fr (BRGM/ADEME)

2.7.2. Energie solaire

Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/m² en Île-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France.
L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central. Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer seulement 20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France.
Les conditions d'ensoleillement aux Molières permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.



Le gisement solaire en France
Source : ADEME

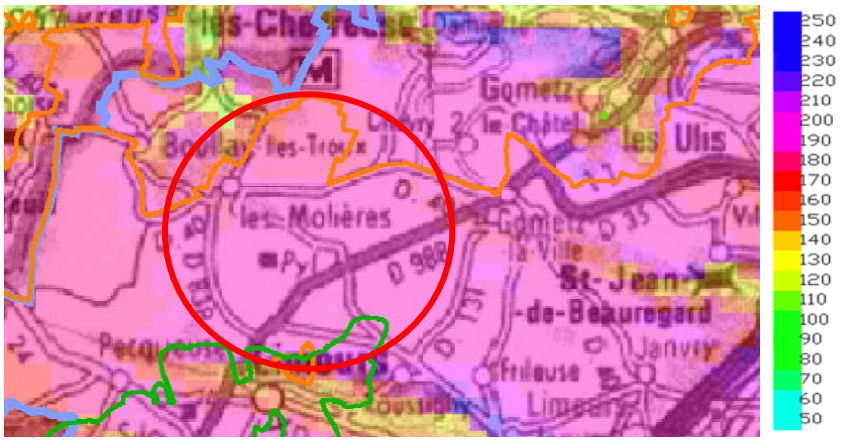


Exemple de panneaux solaire sur toiture aux Molières

2.7.3. Energie éolienne

L'atlas francilien du gisement éolien constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m). Il intègre les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques. D'après cet atlas, le gisement éolien est plutôt élevé aux Molières, sur le plateau qui recouvre l'essentiel de la commune (environ 200 W/m² à 60 m de hauteur). Il est logiquement beaucoup plus faible dans la vallée encaissée en limite communale.

A noter cependant que la proximité de certaines antennes et pylônes devra être prise en compte.



Évaluation du gisement éolien francilien : densité d'énergie en W/m² à 60 m de hauteur
Source : ADEME

Une carte des zones préférentielles d'implantation des parcs éoliens sur l'Essonne a été validée le 14 décembre 2006. Elle sert de référence pour la création de ZDE (Zones de Développement de l'Eolien).
La commune des Molières ne peut faire l'objet que d'un développement de petit éolien (hauteur du mat et de la nacelle inférieure à 12 m).

Schéma Régional Eolien

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie).

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

2.7.4. Contexte actuel des Molières : production d'énergie et bio-climatisme

La quasi-totalité des besoins énergétiques de la commune - qu'ils soient privés ou publics (notamment installations et équipements municipaux) - sont actuellement assurés par des sources d'énergie «non renouvelables» : gaz naturel, fuel, électricité.
Territoire périurbain, la commune des Molières ne dispose pas de sources locales de production de chaleur importantes (usines, chaufferies collectives, etc.).
Les énergies «renouvelables» n'ont jusqu'à présent pas fait l'objet de développements significatifs et leur part reste très marginale pour répondre aux besoins locaux en énergie. Mais on assiste à une progression rapide du nombre d'installations (solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie «basse température»).
Le «bio-climatisme» n'a pas fait l'objet d'une prise en compte particulière dans le cadre de projets urbains, architecturaux ou paysagers : optimisation de l'exposition au soleil, abri des intempéries, …
Quelques constructions ont tout de même été construites en bois afin de mieux s'isoler thermiquement. Des panneaux solaires ont été installés dans le bourg.



Chemin de la butte pierreuse



Rue de Roussigny



Pôle sportif



Panneaux solaires

Pour mémoire, une partie très importante des déplacements s'effectue en automobile, y compris pour des trajets internes à la commune. Ce mode de transport est fortement consommateur d'énergie (cf. chapitre consacré à la mobilité).

2.7.5. Performance énergétique du parc de logements des Molières

Nombre de logements aux Molières :	643
Logements dont la date de construction est connue :	627
Logements construits avant 1975 :	242
Logements construits entre 1975 et 2000	309
Logements construits après 2000	76
Date inconnue	16

Pour les logements construits avant 1975, statistiquement 64,4% ont fait l'objet de rénovation contre 35,6% qui n'en ont pas fait l'objet

Logements construits avant 1975 et ayant fait l'objet de rénovation :	156
Logements construits avant 1975 et n'ayant pas fait l'objet de rénovation :	86

Classes énergétiques		A	B	C	D	E	F	G	H	I	
Intervalles de consommation énergétique en kWh/m²/an		≤ 50	51 à 90	91 à 150	151 à 230	231 à 330	221 à 450	451 à 585	586 à 765	> 765	
Consommation énergétique moyenne retenue pour les calculs en kWh/m²/an		25,00	70,00	120,00	185,00	275,00	385,00	517,50	675,00	825,00	
Maisons individuelles construites avant 1975 non rénovées	Répartition statistique moyenne de ce type de logements dans les classes énergétiques	0,02%	0,29%	2,81%	13,02%	20,77%	17,13%	17,77%	11,93%	16,27%	Consommation Energétique Totale (en kWh/m²/an)
	Nombre de logements des Molières par classes énergétiques	0,02	0,25	2,42	11,20	17,86	14,73	15,28	10,26	13,99	
	Consommations statistiques cumulées des logements en kWh/m²/an	0,00	0,00	240,00	2 035,00	4 950,00	5 775,00	7 762,50	6 750,00	12 375,00	39 887,50
			Consommation moyenne en kWh/m²/an des maison individuelles construites avant 1975 non rénovées								463,81
Maisons individuelles construites avant 1975 rénovées	Répartition statistique moyenne de ce type de logements dans les classes	0,39%	5,20%	13,18%	16,74%	21,36%	16,78%	16,10%	9,60%	0,65%	Consommation Energétique Totale (en kWh/m²/an)
	Nombre de logements des Molières par classes énergétiques	0,61	8,11	20,56	26,11	33,32	26,18	25,12	14,98	1,01	
	Consommations statistiques cumulées des logements en kWh/m²/an	25,00	560,00	2 520,00	4 810,00	9 075,00	10 010,00	12 937,50	10 125,00	825,00	50 887,50
			Consommation moyenne en kWh/m²/an des maison individuelles construites avant 1975 rénovées								326,20
Maisons individuelles construites entre 1975 et 2000	Répartition statistique moyenne de ce type de logements dans les classes	0,00%	0,55%	7,69%	49,80%	36,00%	5,93%	0,02%	0,00%	0,00%	Consommation Energétique Totale (en kWh/m²/an)
	Nombre de logements des Molières par classes énergétiques	0,00	1,70	23,76	153,88	111,24	18,32	0,06	0,00	0,00	
	Consommations statistiques cumulées des logements en kWh/m²/an	0,00	140,00	2 880,00	28 490,00	30 525,00	5 180,00	0,00	0,00	0,00	67 215,00
			Consommation moyenne en kWh/m²/an des maison individuelles construites entre 1975 et 2000								217,52
Maisons individuelles construites après 2000	Répartition statistique moyenne de ce type de logements dans les classes	0,00%	7,65%	52,94%	21,08%	18,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	Consommation Energétique Totale (en kWh/m²/an)
	Nombre de logements des Molières par classes énergétiques	0,00	5,81	40,23	16,02	13,93	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Consommations statistiques cumulées des logements en kWh/m²/an	0,00	420,00	4 800,00	2 960,00	3 850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 030,00
				Consommation moyenne en kWh/m²/an des maison individuelles construites après 2000							158,29

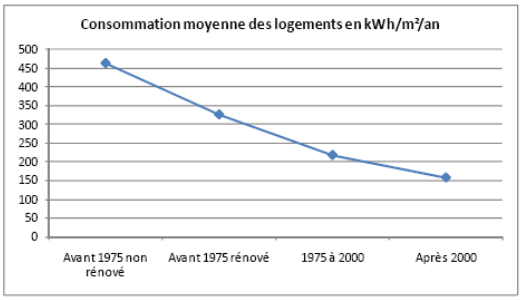
Consommation énergétique moyenne de la totalité des logements en kWh/m²/an	271,16	Consommation énergétique totale du parc de logements en kWh/m²/an	170 020,00

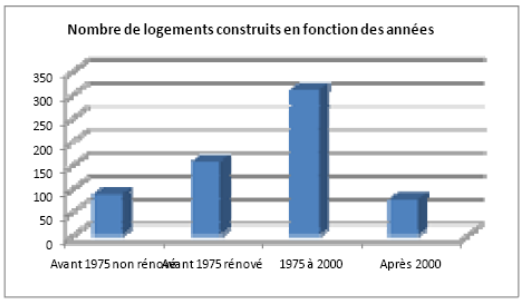
Type de logements	Consommation moyenne	consommation totale	Nombre de logements construits	Consommation cumulée
Avant 1975 non rénové	464	39888	86	39888
Avant 1975 rénové	326	50887	156	90775
1975 à 2000	218	67215	309	157990
Après 2000	158	12030	76	170020

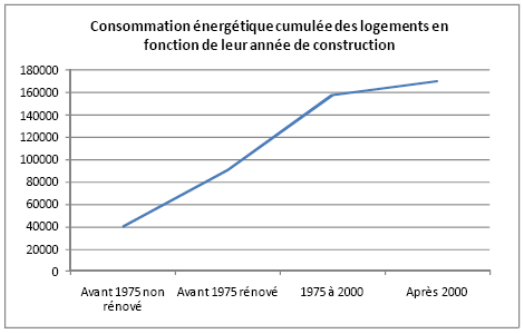
On observe que la consommation moyenne des logements des Molières est inférieure à la moyenne nationale, estimée à environ 350 kWh/m²/an.

Ce résultat s'explique notamment par la récence du parc de logement. Plus de 60% des logements ont été construits après 1975 et l'élaboration de la 1ère réglementation thermique suite au 1er choc pétrolier de 1973. Ces logements sont donc pourvus d'un minimum d'isolation.

Compte tenu de l'augmentation des coûts des énergies et du durcissement des exigences de la réglementation thermique, on observe que les logements les plus récents sont globalement plus performants d'un point de vue énergétique que les logements anciens.

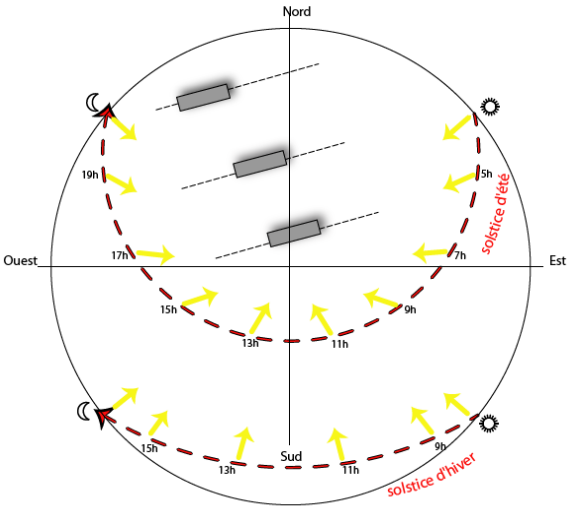






2.7.6. Orientation du parc de logements des Molières par rapport à l'ensoleillement

Afin de bénéficier au maximum de l'ensoleillement, dans l'hémisphère nord, le bâti devrait être orienté nord-ouest/ sud-est. La commune des Molières comporte quelques bâtiments qui se sont orientés de cette manière : le bâti qui s'est implanté parallèlement à la RD 40, au niveau des numéros 58 à 78 et 57 à 79, rue de Cernay.



Orientation la plus favorable pour bénéficier de l'ensoleillement.



Les quelques bâtiments bénéficiant de l'orientation la plus favorable à l'ensoleillement aux Molières

2.7.7. Logements individuels et déperdition énergétique sur le territoire des Molières

A surface égal, un logement individuel isolé consomme environ 30% de plus qu'un logement collectif et un logement individuel en bande, 20 % de plus qu'un logement collectif. La grande majorité de la commune des Molières est constituée de logements individuels isolés. De plus, les émissions de CO2 varient du simple au double entre une densité de 40 à 70 logements par hectare. La densité rencontrée aux Molières est relativement faible par rapport à ces chiffres puisque l'on se trouve dans un contexte de bourg au milieu de champs. La pression foncière de la région parisienne pourrait tout de même modifier ce contexte.



24 logements à l'hectare
opération groupée des Molières Domaines



11 logements à l'hectare
dans le lotissement de la rue de Cernay



Opération des Molières Domaines



Rue des longs réages

Dans le cas ci-dessus, on observe que les maisons jumelles de l'opération des Molières Domaines représentent une densité équivalente à plus du double de celle du lotissement de la rue de Cernay.

SYNTHESE

Un plateau entaillé par deux vallons, au sous-sol argileux

Le relief communal est engendré par le passage des cours d'eau. La commune se caractérise par plateau qui recouvre la plus grande partie du territoire, et qui est fortement entaillé par deux vallons au nord, bordés de coteaux abrupts et boisés.

Le toit du plateau sur lequel est situé Les Molières est constitué par des argiles à Meulières qui reposent sur des sables de Fontainebleau, réservoir hydrographique. Les argiles d'environ 10 mètres d'épaisseur englobent des blocs de meulières dont la taille et la répartition sont très variables. Elles sont à l'origine d'un aléa fort pour les mouvements de terrains sur la commune. Une couche de Limons des plateaux plus ou moins fine les recouvre.

La commune est localisée dans le bassin hydrographique de l'Orge qui dépend du SAGE Orge-Yvette. L'Yvette passe au nord du territoire communal sur le territoire de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse. Au nord du territoire des Molières, 2 rus (Moullecrotte, ravin de Fonceau) viennent l'alimenter.

Climat et énergie

La commune des Molières possède un climat tempéré à tendance océanique. La pollution atmosphérique est principalement provoquée par les activités résidentielles et tertiaires, ainsi que les transports.

En ce qui concerne les potentiels énergétiques, les aquifères superficiels possèdent un intérêt géothermique moyen, fort au niveau des coteaux. La commune située sur le plateau a un intérêt pour l'éolien.
Les conditions d'ensoleillement aux Molières permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.
La consommation énergétique du parc de logements des Molières est moyenne au regard de la moyenne nationale. L'implantation des constructions existantes n'est pas en corrélation avec l'ensoleillement. La densité de construction est assez faible sur le territoire
Les énergies «renouvelables» n'ont jusqu'à présent pas fait l'objet de développements significatifs sur le territoire des Molières et leur part reste très marginale pour répondre aux besoins locaux en énergie. Quelques constructions ont tout de même été construites en bois afin de mieux s'isoler thermiquement et certaines présentes des panneaux solaires

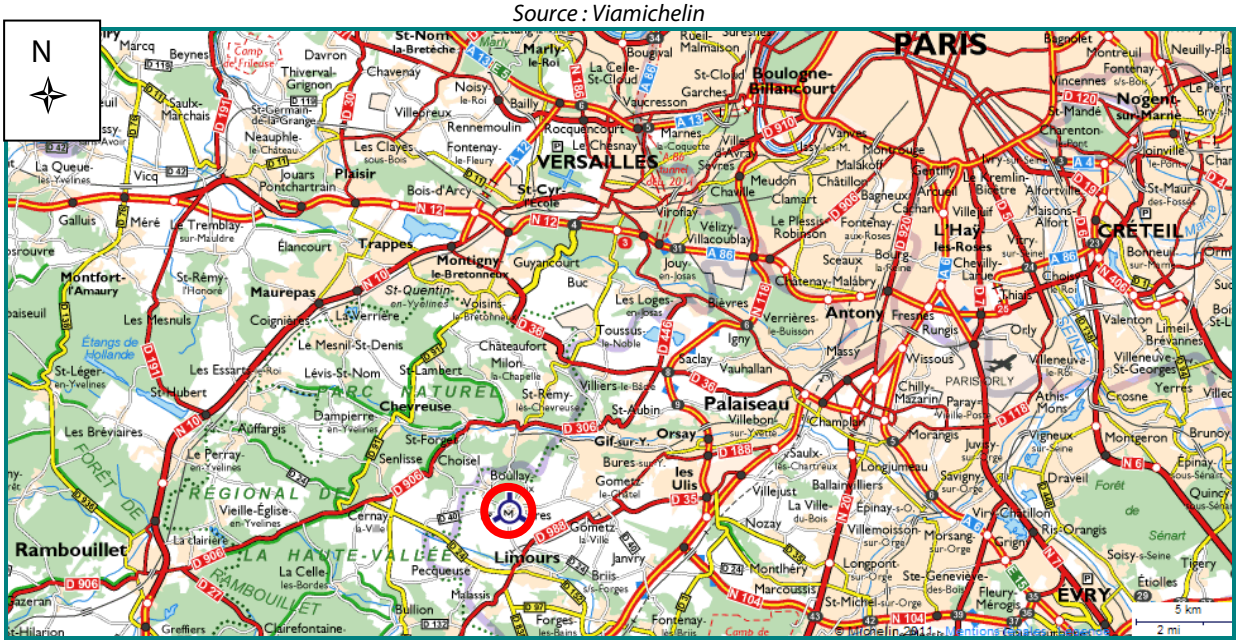
3. LES DÉPLACEMENTS

3.1. L'inscription dans le réseau national

La situation des Molières permet de gagner rapidement des infrastructures du réseau de transports national. La commune est reliée à Limours, Les Ulis, Orsay et Palaiseau via la D 988 au Sud et au Nord-Est. La D 306 permet de relier la commune à Chevreuse et à Rambouillet au Nord et à l'Ouest. A proximité du territoire vers le Sud, l'autoroute A 10 permet de rejoindre l'aéroport d'Orly et Paris au Nord, et Chartres et Orléans au Sud. A l'A10, se connectent à l'Est la RN 118 et un peu plus au Sud la Francilienne N 104 qui permettent d'accéder à la préfecture d'Evry et à l'Est de l'Ile-de-France. La RN 118 en direction du Nord relie Les Molières à Versailles et à l'Ouest francilien.

Les Molières et le réseau national

Source : Viamichelin



La commune des Molières se situe[6], selon les différents types de desserte :

La desserte autoroutière

- à 12 km, soit 12 min, de l'A 10, autoroute du Sud-Ouest qui relie le Sud de Paris à Bordeaux, Nantes, Rennes et Clermont-Ferrand passe au Sud de la commune. Cependant, il n'existe pas d'échangeur ni sur le territoire de la commune, ni sur le territoire de la communauté de communes. L'échangeur le plus proche se situe aux Ulis à l'Est.
- à 12 km, soit 12 min, de la N 118, voie rapide qui relie Orsay à l'Ouest de Paris et passe au Nord-Est de la commune.
- à 15 km, soit 18 min, de la N 104 (Francilienne), voie rapide qui relie Orsay à Evry (reliée elle-même à l'A 6 qui se dirige vers Lyon) et passe à l'Est de la commune.
- A 20 km, soit 31 min, de la N 12, voie rapide reliant l'Ouest francilien (Versailles et A 86) à Dreux et l'Ouest des Yvelines.

[6] Distance et temps de trajet en voiture depuis le centre-ville

La desserte par les routes nationales et départementales d'importance

- à 4 km de la D 988 qui relie Limours à Orsay, Les Ulis et Palaiseau (N 118 et A 10). Elle passe au Sud de la commune.
- à 5 km de la D 906 qui relie Saclay (N 118) à Rambouillet (N 10). Elle passe au Nord de la commune.
- à 9 km de la D 36 qui relie Saclay (N 118) à Saint-Quentin-en-Yvelines. Elle passe au Nord de la commune.
- à 19 km de la N 20 qui relie Etampes à Paris en passant par Arpajon. Elle passe au Sud-Est de la commune.

La desserte TGV et train

- à 4,5 km de la gare RER B de Saint-Rémy-lès-Chevreuse reliée à Paris centre (Châtelet) en 45 min.
- à 19 km de la gare TGV de Massy qui relie Paris gare Montparnasse à Bordeaux en 3h15, Nantes en 2h15, et Rennes en 2h (la distance jusqu'à Paris Montparnasse est de 34 km).
- A 19 km de la gare d'interconnexion RER B et C de Massy-Palaiseau (ligne B Paris-Saint Rémy, et ligne C Versailles-Juvisy).

3.2. Le réseau routier

3.2.1. Le principe de maillage

Le bourg s'inscrit au croisement de deux principaux axes : la RD 838, axe principal orienté Nord-Sud, et la RD 40, second grand axe orienté Est-Ouest.
Les Molières est également connectée aux communes limitrophes par la route départementale RD 41.
Le réseau communal forme lui un maillage qui dessert les différents lotissements et habitations implantées soit dans le centre-bourg, soit à la perpendiculaire des grands axes précédemment cités et accessibles via des voies en impasse ou des chemins ruraux.

3.2.2. La RD 838, voie de desserte principale, à vocation départementale

La route départementale N° 838 relie la commune à Limours, Briis-sous-Forges et Dourdan au Sud, et à Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles au Nord. C'est également l'axe central de transport de bus reliant Saint-Rémy à Limours. La RD 838 passe à proximité du stade municipal situé au nord du bourg. Elle croise la RD 40 au niveau de la place de la mairie en centre-bourg, traverse ce dernier sur une longueur de 200 m en commun avec la RD 40, et longe l'église du village. Vers le sud, elle se sépare de la RD 40 à 100 m de la sortie de village en direction de Limours

Séquences de la RD 838, du Nord au Sud
Source : Google Map

Entrée de village (D 838)



Centre-bourg : place de la mairie (intersection D 838 et D 40)



Centre-bourg : place de l'église (D 838 + D 40)



Sortie de village (D 838)



3.2.3. Les voies de desserte intercommunale : la RD 40 et la RD 41

Les autres routes départementales qui traversent Les Molières sont d'importance plus faible. Elles ont une vocation cantonale et permettent de rejoindre les communes limitrophes. La RD 40 a cependant un rôle plus important que la RD 41.

La RD 40 orientée est-ouest rejoint Gometz-la-Ville et Gif-sur-Yvette à l'est des Molières. Elle passe à proximité du lotissement La Coquetière et de la salle polyvalente Le Paradou avant de rejoindre la RD 838 en centre-bourg.
Après s'être séparée de la RD 838 vers le sud du centre-bourg, la RD 40 passe à côté du centre équestre, puis de la Maison d'Accueil Spécialisé avant d'atteindre la limite avec la commune de Boullay-les-Troux à l'ouest en direction de Cernay-la-Ville.
La RD 40 peut faire office d'axe bis pour le trajet Cernay / Gometz car elle permet d'éviter le centre-ville de Limours. Elle est donc un axe relativement important à l'échelle cantonale.

La RD 41 part de la RD 40 au niveau du centre équestre et se dirige vers les communes de Boullay-les-Troux puis Chevreuse au nord-ouest. La RD 41 passe à proximité du cimetière de la commune et rejoint la limite communale avec Boullay-les-Troux.

3.2.4. Les voies de desserte du territoire communal et de ses alentours

En dehors des RD précédemment citées, le réseau de voiries communales des Molières est également composé de la **route de Roussigny** qui rejoint la RD 988 puis le hameau de Roussigny (qui dépend de la commune de Limours) au sud-est.

Le bourg possède un réseau de rues caractérisé par de nombreuses impasses desservant les lotissements et maisons en bout de rue.

Les Molières ne possède pas de hameau. Néanmoins, la commune est composée de quelques fermes isolées (Le Fay au sud, Armenon à l'est, et La Noue au nord-est) accessibles par des chemins ruraux (la ferme de La Noue est accessible par le réseau viaire de Gif-sur-Yvette). Le domaine de Quincampoix (au sud-est de la commune) est relié au bourg par la route de Roussigny. Quelques maisons situées à la limite communale nord des Molières touchent le hameau de Montabé (accessible par la RD 838) qui fait partie de la commune de Boullay-les-Troux. Enfin, l'ancien Centre de Réception T.D.F. et les logements situés à proximité au sud de la commune sont accessibles via une route reliée à la RD 988 (cette dernière se situe sur le territoire communal de Limours).

A cela s'ajoutent les quelques chemins ruraux pour accéder aux champs. Ces chemins ruraux sont un atout pour les **liaisons douces** et pour des balades et randonnées.

Voies communales
Source : Google Map

Route de Roussigny



Résidence de La Coquetière



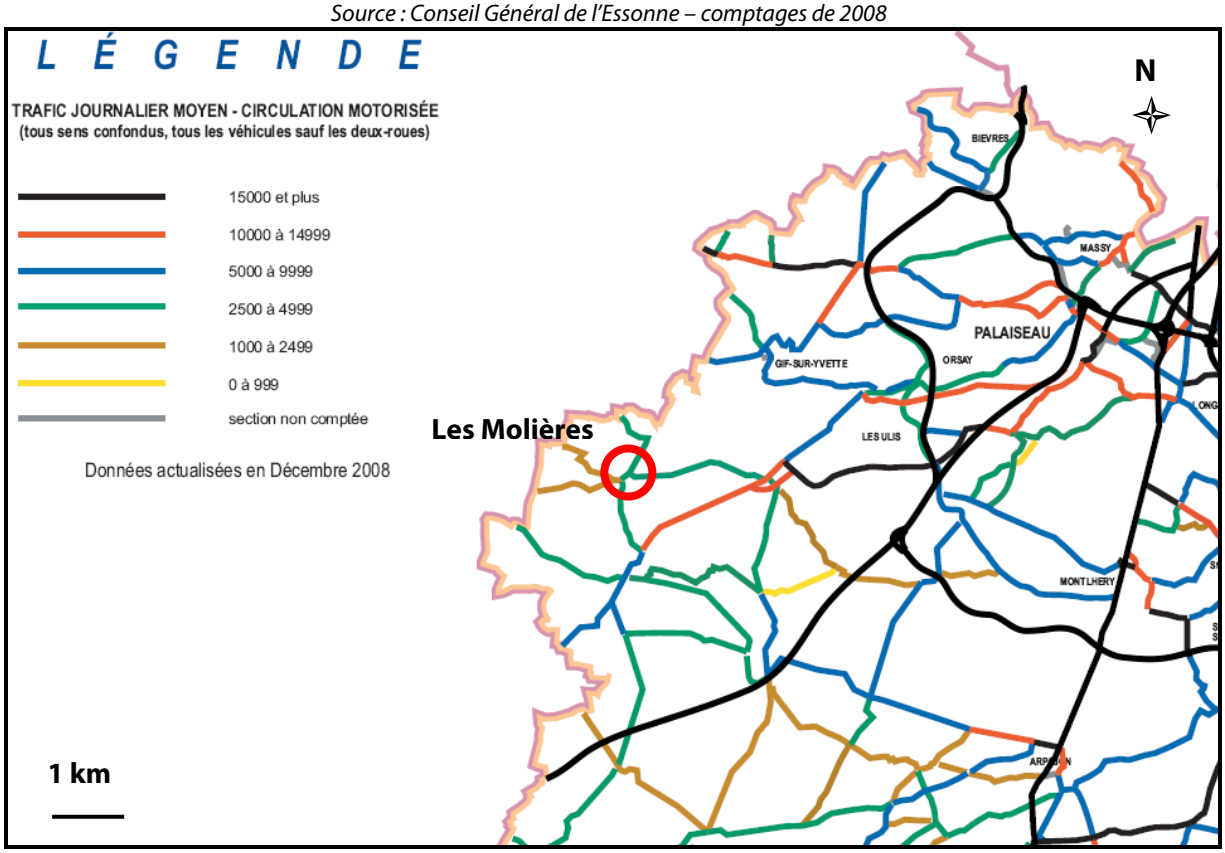
Chemin communal vers une ferme



3.2.5. Le trafic routier

Carte du trafic routier dans le Nord-Ouest de l'Essonne en 2008

Source : Conseil Général de l'Essonne – comptages de 2008



D'après des comptages réalisés en 2008 par le Conseil Général de l'Essonne, **le trafic routier[7] s'élève :**

- **Sur la RD 838 :**

- **à 4248 véhicules (4217 en 2006)**, dont 3,8 % de camions, entre le hameau de Montabé au nord et le centre des Molières.
- **à 3409 véhicules (3483 en 2006)**, dont 3,6 % de camions, entre le centre des Molières et la connexion avec la RD 988 au sud.

- **Sur la RD 40 :**

- **à 4382 véhicules (4761 en 2006)**, dont 3,2 % de camions, entre le centre-ville de Gometz-la-Ville et le centre-ville des Molières.
- **à 1498 véhicules (1763 en 2006)**, dont 2,7 % de camions, entre le centre des Molières et la limite communale avec Boullay-les-Troux.

- **Sur la RD 41 :**

- **A 1185 véhicules (1038 en 2006)**, dont 2,4 % de camions, entre le centre-ville des Molières et la limite communale de Boullay-les-Troux.

Globalement, avec 4248 véhicules par jour en moyenne sur l'axe Montabé / Les Molières et 3409 véhicules par jour sur l'axe Les Molières / Limours, la RD 838 a un trafic routier d'une importance moyenne à l'échelle du département (l'axe routier entre Limours et Gometz-la-ville atteint presque les 11 000 véhicules par jour en moyenne en 2008). En revanche, malgré la stagnation du trafic en

[7] Trafic Journalier Moyen – Circulation motorisée (tous sens confondus, tous véhicules sauf 2 roues)

2008, la RD 838 est un axe très important à l'échelle intercommunale et cantonale. En effet, le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015 a approuvé en 2000 la classification de cette départementale en axe structurant départemental.

Il est intéressant de noter que la RD 40 connaît une croissance de son trafic routier entre Gometz-la-Ville et le centre des Molières alors que le trafic diminue entre Les Molières et Boullay-les-Troux.

Le trafic routier sur la RD 41 reste bien inférieur (1185 véhicules par jour en moyenne en 2008) aux autres axes de la commune.

De source communale, 80 % des trajets journaliers se font en direction du Nord vers Les Ulis.

3.2.6. Les projets de déviations

A l'échelle cantonale, divers projets routiers sont étudiés afin de contourner certaines zones urbaines. Mais aucun de ces projets n'est actuellement programmé par le Schéma de Déplacement Local (S.D.L).

3.3. Le stationnement

VOIRE CARTE STATIONNEMENT

La commune des Molières possède un grand nombre de parkings sur l'espace public. On peut les classer sous trois formes :

- ceux des espaces publics centraux (place de l'église,…),

- ceux des équipements publics (pôle sportif, mairie,…)

- les places dites «visiteurs» des opérations groupées (lotissement de la Cocquetière,…).

Malgré tous ces efforts, deux problématiques demeurent : le stationnement qui monopolise les cours et du stationnement sauvage ici et là comme rue de la Butte.



Stationnement cour de la porte de Paris



Stationnement cour des Lilas



Rue des bois



Rue de la butte

3.4. L'accidentologie

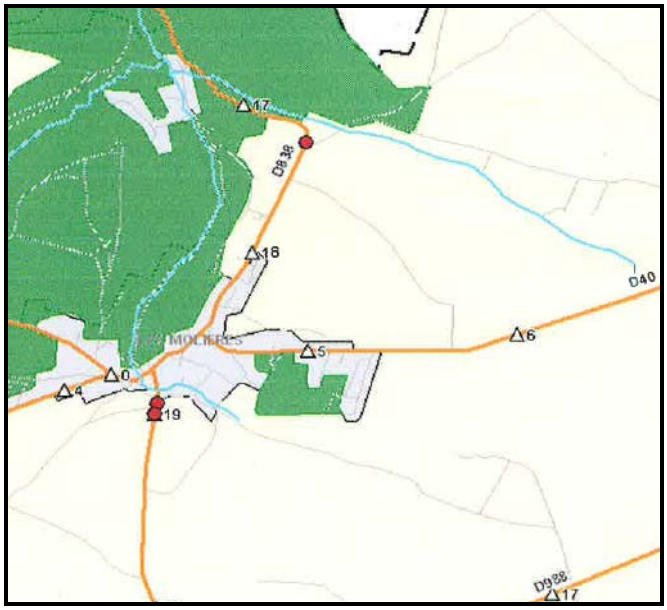
D'après les données fournies par le Conseil Général de l'Essonne, 3 accidents corporels dont 1 accident mortel ont été recensés aux Molières entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009. Ces accidents n'ont impliqué que des automobiles (véhicules légers ou utilitaires) lors de collisions causant 8 victimes dont 1 mort et 7 blessés hospitalisés. Parmi les conflits d'accidents, 2 se sont produits entre véhicules. Le troisième accident n'a impliqué qu'un seul véhicule.

Les 3 accidents ont eu lieu sur la RD 838, hors agglomération, dont 2 de nuit et 2 hors intersection (les données reçues ne concernent que les routes départementales).

- L'accident mortel a impliqué 2 véhicules (de jour) sur la RD 838. Il a eu lieu sur une intersection hors agglomération en courbe et lors d'une forte pluie.
- Le premier accident non mortel a impliqué 2 véhicules (à l'aube) sur la RD 838. Il a eu lieu hors agglomération et hors intersection sur une chassée normale. Un des conducteurs était sous l'emprise d'alcool.
- Le troisième accident a impliqué 1 véhicule (de nuit) sur la RD 838. Il a eu lieu hors agglomération sans éclairage public et hors intersection sur une chaussée normale et en courbe.

Les trois accidents sont situés hors du bourg des Molières. Les routes droites au milieu de la zone agricole participent à un risque de vitesse élevée des véhicules hors agglomération.
Toutefois, divers aménagements ont été créés au sein du bourg afin de limiter la vitesse des véhicules en zone urbaine.

Localisation des 3 accidents sur la commune des Molières entre 2005 et 2009

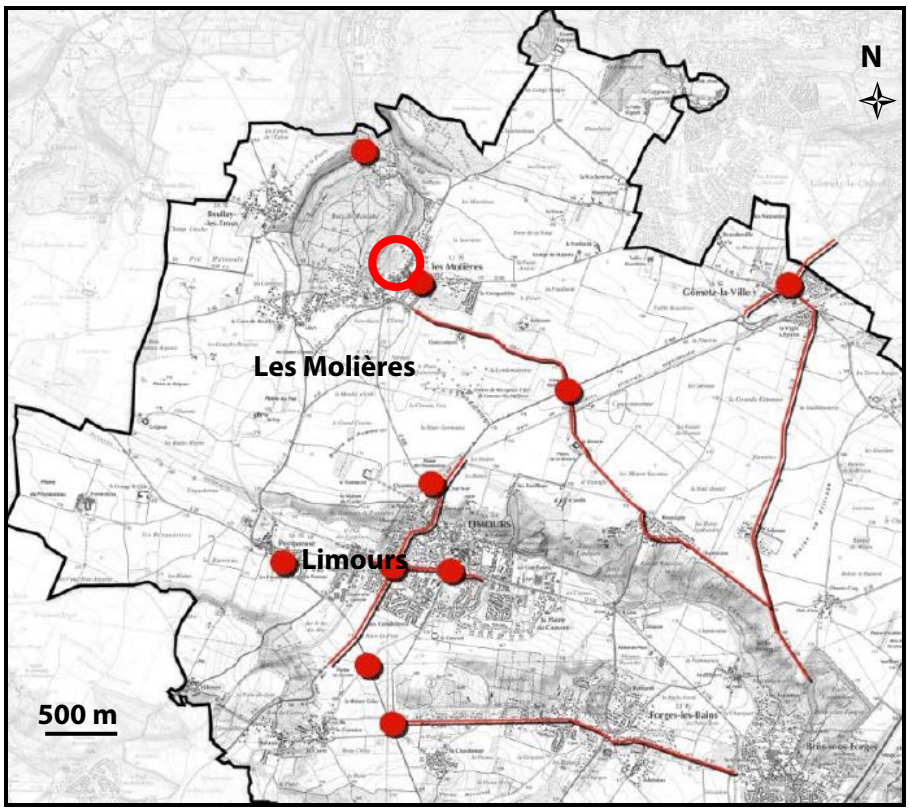


Source : CG 91 / Direction des déplacements

De manière générale, en Essonne en 2008, on constate une baisse du nombre d'accidents et de victimes entre 2001 et 2008. Entre 2007 et 2008, il y a une baisse du nombre d'accidents et de blessés mais une hausse du nombre de tués.

Entre 1998 et 2008, le taux d'accidentologie en Essonne est supérieur à la moyenne française mais le taux de tués est inférieur sur la même période.

Axes noirs du trafic routier et points des carrefours dangereux dans la CCPL



Source : TransFaire – Juillet 2009 – p.43 de l'État Initial de l'Environnement du SCoT de la CCPL

Malgré un réseau routier relativement complet dans la CCPL, le trafic est très chargé aux heures de pointes, engendrant des ralentissements et embouteillages notamment dans la traversée de Limours. La déviation de Gometz-la-Ville a aidé à rendre plus fluide le trafic sur ce point routier très chargé.

L'indice d'accidentologie local (I.A.L.) de 0,54 pour la CCPL est meilleur que celui de l'Essonne qui est de 0,76. De plus, le nombre d'accidents est en baisse entre 2000 et 2003 passant de 45 accidents par an à 18 accidents par an. Malgré cela, de nombreux carrefours entre les villages et dans les villes restent dangereux.

En ce qui concerne la commune des Molières, l'axe de la route de Roussigny (reliant Les Molières au hameau de Roussigny) est classé comme point noir du trafic routier local. De plus, le carrefour d'entrée de ville entre la RD 40 (rue de Gometz) et la rue de Roussigny (à 200 m du centre-bourg) est également classé comme point noir de la circulation.
Ainsi, sur la commune des Molières, entre le 1er janvier 2004 et le 31 décembre 2008, on dénombre 2 accidents corporels recensés faisant 6 victimes dont 1 tué.

Le carrefour entre la route de Roussigny et la RD 988 est particulièrement dangereux. En effet, les véhicules roulant sur la RD 988 sont nombreux et roulent à vitesse relativement élevée (la configuration de cette route ne permet pas de limiter la vitesse des véhicules). En outre, les voies d'insertion pour accéder à la route de Roussigny sont peu aisées et peu sécurisées. La route de Roussigny en elle-même est étroite et la courbe localisée sur un passage en particulier peut être dangereuse lorsque les plantations des champs situés autour sont haute (manque de visibilité).

Par ailleurs, la commune a créé une « zone 30 » dans son centre-bourg afin d'y réduire la vitesse des véhicules. En effet, la RD 838 traversant le centre est un axe de transit entre Limours et Saint-Rémy alors que la configuration des rues du centre-bourg des Molières n'est pas adaptée à un fort trafic.

3.5. Les autres infrastructures

3.5.1. La voie ferrée

La commune des Molières, tout comme la CCPL, ne dispose d'aucune gare ferrée sur son territoire. La gare la plus proche de la commune est à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (à 4 km au nord du centre des Molières). Cette gare termine la ligne B du RER (qui met le centre de Paris à 45 minutes de Saint-Rémy). Les autres gares à proximité sont également sur la ligne du RER B : Gif-sur-Yvette, Bures-sur-Yvette, et Orsay (cette dernière station est à 35 minutes du centre de Paris).

Gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse



Source : Internet

Le département de l'Essonne dispose également d'une gare TGV qui se situe à Massy-Palaiseau. Celle-ci est distante des Molières de 18 km.

Il faut noter que les parkings des gares les plus proches (celles de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Gif-sur-Yvette, et Courcelle-sur-Yvette) sont payants. Le parking de la gare d'Orsay-Ville est lui gratuit mais est trop éloigné.

3.5.2. L'offre aéroportuaire

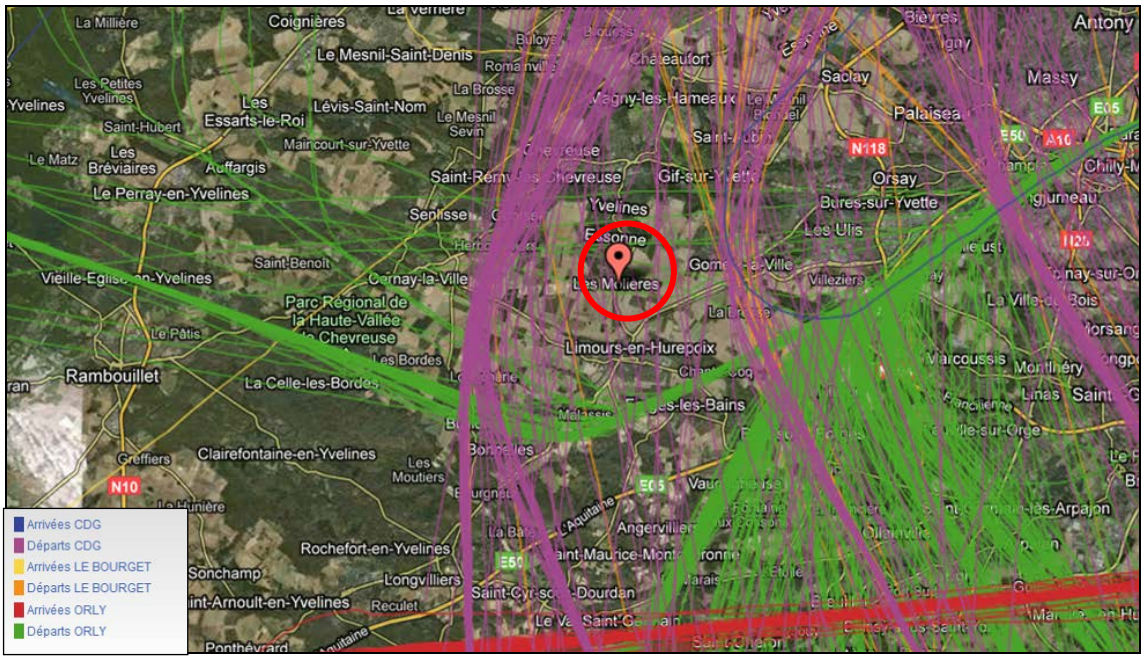
Le pôle aéroportuaire le plus proche des Molières est l'aérodrome de Toussus-le-Noble (Yvelines) situé à 10 km au nord de la commune et accessible par la RD 838 (qui devient RD 938 dans les Yvelines). Cet Aérodrome accueille une activité civile et est un des plus grands aéroports d'affaires d'Ile-de-France.

L'aéroport de Paris-Orly est localisé à environ 30 km (environ 30 minutes) au nord-est de la commune des Molières et dessert des destinations nationales et internationales (dont l'Europe et l'Afrique). Avec 24,8 millions de passagers transportés en 2005, il se situe à la deuxième place des aéroports français derrière Roissy (54 millions de passagers) et devant Nice (9,8 millions de passagers). A partir des Molières, l'accès se fait par la RD 988, puis la RD 35, la A 10, la A 6, et la RN 7 (*source : itinéraire Via Michelin*).

L'aérodrome de Toussus-le-Noble et l'aéroport d'Orly sont gérés par Aéroports De Paris.

Le trafic aérien est une source non négligeable de bruit. Ce trafic dense est lié à la convergence des avions vers la balise de radio-guidage située à 2 km à l'ouest de Pecqueuse (commune à 2 km au Sud des Molières) pour l'atterrissage et le décollage de l'aéroport d'Orly. Le Plan de Gêne Sonore de l'aéroport d'Orly s'arrête officiellement à Saint-Jean-de-Beauregard (à seulement 6 km à l'Est des Molières) et pourtant les nuisances sonores du trafic aérien sont perçues bien au-delà. Ce trafic commence à 6h30 et se termine à 23h15. Le flux peut atteindre au maximum 40 avions par heure. Le bruit aérien est également généré par les avions de tourisme et le passage d'hélicoptères (trafic vers et depuis le centre de maintenance et de formation de pilotes d'hélicoptères de Chateaufort situé à 5 km au Nord des Molières) au-dessus du territoire.

Trajectoires des avions survolant Les Molières à l'arrivée et au départ des aéroports de Roissy, Orly et Le Bourget



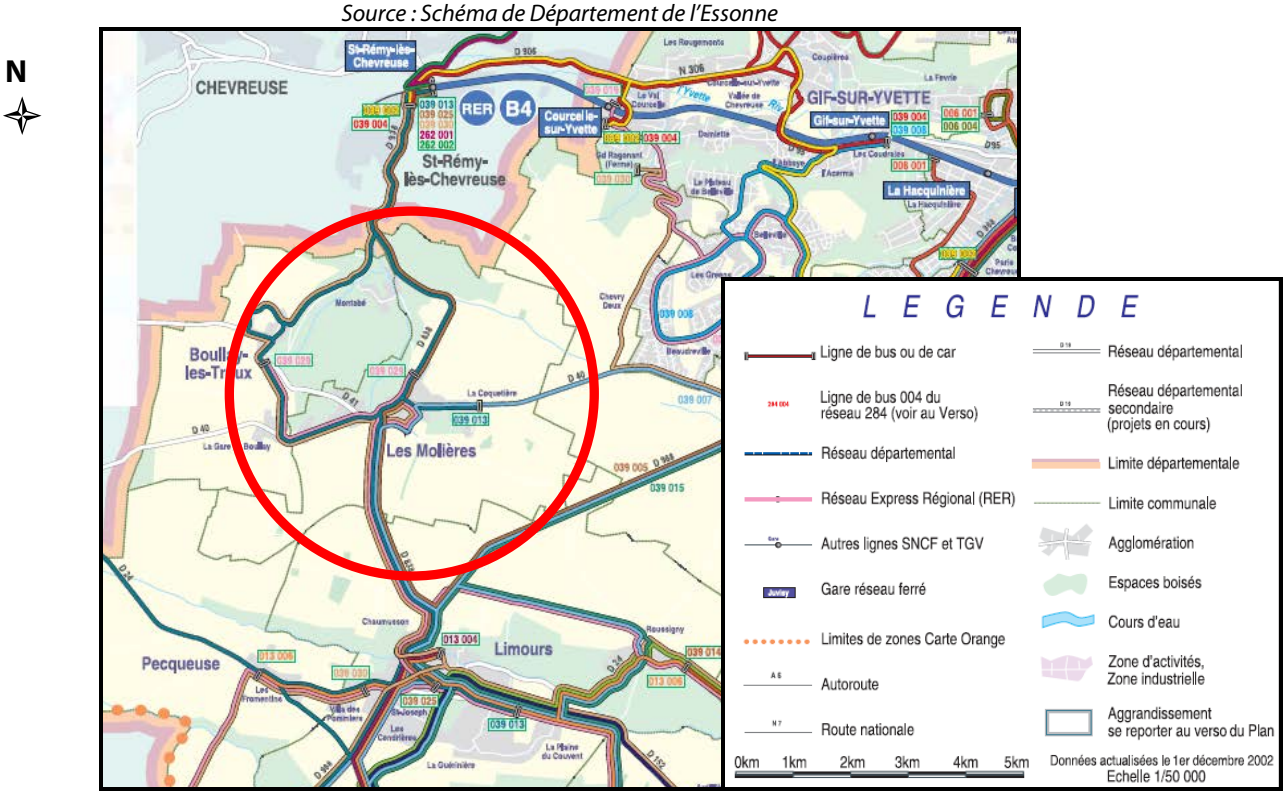
Source : Ministère du Développement Durable

3.6. La desserte en transports en commun

3.6.1. La position des Molières par rapport aux grandes liaisons du sud-ouest parisien

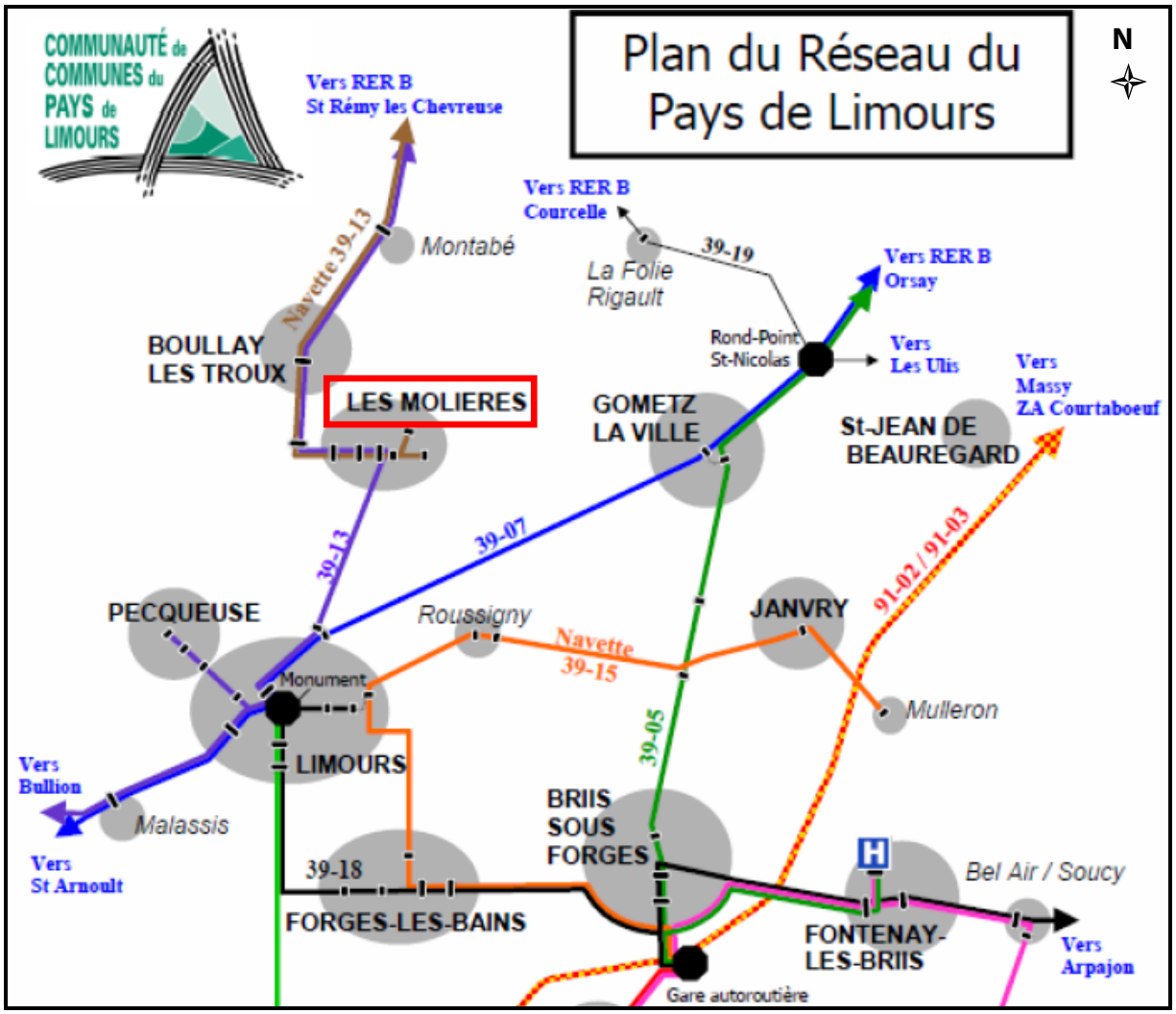
Réseau de transports en commun dans le nord-ouest de l'Essonne

Source : Schéma de Département de l'Essonne



Réseau de Bus de la Communauté de Communes du Pays de Limours

Source : CCPL



La commune des Molières est uniquement reliée par des lignes de bus, principalement sur un axe nord-sud reliant la gare RER B de Saint-Rémy-lès-Chevreuse à Limours (ligne 39-13 de la société SAVAC).

La ligne 39-29 (SAVAC), à vocation scolaire, permet de relier Les Molières au collège M.Vignaud de Limours. La ligne 39-07 permet de relier Limours à Orsay au nord-est et à Saint-Arnoult-en-Yvelines au sud-ouest.

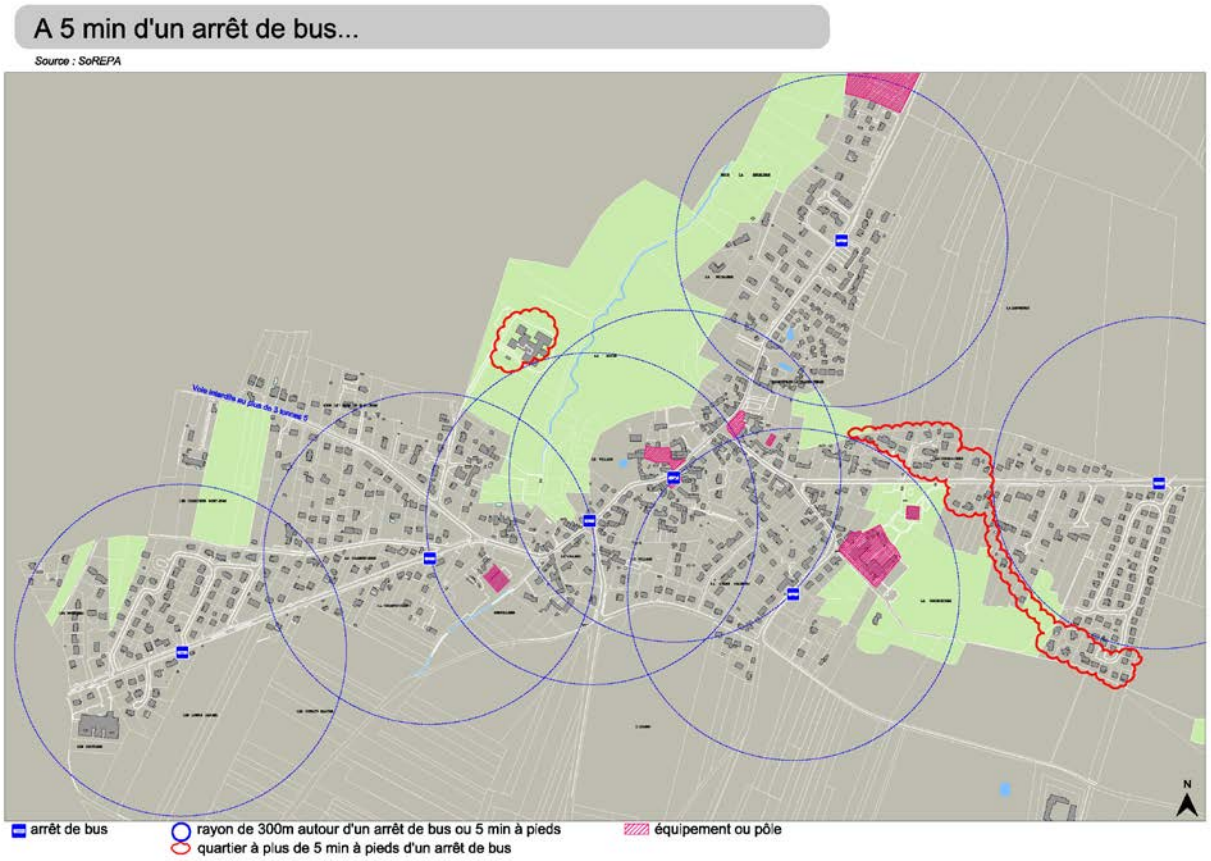
Les deux lignes 39-13 et 39-07, ont une fréquence relativement élevée le matin (entre 6 h et 9 h) et le soir (entre 16 h et 19 h 30). En ce qui concerne la ligne 39-29 à vocation scolaire, elle ne fonctionne pas durant les vacances scolaires.

Ainsi, les deux principaux pôles d'interconnexion de la CCPL sont Limours-centre et la gare autoroutière de Briis-sous-Forges.

Il n'y a pas ou peu d'offre de bus en soirée et durant les jours fériés.

Des arrêts de bus assez bien répartis dans le bourg

La majeure partie des habitations du bourg des Molières est à au plus 5 minutes d'un arrêt de bus. Seules quelques habitations au lieu-dit « sous les bois de Saint Jean », à l'ouest de la commune, rue de la Grande ferme, l'extrémité sud du lotissement de la Cocquetière et l'IME sont à un peu plus de 5 minutes de l'arrêt de bus le plus proche. Quant à la rue de Boullay, elle ne peut être empruntée par des véhicules de plus de trois tonnes cinq ce qui empêche tout bus d'y rouler.



3.6.2. La ligne RER B du sud-ouest parisien

Cette ligne dessert la gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse qui se trouve à 4 km au nord des Molières. La fréquence en heure de pointe est d'un train toutes les 12 minutes. Les trains ne desservent pas la moitié des stations jusqu'à Paris durant les heures de pointe du matin et du soir. Ainsi, la gare de Saint-Rémy est à 35 mn de Paris (première station intra-muros) et 45 mn du centre de la capitale (Châtelet). En direction de Paris, le premier RER est à 5h et le dernier est à 23h40 (en semaine).
Le parking de la gare de Saint Rémy les Chevreuse étant payant et saturé, les habitants des Molières se rendent vers des gares plus éloignées tel Orsay afin de bénéficier de parkings relais non payants.

3.6.3. La ligne de bus régulière n°39-13 de la SAVAC : Saint-Rémy-lès-Chevreuse RER / Limours lycée

La ligne SAVAC n°39-13, relie la gare du RER B à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (Yvelines) au lycée de Limours (Essonne) en passant par le centre des Molières.



Cette ligne a deux itinéraires : un part de Saint-Rémy puis dessert le nord (stade municipal : arrêt Janvrerie) et l'est des Molières (lotissement La Coquetière) pour revenir ensuite au centre du bourg (place de l'église) et termine à Limours. Sur cette dernière commune, les arrêts desservent le croisement avec la RD 988 (arrêt Chaumusson), le centre de la commune (arrêts Chambord et Monument) et termine par les équipements scolaires (Collège Michel Vignaud et lycée Jules Vernes). Le second itinéraire part de Saint-Rémy puis dessert la commune de Boullay-les-Troux (y compris le hameau de Montabé), passe par l'ouest des Molières (arrêts Les Alouettes, Rue de Cernay, et Lavoir) pour reprendre ensuite le même tracé jusqu'à Limours que le premier itinéraire.

Cette ligne a globalement une fréquence de un bus toutes les 30 minutes entre 6h30 et 8h45, deux bus autour de 13h, et un bus toutes les 15 ou 30 minutes entre 16h45 et 19h45. Ainsi, dans le sens Saint-Rémy / Limours, le premier bus desservant Les Molières est à 6h34 et le dernier est à 20h03. Dans le sens Limours / Saint-Rémy, le premier bus à desservir Les Molières est à 6h35 et le dernier est à 19h36. Le bus met donc le centre des Molières (arrêt Lavoir) à environ 15 minutes du lycée Jules Verne et à environ 15 minutes de la gare RER de Saint-Rémy.

Cependant, tous les arrêts des Molières ne sont pas desservis avec la même fréquence. L'arrêt du Lavoir est celui qui a la meilleure fréquence (16 bus vers Limours et 18 bus vers Saint-Rémy par jour), suivit par l'arrêt de la Janvrerie qui a une desserte moyenne. Enfin, les arrêts de l'Eglise et de la Coquetière (7 bus vers Limours et 5 bus vers Saint-Rémy par jour pour ce dernier) sont peu desservis (*le site de la SAVAC ne donne pas d'informations concernant les arrêts Les Alouettes et Rue de Cernay*). Il faut également noter que ces bus ne circulent pas les dimanches et jours fériés.
Cette ligne ne circule pas les samedis durant les vacances d'été (juillet et août). Durant les périodes scolaires, la ligne a une très faible fréquence les samedis avec 3 à 5 bus (selon les arrêts) entre Saint-Rémy et Limours (uniquement le matin) et de 3 à 7 bus (selon les arrêts) entre Limours et Saint-Rémy (matin, midi et après-midi). Il n'y a aucun service les dimanches et jours fériés.

Arrêt du Lavoir de la ligne n° 39-13 de la SAVAC au croisement des RD 838 et RD 40
Source : Google Map



3.6.4. Les autres lignes desservant Les Molières

La Société SAVAC a mis en place des navettes pour relier Les Molières au centre commercial Les Ulis 2 et au marché de Limours.

La navette pour le centre commercial part de la commune de Boullay-les-Troux à 9h30, passe par 5 arrêts aux Molières (Alouettes, Route de Cernay, Lavoir, Eglise, et Coquetière), dessert Gometz-la-Ville et termine par Les Ulis (arrivée à 9h50). Ce même bus attend jusqu'à 11h30 puis repart vers Les Boullay. Il n'effectue qu'un aller-retour et seulement les mardis.

La navette pour le marché de Limours part de Boullay-les-Troux à 10h15, dessert 3 arrêts aux Molières (Alouettes, Route de Cernay, et Lavoir), pour arriver à Limours à 10h30. Il repart vers Boullay à 12h00. Il n'effectue qu'un aller-retour et seulement les jeudis.
Il faut noter qu'un certain nombre d'auto-stoppeurs est présent sur la commune. Un covoiturage officiel avait été mis en place mais cette expérience n'a pas été prolongée.

La ligne 39-29 (SAVAC), à vocation scolaire, permet de relier Les Molières à la gare autoroutière de Briis-sous-Forges située au sud.

3.6.5. La gare autoroutière de Briis-sous-Forges

La gare de bus Briis-sous-Forges est la seule de France et d'Europe à être implantée sur une autoroute. Cette gare permet l'interconnexion entre certaines lignes de bus locales avec les lignes express utilisant l'autoroute A 10 afin de rejoindre Massy, Courtaboeuf, Dourdan et Orsay. Toutefois, la commune des Molières n'est pas reliée directement à cette gare et le parking est saturé (*source : commune des Molières*). Ainsi, les habitants de la commune préfèrent utiliser la gare RER de Saint-Rémy-lès-Chevreuse pour se diriger vers Paris en transport en commun.

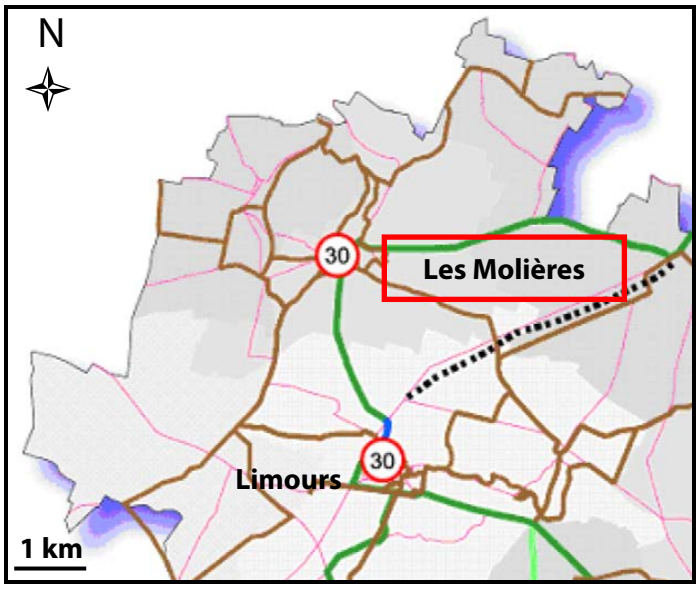
3.6.6. Les circulations pédestres, équestres et cyclables

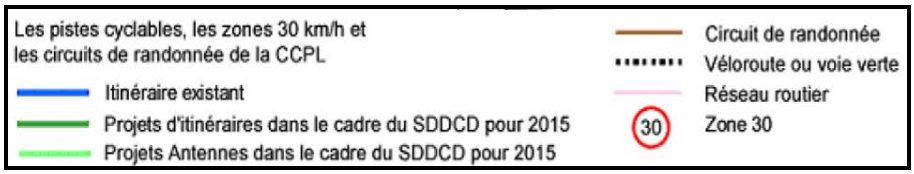
Les déplacements des habitants de la commune des Molières (et de celle de Boullay-les-Troux) se font essentiellement (tous motifs confondus) en voiture (pour 98,4 % des personnes interrogées). Ces mêmes personnes déclarent également utiliser les transports en commun à 41 %, la marche à pied à 45,9 %, et le vélo à 9,8 %.

L'Essonne a adopté le 20 octobre 2003 le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD). Ce dernier définit 35 itinéraires structurants sur le département (soit 427 km). Ce Schéma Directeur doit être complété aux échelles locales par les Schémas Locaux de Circulations Douces et donc par les Plans Locaux de Déplacements.

Le département de l'Essonne a également élaboré un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) qui comprend l'ensemble des circuits de randonnée pédestre et équestre traversant les communes du département. Ainsi, ces communes doivent conserver un réseau communal de chemins ruraux pour assurer la pratique de la randonnée.

Schéma Local de Circulations Douces sur la CCPL





Source : Plan Local de Déplacements de la CCPL

La commune des Molières possède un riche réseau de circulations douces qui peut–être classé en trois catégories :

- circulations douces en site propre comprenant : des chemins agricoles (au sud du bourg), des chemins forestiers (au nord-ouest du bourg et dans le bois de la Cocquetière), des chemins en lisière de forêt au nord et à l'ouest du bourg, des chemins en cœur d'ilot (au lieudit Croix Saint Valentin) ;

- Trottoirs permettant de prolonger ces itinéraires dans le bourg, le long des plus grands axes de circulation (RD 40, RD 41, RD 838, rue de l'étang et rue de Roussigny) ;

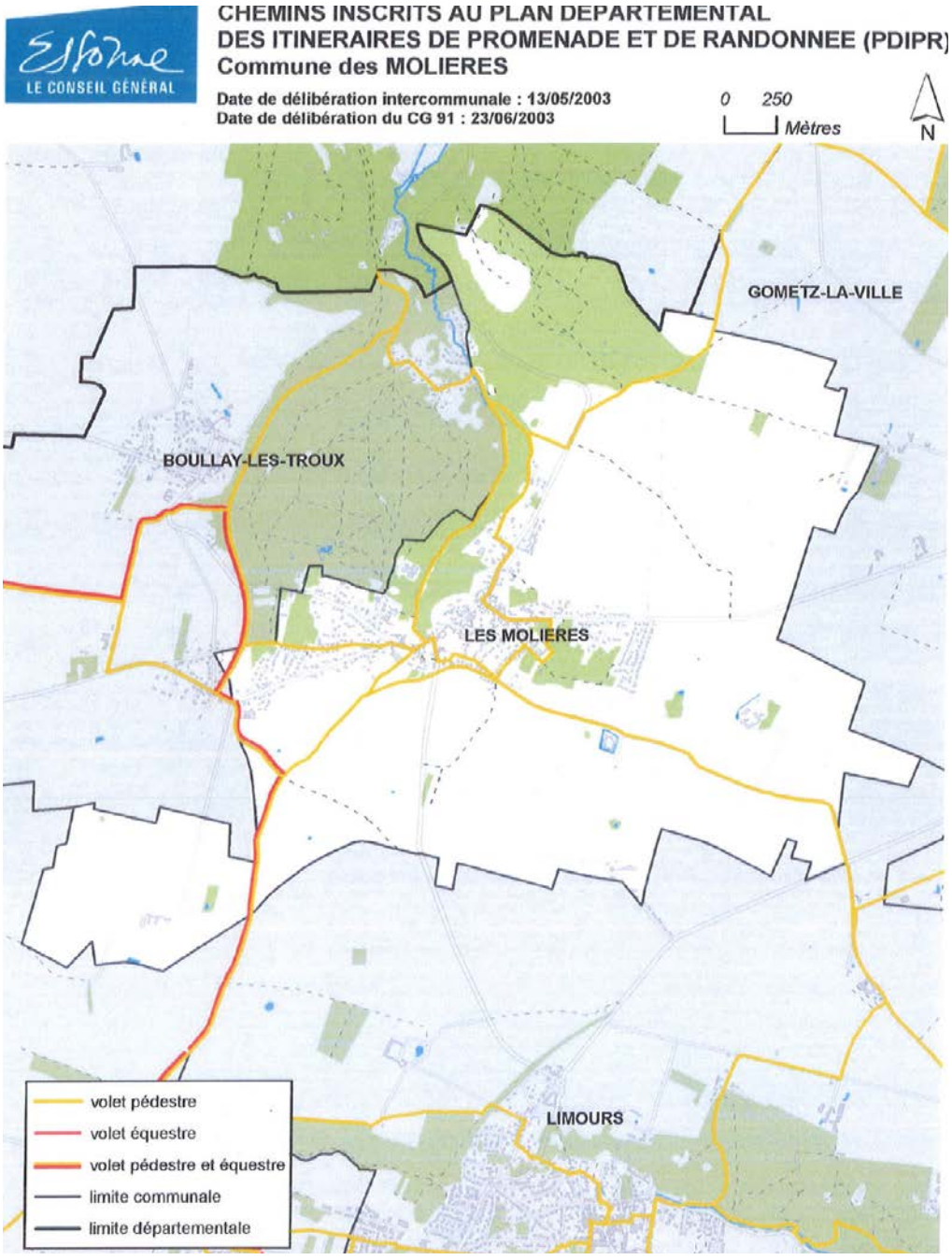
- des petites ruelles bouclent le réseau des circulations douces (rue de la butte, rue des Lilas, rue de la vallée,…).

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Pour mémoire, la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre ce plan, après avis des communes concernées. C'est un outil de préservation et de découverte des espaces naturels (rôle dans la trame verte via la continuité écologique des bords de chemins...) et culturels.

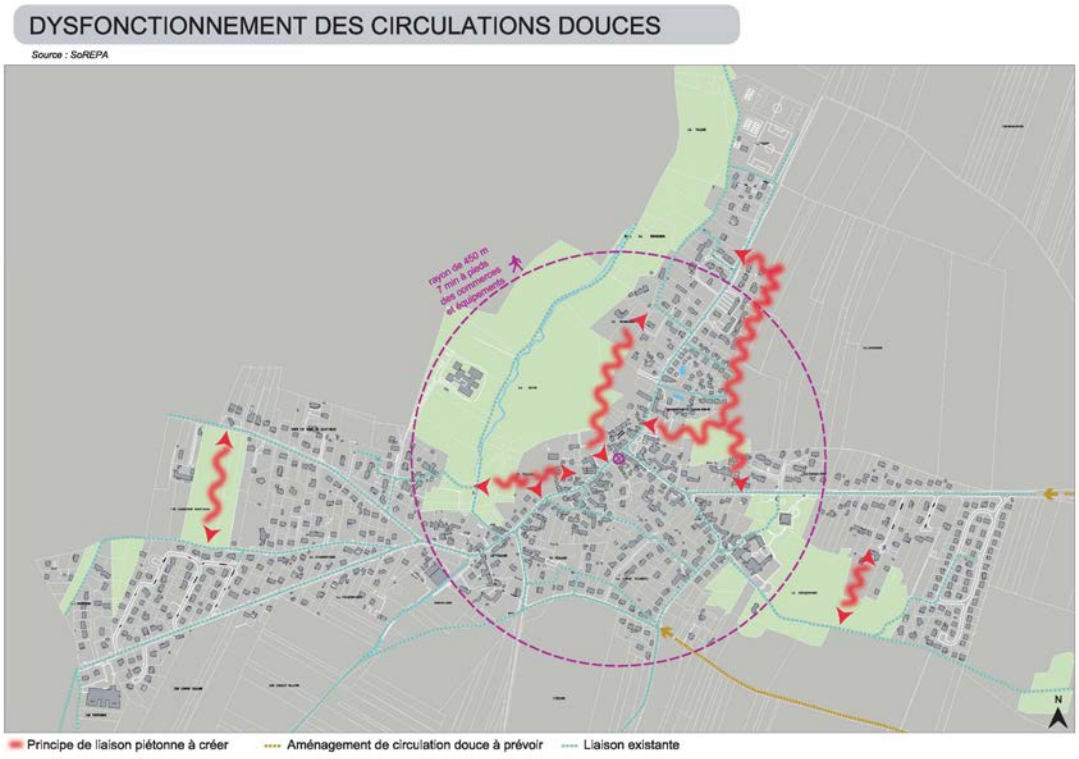
Les objectifs du PDIPR sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).





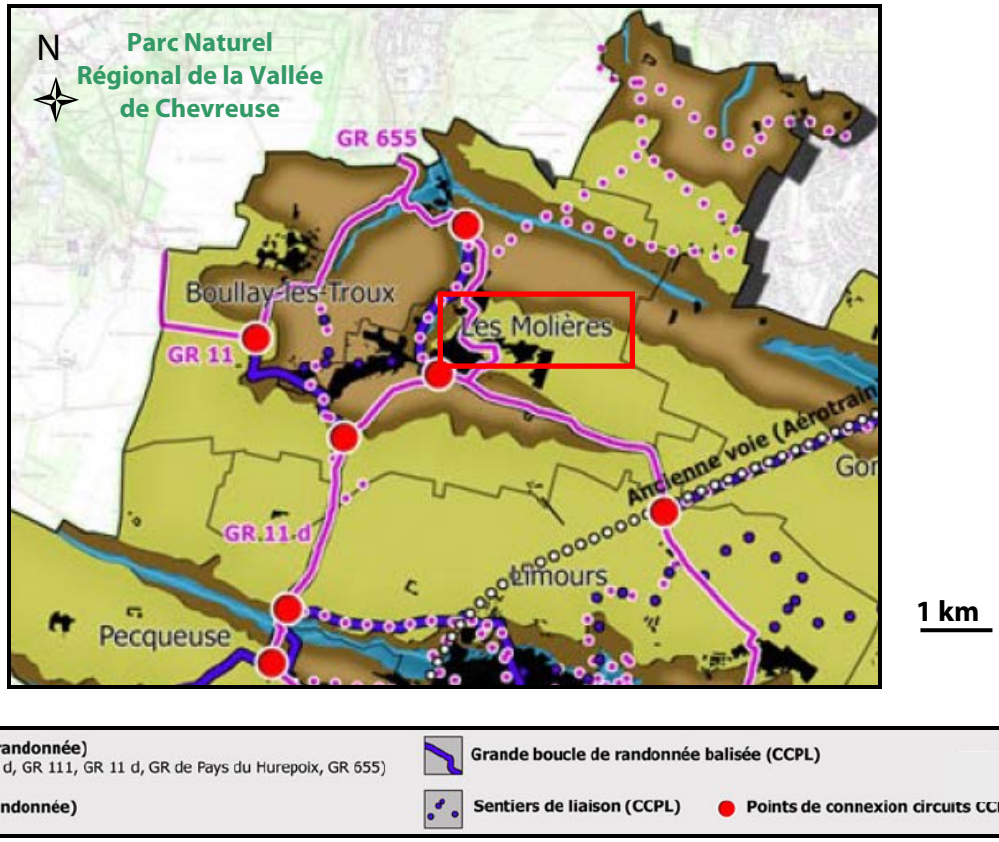
Le bourg des Molières est relativement concentré, la commune gagnerait à ce que tous les quartiers soient extrêmement bien reliés à ce centre et entre eux (Voir carte ci-après).



3.6.7. Les randonnées pédestres

Circuits de randonnée pédestre dans le secteur des Molières

Source : SCOT de la CCPL



La commune des Molières est traversée par deux chemins de Grande Randonnée (GR) : le GR 11 (qui fait tout le tour de la grande couronne d'Ile-de-France) et sa variante GR 11 D, et le GR 655 (ancien chemin emprunté par les pèlerins se dirigeant vers Saint-Jacques-de-Compostelle, il traverse l'Ile-de-France du Nord au Sud).

Le GR 11, orienté globalement Nord-Ouest / Sud-Est, passe par Chevreuse, Boullay-les-Troux, contourne le bois de Montabé par le Nord de la commune des Molières, passe à proximité du stade municipal, traverse la place de la mairie et le groupe scolaire Anne Frank, puis longe la Route de Roussigny vers le Sud-Est (ce GR contourne ainsi Limours et continue au-delà de Forges-les-Bains.

La variante GR 11 D emprunte le même tracé que le début du GR 11. Cette variante se sépare du GR 11au niveau de la sortie du village sur la Route de Roussigny. Il se dirige alors vers l'Ouest pour rejoindre le GR 655 un peu au Sud de la Maison d'Accueil Spécialisée. Le GR 11 D se sépare ensuite du GR 655 au niveau de Rochefort-en-Yvelines (à environ 7 km au Sud, près de l'autoroute A 10) pour rejoindre le GR 11 (au niveau de Saint-Maurice-Montcouronne).

Le GR 655, orienté globalement Nord-Est / Sud-Ouest, passe par Saint-Rémy-lès-Chevreuse, rejoint le GR 11 au niveau du hameau de Montabé, emprunte une partie du tracé du GR 11 à l'Ouest du bois de Montabé, longe la commune de Boullay-les-Troux, et rejoint le GR 11 D au Sud pour continuer en direction de Bonnelles.

Ce réseau de chemins de Grande Randonnée est complété par des chemins de Petite Randonnée (sur la commune des Molières, ces PR partent principalement du centre-bourg pour se diriger au Nord-Est vers Gif-sur-Yvette), et par des sentiers de liaison gérés par la CCPL. Cette dernière détient les compétences liées aux itinéraires pédestres.

Ainsi, de manière globale, toute la commune des Molières est traversée par des sentiers de randonnées (Petite ou Grande Randonnée, et variantes).

GR 11 D



GR 11



Source : Internet

3.6.8. Les randonnées équestres

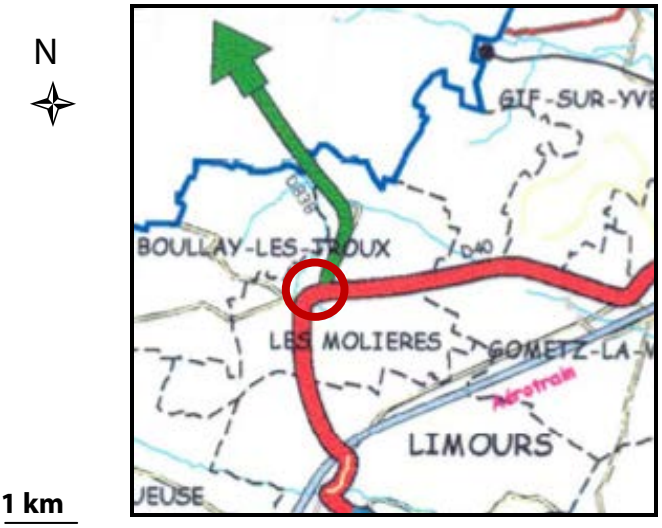
Sur le territoire est implanté un centre équestre qui emprunte les chemins ruraux pour son activité équestre.

3.6.9. Les itinéraires cyclables

A l'heure actuelle, il n'existe qu'une seule petite portion de piste cyclable d'une longueur d'environ 500 m entre le centre de Limours et l'intersection entre la RD 988 (en direction d'Orsay) et la RD 838 (en direction des Molières).

Le Schéma Local de Circulations Douces de la CCPL prévoit de créer un itinéraire (chemin pour piétons et piste cyclable en passant par les RD 838 et RD 40) pour relier le centre de Limours à la gare RER de Bures-sur-Yvette en passant par le centre des Molières (longueur totale de 12,1 km). Une autre liaison de circulation douce est prévue entre Limours et la Vallée de Chevreuse en passant par Les Molières.

Projets d'itinéraires du Schéma Départemental des Circulations Douces autour des Molières



Source : Conseil Général de l'Essonne

La commune des Molières est concernée par l'itinéraire n'°6 de la SDDCD de « Limours-en-Hurepoix à Bures-sur-Yvette » qui connecte le centre-ville de Limours-en-Hurepoix à la gare RER de Bures-sur-Yvette. Il mobilise sur la commune des RD 40 et RD 838. Une antenne permet une liaison en direction des gares RER de Saint-Rémy-les-Chevreuses et de la vallée de Chevreuse en prenant appui sur la RD 838 aux Molières.

Un second projet de la CCPL consiste à transformer l'ancienne plateforme d'essais de l'aérotrain en linéaire de 4 kilomètres environ en une voie verte entre Limours et Gometz-la-Ville. Actuellement, cet espace est une friche. Il est prévu que cette voie verte ne sera pas bitumée et que tout véhicule à moteur y sera interdit. Le rail central en béton sera également conservé en souvenir de l'aérotrain de Jean Bertin, ainsi que de nombreux arbres pour garder l'ombre l'été et une coupure végétale dans le plateau agricole.

3.7. Les modes de déplacements aux Molières

Les transports sont les premiers responsables de l'effet de serre en France (source : observatoire de l'énergie). Les transports à l'échelle urbaine représentent la plus forte part d'émission de CO2. Environ 50 % des trajets effectués en voiture sont de courte distance, soit inférieurs à 3 Km (source Ademe).

La pollution a augmenté car on a :

- plus de temps libre ce qui entraîne une augmentation de la mobilité ;

- moins de temps à perdre : on recherche alors le moyen de locomotion le plus rapide ;

- des infrastructures routières qui facilitent les accès et réduisent les distances et qui par conséquence rend plus commode le transport par voiture ;

- des villes de plus en plus étalées et des équipements de plus en plus éparpillés qui entraînent une augmentation des transports par véhicules motorisés,

- l'âge moyen du parc automobile augmente,

- le parc automobile est de plus en plus lourd et climatisé,

- et le réflexe de prendre sa voiture même pour de courts trajets.

La commune des Molières pourrait limiter les transports motorisés pour les trajets intra-bourg en incitant à la pratique de la marche à pieds et du vélo. En effet, les commerces, pôles de loisir (à l'exception du pôle sportif) et équipements se situent tous dans un cercle de 450 m de rayon, soit 7 minutes à pieds ou 4 minutes à bicyclette. Les distances les plus importantes comme aller de l'extrémité sud-ouest du bourg jusqu'au pôle sportif prend 30 minutes à pieds ou 15 à bicyclette et sont rarement des trajets journaliers.

VOIR CARTES :
DISTANCES ENTRE LES POLES / EQUIPEMENTS / HABITAT
DISTANCES MAXIMALES A PIED OU A VELO

SYNTHESE

La proximité de l'agglomération parisienne permet de rejoindre facilement les axes nationaux qui rayonnent depuis Paris (autoroutes et TGV notamment). En outre, Les Molières n'est qu'à environ 30 minutes de l'aéroport international de Paris-Orly.

Le territoire des Molières est traversé par un axe intercommunal principal, la RD 838, qui fait le lien entre le Sud-Est des Yvelines (Saint-Rémy-lès-Chevreuse) et le Nord-Ouest de l'Essonne (Limours). La commune se structure donc principalement autour de cette voie et aussi autour de la RD 40. Ces deux routes se croisent au centre des Molières. Des axes aux trafics importants (RD838) présentent des problématiques d'accidentologie sur le territoire.
Des aires de stationnement existantes au sein du bourg mais présence encore de quelques poches de stationnement sauvage (rue de la Butte) et à l'intérieur des cours.

La commune ne dispose pas réellement d'une bonne desserte en transports en commun mais profite de la proximité de l'agglomération parisienne pour être proche (4 km) d'une station de RER qui la met à 45 minutes du centre de Paris par le train. Des liaisons régulières par bus permettent de rejoindre les pôles de Limours (au Sud) et Saint-Rémy-lès-Chevreuse (au Nord) mais des transport en commun pas encore assez développés à l'échelle du bourg.
Une bonne répartition des arrêts de bus: l'essentiel des constructions du bourg sont situées à moins de 5 mn à pied d'un arrêt, excepté trois secteurs (au nord-ouest et à l'est

Les Molières propose plusieurs sentiers de randonnées dont deux chemins de Grande Randonnées (GR 11 et GR 655). Les circulations douces sont assez bien développées mais non reliées entre elles sur certaines séquences.

4. L'ORGANISATION TERRITORIALE

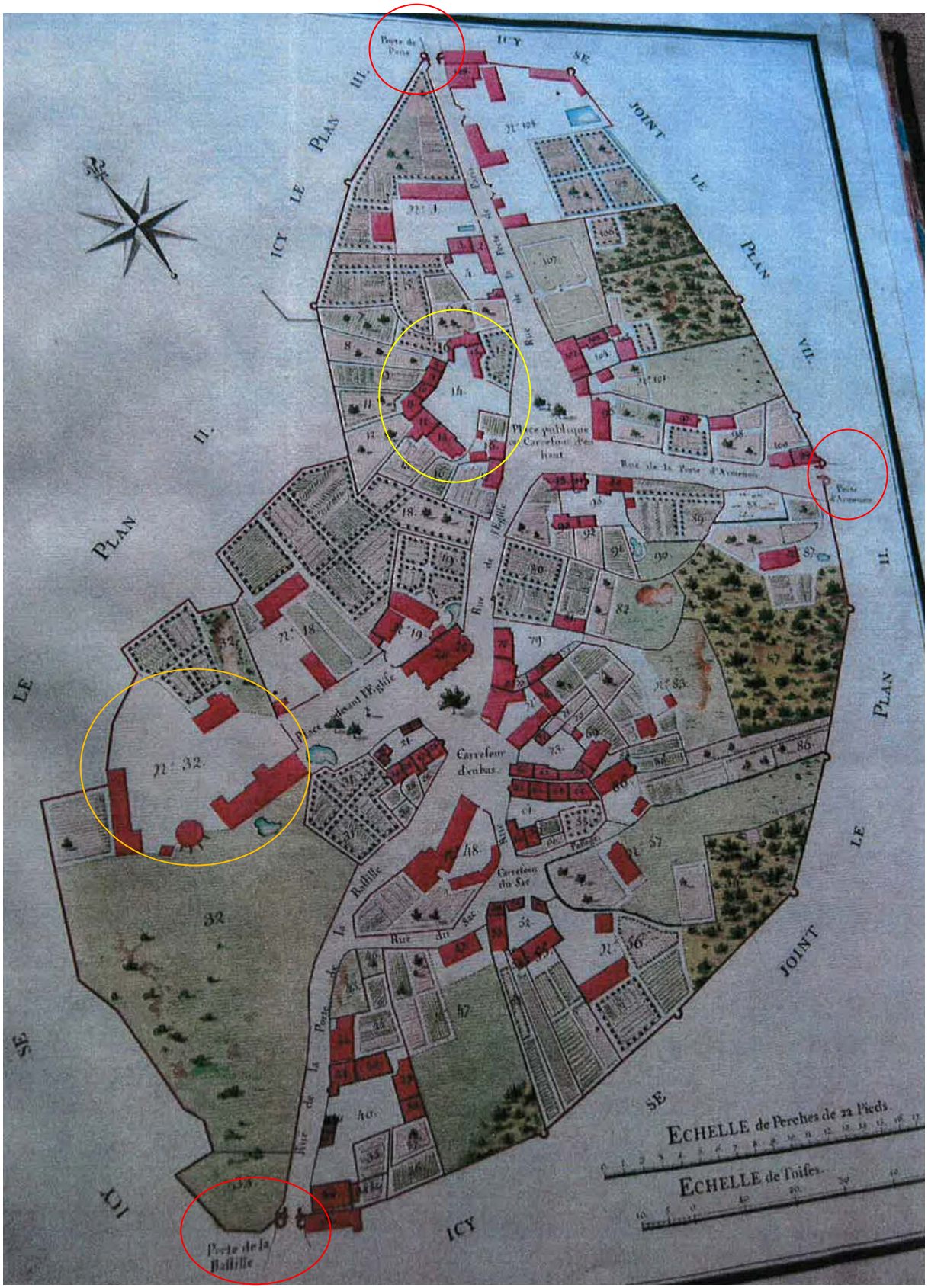
4.1. La structure du territoire

4.1.1. Evolution historique de la commune



Les Molières sur la carte de Cassini, XVIII[ème] siècle
Source : Géoportail

L'étude de la carte de Cassini montre qu'au XVIII[ème] siècle, le territoire de la commune des Molières était déjà structuré de la même manière qu'aujourd'hui : les fermes du Fay, de Quincampoix, de la Noue et d'Armenon sont nettement visibles, ainsi que le Bois de Montabé.



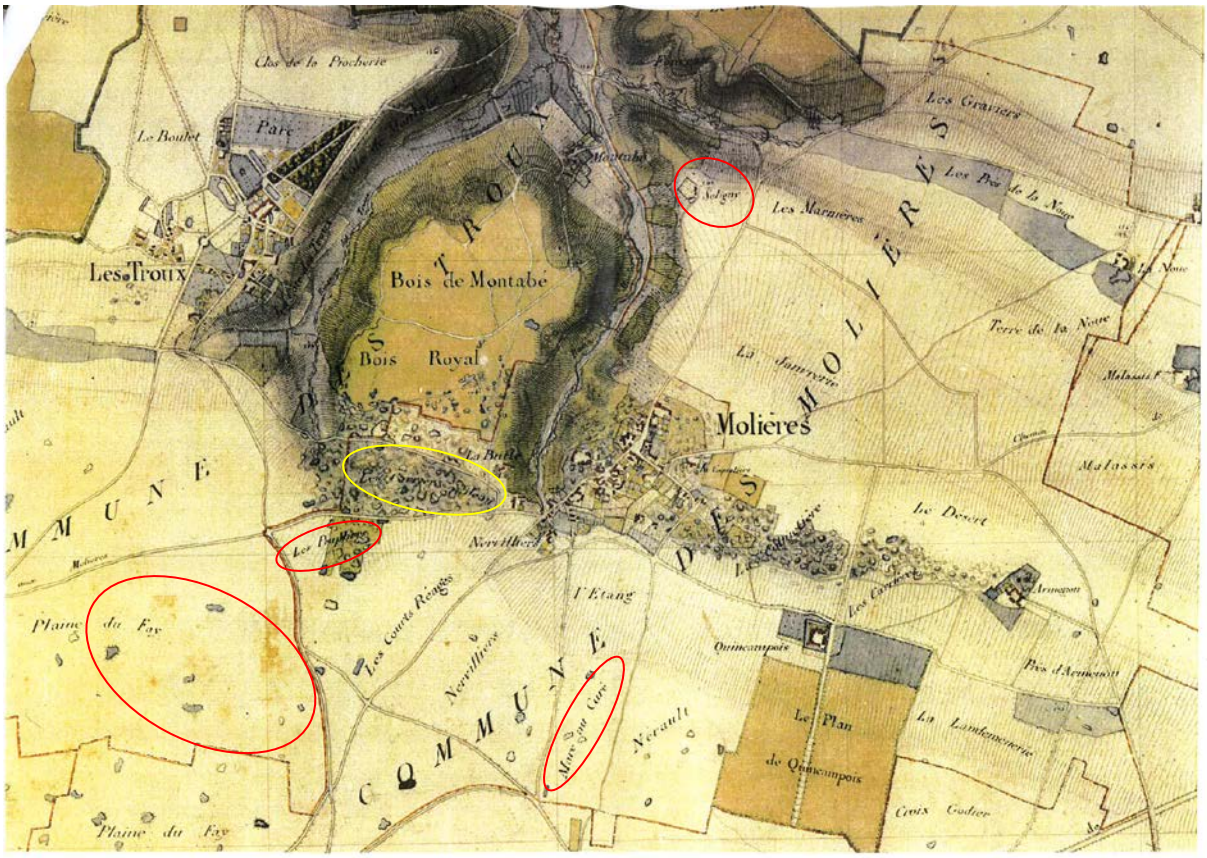
Plan du bourg de 1772-1780
(Source : carte transmise par l'association A.D.N.)

Sur cette carte, sont dessinés les fortifications des Molières et leurs trois portes (cerclées de rouge) : au nord, la porte de Paris, à l'est la porte d'Armenon et au sud, la porte de la Bastille. Apparaissent aussi très clairement la cour de la porte de Paris (cerclée en jaune sur la carte) et l'ancienne ferme, place de l'église (cerclée d'orange sur la carte).



Plan du bourg de 1772-1780
(Source : carte transmise par l'association A.D.N.)

On peut voir sur cette carte une carrière à l'est du bourg, dite la carrière de la Cocquetière.



Carte d'état-major de 1821
(Source : carte transmise par l'association A.D.N.)

En 1821, la carte d'état-major fait apparaître plusieurs éléments qui ont disparus des cartographies actuelles :

- un grand nombre de petits boisements sur la plaine du Fay,
- le nom de la mare au curé, à l'ouest de la ferme de Quincampoix,
- le lieu dit Soligny à l'ouest de la RD 838,
- et les Peupliers, sur la RD 41.

On peut y voir les carrières Saint Jean, cerclées en jaune.

4.1.2. Un village anciennement fortifié et articulé autour de cours

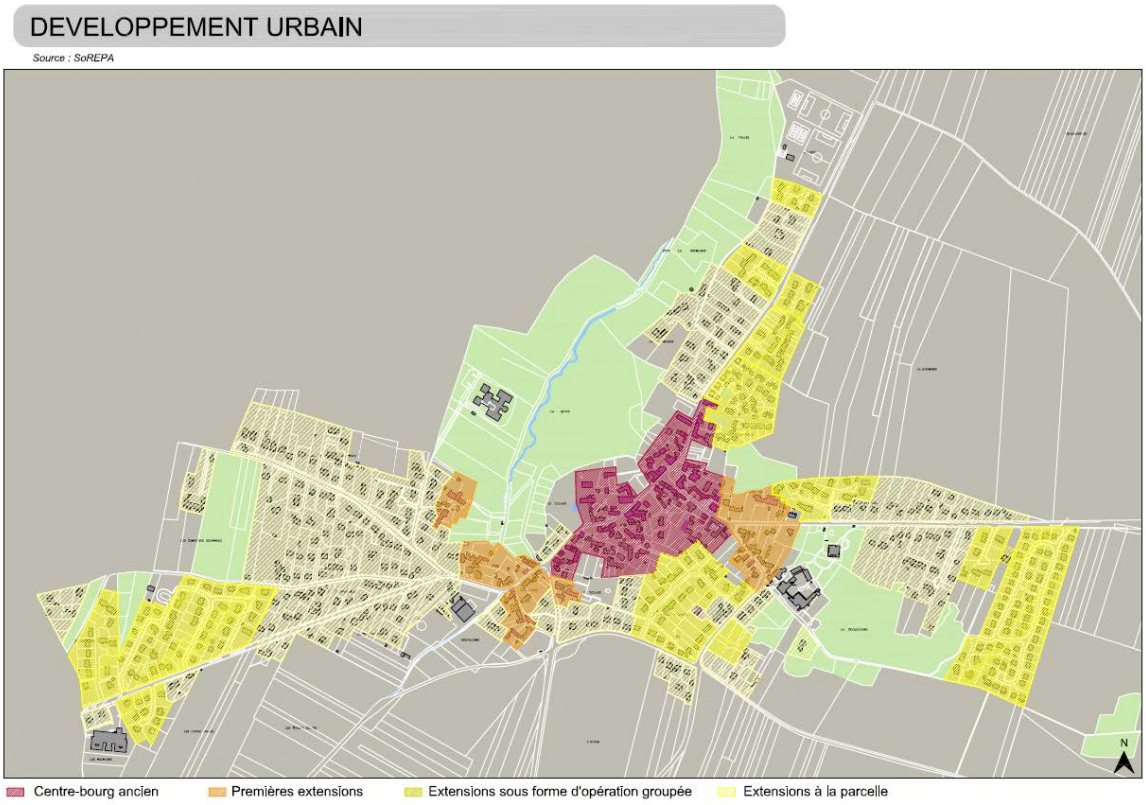
Un village fortifié

La carte de l'état major de 1818-1824 fait apparaître également les anciennes fortifications réalisées en pierre de meulière du bourg des Molières. De l'ancien mur d'enceinte qui entourait le village ne subsistent que quelques vestiges. Ils sont désormais à l'intérieur des propriétés privées. Mais en suivant le « chemin des écoliers », on peut encore voir une portion de mur et une tour.



Chemin des écoliers

En les redessinant sur le cadastre actuel, on s'aperçoit que la limite avec le bourg du bois de Montabé et celle du bois situé derrière l'actuelle mairie se trouvent en bordure de cette fortification. C'est donc grâce aux fortifications, qui limitaient l'urbanisation que ces boisements ont été préservés en cœur de bourg. Au vu de l'ancien tracé des fortifications, la commune des Molières pourrait renforcer l'épaisseur de son bourg en densifiant son cœur, c'est à dire en créant les nouveaux logements et équipements dont elle a besoin à l'intérieur de l'enceinte fortifiée de manière à préserver ses deux poumons verts : le bois de Montabé et celui de l'arrière de la mairie.
A l'origine, la commune des Molières est un village fortifié et donc un village structuré autour de son cœur. Puis le bourg s'est développé après démolition des fortifications (en orange sur la carte) et enfin le long des grands axes de circulation : le long de la RD 40 ; de la RD 838 et de la RD 41 (en jaune sur la carte).
Ces extensions sont constituées de logements pavillonnaires construits soit sous la forme d'opération groupée soit sous forme d'urbanisation à la parcelle.
Le récent développement urbain des Molières n'a donc pas poursuivi la logique d'épaississement du bourg, comme on peut le voir sur la carte ci-après.



4.1.3. Les cours

D'après une comparaison entre la carte d'état major de 1818-1824 et le cadastre actuel, on remarque que les cours de la porte de Paris et de la Bastille sont existantes depuis au moins 1818-1824. Par contre la cour des Lilas a été constituée après. Cette analyse montre que les anciens reprenaient les formes urbaines héritées des générations précédentes et les conservaient.



Carte d'état major levée entre 1818 et 1824
Source : IAURIF



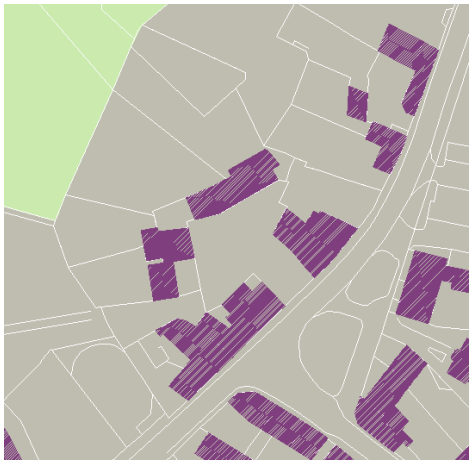
Cour de la Porte de Paris



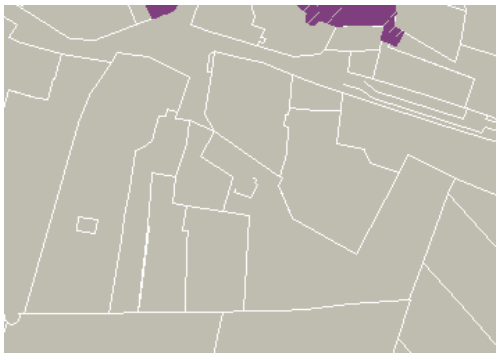
Cour des Lilas



Cour de la Bastille



Cour de la Porte de Paris en 1818-1824

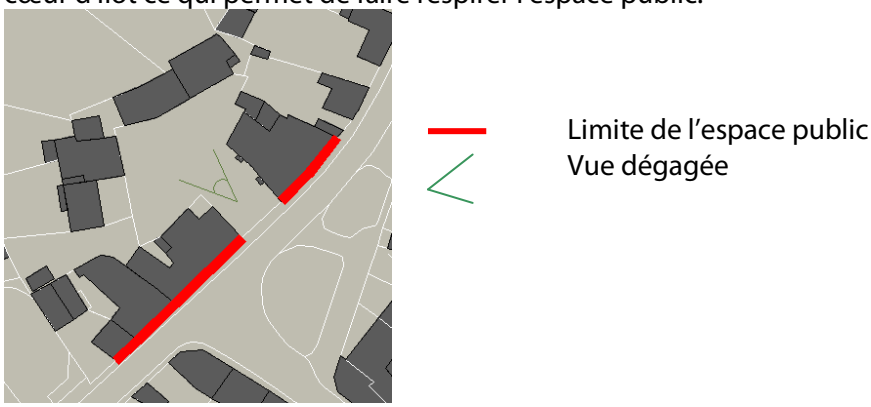


Inexistence de la cour des Lilas en 1818-1824



Cour de la Bastille en 1818-1824

Cette typologie de forme urbaine dessine la rue par le bâti qui la borde tout en donnant à voir le cœur d'ilot ce qui permet de faire respirer l'espace public.



Cour de la Porte de Paris

4.2. Comparaison du tissu ancien et des opérations groupées des dernières décennies

4.2.1. Limite de l'espace public

La particularité des lotissements est de distinguer front bâti et limite d'espace public et de morceler le front bâti. Les limites de l'espace public ne sont donc plus matérialisées sur les côtés par du bâti et le vide qui le constitue s'étiole.



Extrait du lotissement de la Cocquetière

La commune des Molières gagnerait à développer des formes urbaines qui dessinent un espace public de qualité.

4.2.2. Réseau viaire



Grande rue



Opérations groupées donnant sur la rue de Cernay

Le bourg est constitué par un réseau viaire hiérarchisé :

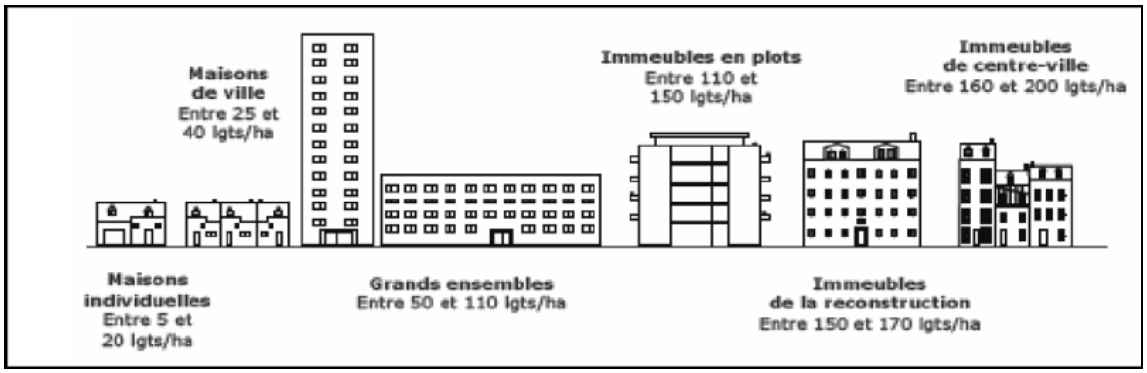
- de grandes artères comme Grande rue (en rouge sur la carte) structurent le réseau,
- des voies secondaires(en orange sur la carte) desservent les habitations
- ou des cours (rectangle jaune sur la carte).

Cette hiérarchisation est marquée par la largeur des voies et leur aménagement. Ainsi toute personne peut s'orienter sans difficulté.

Les opérations groupées, appelées plus communément « lotissements» sont organisées autour de voirie en forme de boucle et identique en terme de largeur et d'aménagement(en brun sur la carte), voir en impasse (en beige sur la carte). Le piéton et le conducteur ont plus de mal à se repérer.

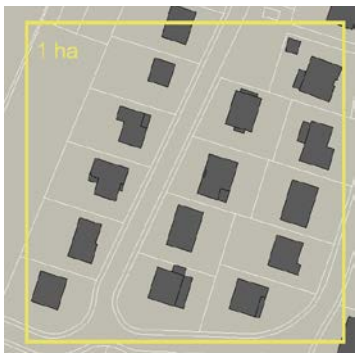
4.2.3. Densité

En général, un quartier de maisons individuelles créée une densité de 5 à 20 logements à l'écart. La commune des Molières avec des parcelles de 500 m² pour le lotissement de la Cocquetière, par exemple, comporte des densités d'environ 14 logements à l'hectare. Cette densité est même faible par rapport aux maisons de ville (25 à 40 logements à l'hectare) et ce type d'urbanisation entraîne une forte consommation des terres.





18 logements (1 logement par parcelle a été compté) à l'hectare
Autour de la cour des Lilas



14 logements à l'hectare
Dans le lotissement de la Cocquetière
Taille des parcelles : 500 m²

4.3. Mise en valeur du patrimoine et des espaces publics

La commune des Molières comporte quelques très beaux éléments de patrimoine architectural non protégés qui pourraient être mieux mis en valeur comme :
Les vestiges des remparts situés chemin des écoliers et qui ne sont indiqués nulle part,
La croix « dite Target », du 18ème siècle qui pourrait bénéficier d'un petit aménagement la mettant plus en valeur, tout comme le calvaire au croisement de la rue des sources et de la RD 838 et l'oratoire.
La Grande ferme devrait être mise en valeur par un aménagement de l'espace l'entourant.
Au moins six cônes de vue sur le patrimoine sont à préserver : vue sur la Grande ferme, deux sur la ferme de Quincampoix, un sur l'église depuis le croisement de la rue de Limours et la rue de l'étang et un depuis la mare située derrière l'église.



Chemin des écoliers N°1 sur la carte des éléments remarquables



Calvaire, croisement rue des sources et RD 838– N°4 sur la carte des éléments remarquables



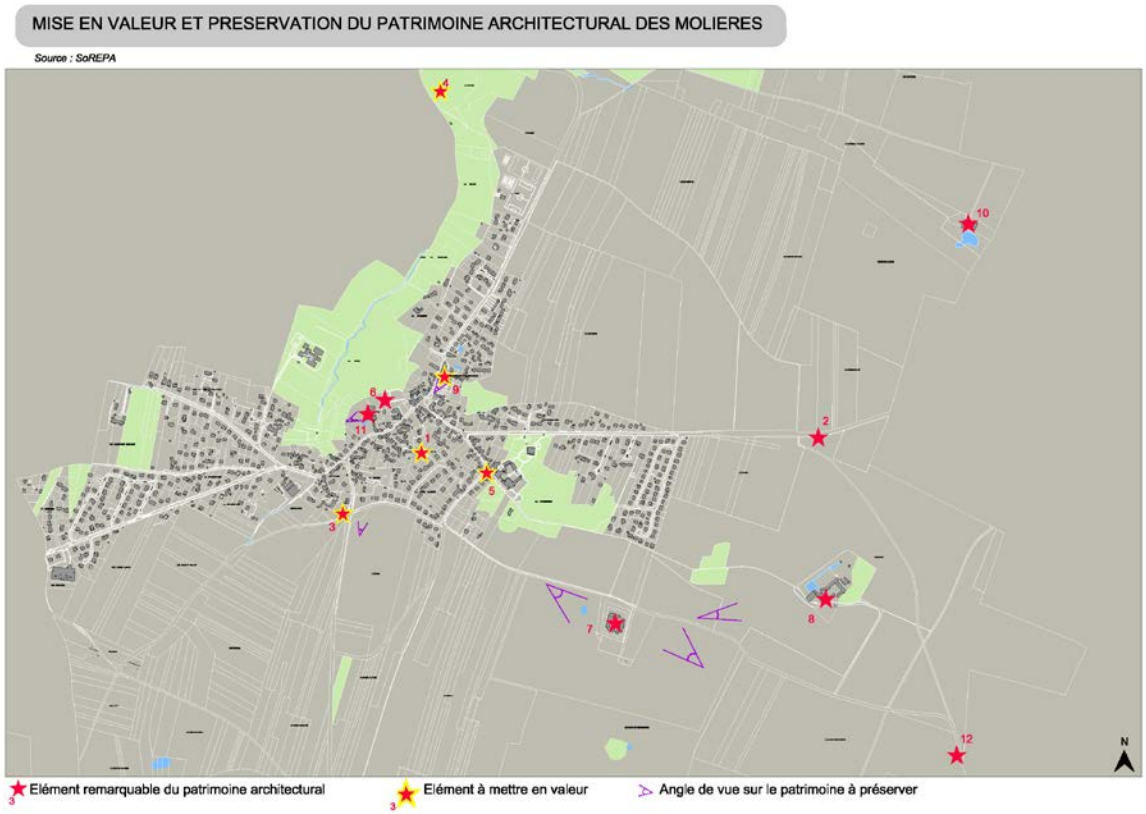
La Grande ferme - N°9 sur la carte des éléments remarquables



Oratoire au croisement de la rue de Limours et de la rue de l'étang– N°3 sur la carte des éléments remarquables



« Croix Target » – N°5 sur la carte des éléments remarquables



La commune des Molières possèdent plusieurs espaces publics qui sont soit sous-utilisés comme l'arrière du parking situé entre la mairie et la Grande ferme. Ce lieu est un terrain couvert de stabilisé sans plantation et sans mobilier urbain.
Soit qui ne fonctionnent pas, comme la place de l'église : un dénivelé couvert d'une pelouse qui occupe la plus grande partie de la place, planté d'arbres et entouré sur trois côtés de haies. Cet aménagement n'invite pas le passant à y flâner car on peut penser que la pelouse est interdite puisqu'elle est entourée de haies et plantée d'arbres et le dénivelé se termine sur une haie, ce qui donne une impression d'enfermement. Et la première partie de la place étant occupée par des places de stationnement, le piéton ne trouve pas sa place dans cet espace public. De plus les véhicules de secours, de ramassage des ordures, … ne peuvent circuler.



Arrière du parking entre la mairie et la Grande ferme



Place de l'église

4.3.1. Trame parcellaire

Voir carte TRAME PARCELLAIRE

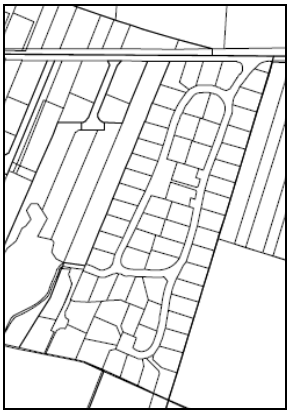
On remarque que le parcellaire est en lien étroit avec l'occupation du sol. On distingue :

- **Le centre bourg** est caractérisé par des parcelles formant plus ou moins un cercle caractéristique des villages dits groupés et fréquents dans les régions de grandes cultures. Ces bourgs étaient souvent entourés de remparts.
- Les **lotissements** (La Cocquetière et les Peupliers) se démarquent par leurs voiries sinueuses qui créent des parcelles perpendiculaires à la trame des terres agricoles.

  On distingue aussi **les petites parcelles de l'urbanisation récente** du lieu-dit «les carrières de Saint Jean» ainsi que celles de la «Croix Valentin».
- Les **coteaux boisés aux petites parcelles**, perpendiculaire à la pente du terrain.
- Les **parcelles agricoles** sont très lanièrées à proximité du bourg au sud et au nord est. Quant aux parcelles des terres agricoles entourant les fermes isolées, elles sont beaucoup plus importantes.



Centre-bourg des Molières





Lotissement de la Cocquetière et Molières domaines



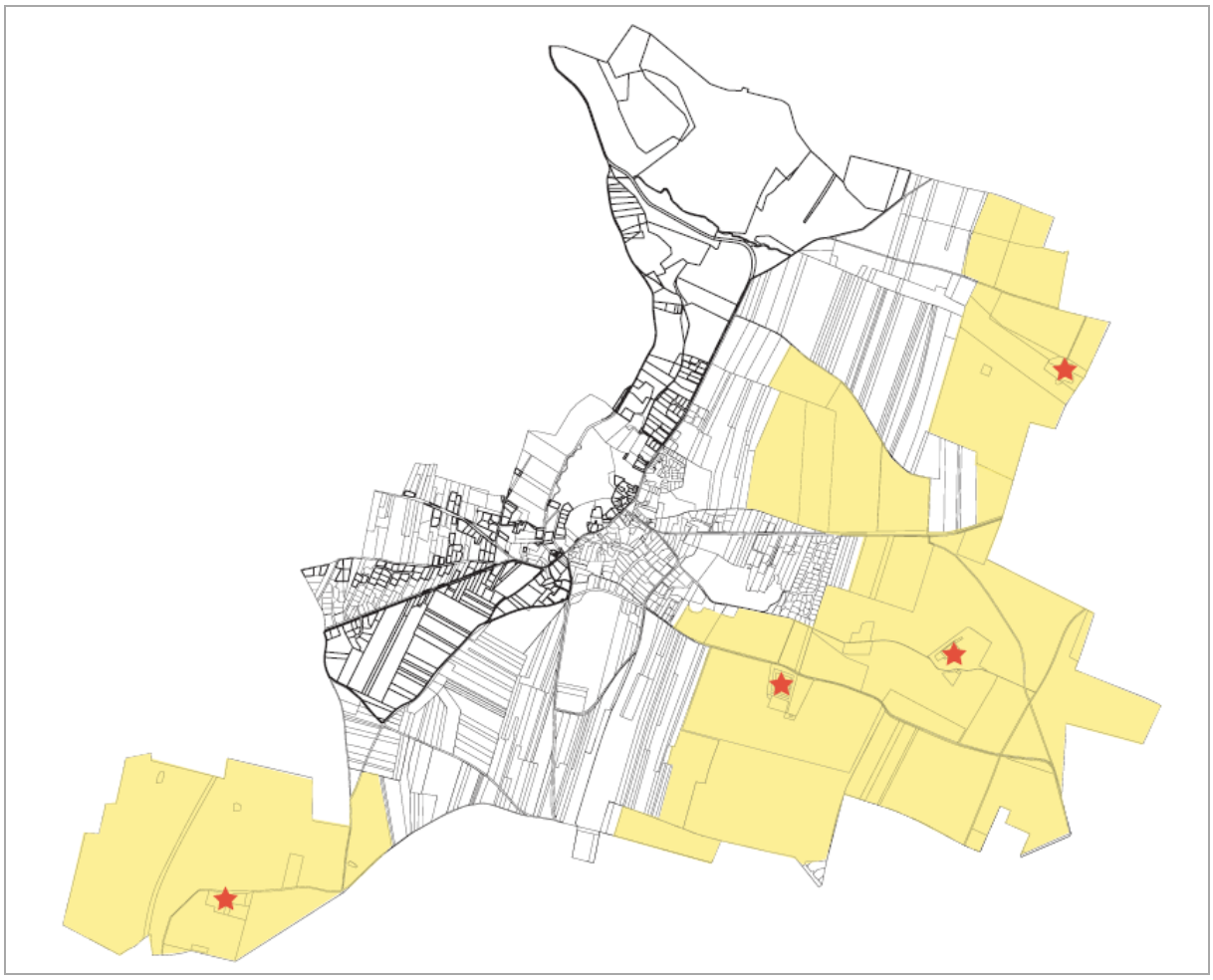
Lieu-dit de « la Croix Valentin »



Coteau boisé de Montabé



Terres agricoles à proximité du bourg



Les grandes parcelles de terres agricoles et la localisation des fermes isolées (étoile)
Source : SoREPA

4.3.2. Trame bâtie

Voir carte TRAME BATIE

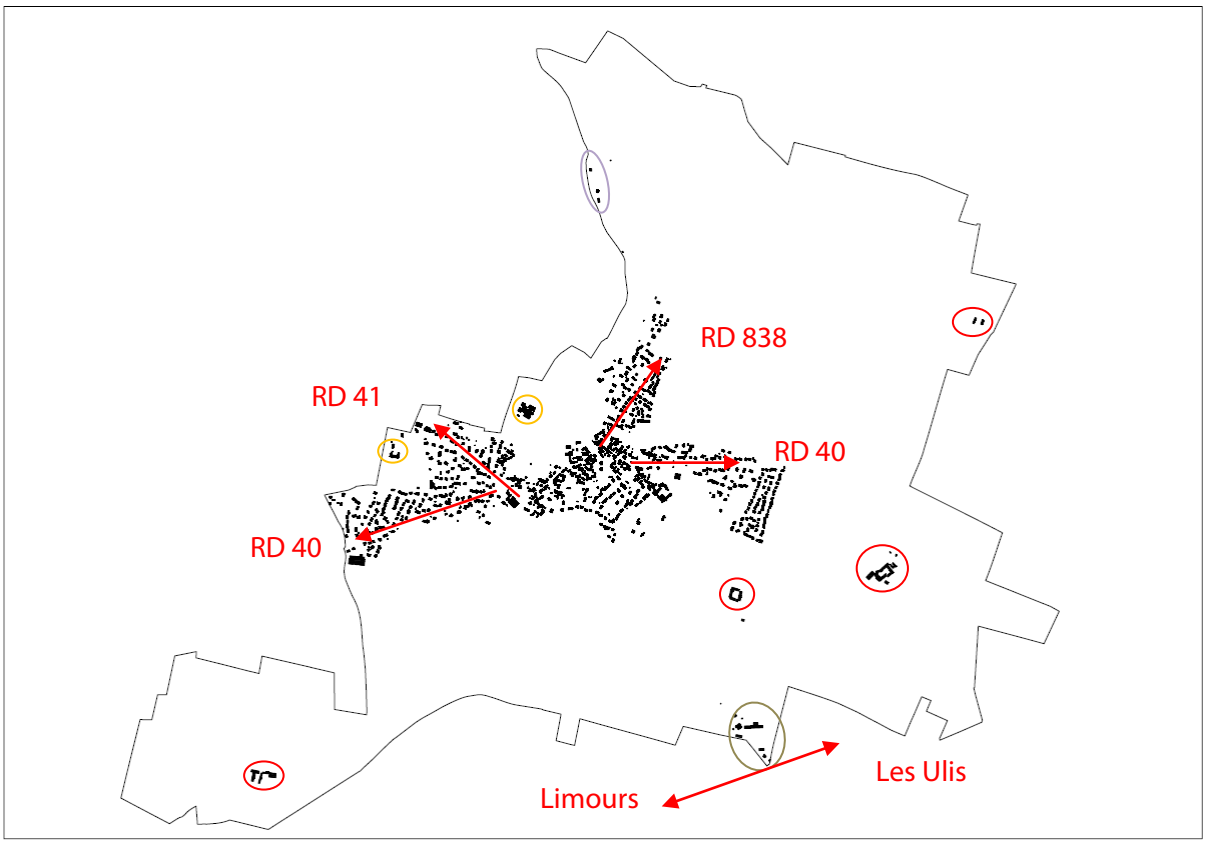
Implantation historique du bâti

La carte de la trame bâtie est obtenue en ne conservant que les emprises au sol des constructions, qui correspondent aux tâches noires du plan. Cette carte permet d'identifier les différentes formes d'implantation et de densité du bâti sur le territoire. Des « pleins » et des « vides » se dessinent sur la carte.

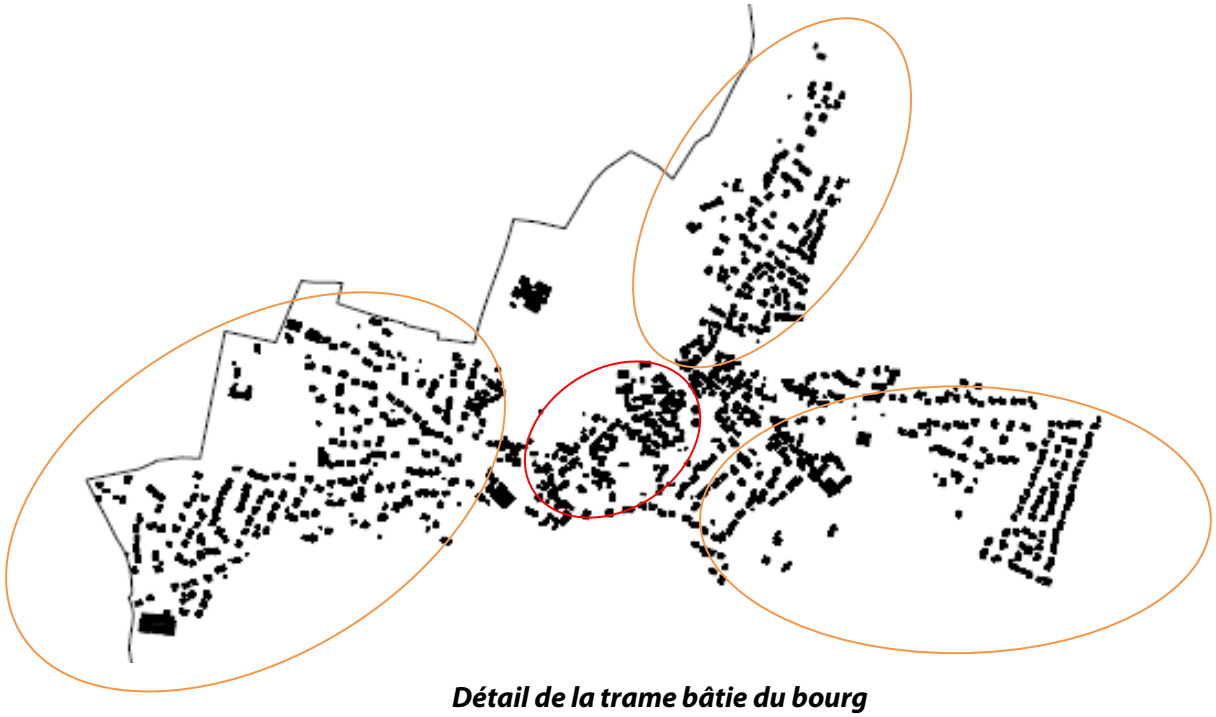
En observant la **disposition de l'habitat sur le territoire**, on constate que les constructions du centre sont denses et se sont implantées le long de la RD 40 (vers Les Ulis), de la RD 41 (vers Boullay les Troux) et de la RD 838 (vers Saint Rémy les Chevreuse).

Les extensions du centre-bourg se détachent nettement puisque elles se sont étalées le long des voies principales : La Cocquetière, Les carrières Saint Jean,… (Voir seconde carte : détail).

Viennent s'ajouter à ce centre-bourg :
- les quatre fermes isolées de la commune (entourées en rouge sur la carte),
- deux activités : un entrepôt sur la RD 41 et l'association des touts petits (en orange sur la carte)
- au nord une extension du hameau de Montabé (en gris sur la carte)
- au sud, le site de TDF (en bordure de la RD 988 à mi-chemin entre Limours et les Ulis) (en marron sur la carte).



Carte de la trame bâtie
Source : SoREPA



Détail de la trame bâtie du bourg
Source : SoREPA

4.4. Occupation actuelle du sol

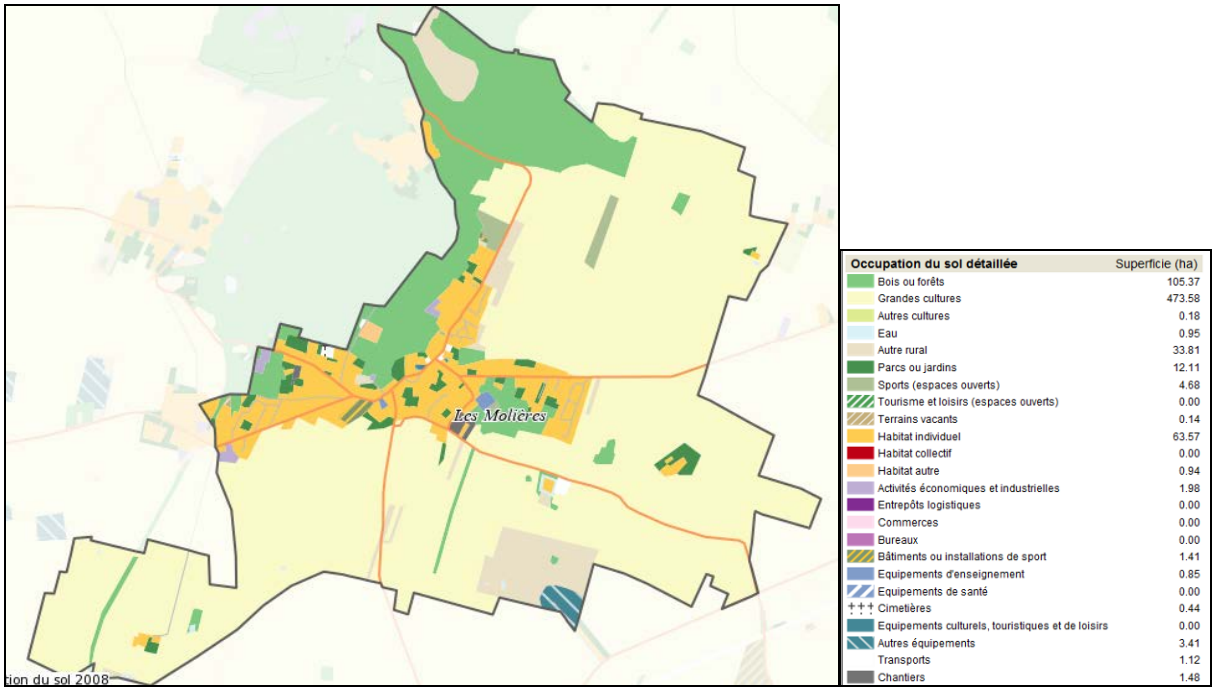
Voir cartes OCCUPATION DU SOL

4.4.1. Les grands équilibres de l'occupation du sol

Les données fournies par l'IAURIF donnent une 1ère approche de l'occupation du sol. Aux Molières, **l'espace rural est majoritaire : il représente 87%** du territoire communal en 2008. Les cultures couvrent les deux tiers du territoire (67% soit 473,76 ha), et les bois et forêts 15% (105,37 ha). La catégorie « Autre rural » (5%) comprend principalement le site en friche qui recevait le centre de réception TDF de Limours – Les Molières (environ 21 ha composés d'une végétation fruticée dont des arbustes et arbrisseaux), et l'ancienne carrière du Bois Berrier.

L'espace urbain se répartit entre espace urbain ouvert (2,4%) et espace urbain construit (10,7%). L'espace urbain ouvert correspond principalement aux activités de loisirs de plein air : terrains de sport et tennis, espaces du centre équestre, terrain d'aéromodélisme sur le plateau.
A noter que la catégorie « habitat autre » correspond à l'institut médico éducatif.

En observant la **disposition de l'habitat sur le territoire**, on constate que les constructions du centre sont denses et se sont implantées le long de la RD 40 (vers Les Ulis), de la RD 41 (vers Boullay les Troux) et de la RD 838 (vers Saint Rémy les Chevreuse). Les extensions du centre-bourg se détachent nettement puisque elles se sont étalées le long des voies principales : La Cocquetière, Les carrières Saint Jean,… On constate que l'habitat individuel a augmenté de plus de 20 ha soit 45,8% en surface occupée en plus, entre 1982 et 2008, en grande partie au détriment de l'espace agricole.



Occupation du sol en 2008
Source : IAUIDF

Evolution des surfaces relatives en hectares entre 1982 et 2008

	1982		1990		1999		2008		Variation 1982 - 2008
Bois ou forêts	110,09	15,59%	109,1	15,45%	106,38	15,07%	105,37	14,92%	**- 4,29%**
Cultures	513,95	72,80%	507,32	71,86%	502,27	71,14%	473,76	67,10%	**- 7,82%**
Habitat individuel	43,6	6,18%	50,17	7,11%	59,23	8,39%	63,57	9,00%	**+ 45,80%**

4.4.2. L'organisation du territoire communal

Le village des Molières s'est développé au bord du plateau agricole de Limours avec des champs de grandes cultures et un coteau boisé sur la vallée de la Chevreuse. A l'origine, la commune était organisée autour d'axes agricoles de liaison et de corps de ferme qui marquent encore aujourd'hui le paysage. Par la suite, l'urbanisation s'est faite le long des voies de communication sous forme de pavillons. Les espaces naturels sont aussi très présents sur le territoire, avec le bois de Montabé et la proximité de la vallée de la Chevreuse.

L'occupation des sols se répartit donc entre :

- une **partie urbanisée** à l'intersection des axes routiers majeurs qui s'étire le long de chacune d'entre eux : elle représente environ 11% de la surface de la commune, principalement à vocation d'habitat. L'habitat dense et ancien du centre des Molières se distingue des extensions principalement pavillonnaires, qui se sont réalisées le long des axes routiers. L'habitat est peu dispersé, seuls quelques points apparaissent au niveau du hameau de Montabé et des différentes fermes du plateau.

- une **zone agricole** formée de grandes cultures, qui s'étendent du nord à l'ouest, sous la forme d'un croissant entourant les parties urbanisées de la commune : elle représente 67% du territoire. Ensemble d'une seule pièce, le plateau agricole est cependant ponctué de quelques fermes et bosquets, et traversé par les axes routiers qui mènent vers le sud et l'est des Molières.

- une **zone naturelle boisée** constituée pour sa plus grande partie par le Bois du Parc Berrier, le Bois de Montabé, et le bois de la Cocquetière, ainsi qu'une série de boisements plus ou mois épars : elle occupe 15% du territoire, et marque les limites du quart nord-ouest de la commune. Elle est étroitement liée aux cours d'eau (ravin de Fonceau et Ru de Montabé) et permet de localiser les vallées et leurs coteaux très pentus.

- **des espaces spécifiques**: la piste d'aéromodélisme, peu visible, l'ancienne carrière du Bois Berrier, et surtout le site en friche qui recevait le centre de réception TDF de Limours – Les Molières (environ 21 ha) à l'extrémité sud du territoire, qui se distingue par la présence d'antennes sur un site de grandes dimensions. Ce site en friche est inscrit comme pôle économique prioritaire dans le PADD du SCOT (en cours).

4.5. La composition des principales entités

Les Molières est un village du plateau de Limours qui se situe en lisière de cette entité, et appartient aussi à l'entité paysagère de la Vallée de Chevreuse, par les espaces de vallée encaissée et de boisements du nord de la commune.

4.5.1. Les vallons et coteaux boisés, signe de la vallée de Chevreuse

Les coteaux assurent la transition paysagère entre vallons et plateau. Leur typologie paysagère est intimement liée au relief. Sur les Molières, un relief marqué induit un fond de vallée étroit et boisé. Les coteaux sont abrupts et épaissis par la présence de longues échappées boisées accentuant leur rôle structurant. Ils sont en continuité avec des boisements d'importance (Bois de Montabé, Bois du Parc Berrier). Les voies routières (notamment la RD 838) permettent de pénétrer dans l'intimité de ces denses boisements de feuillus et ainsi d'appréhender les variations du relief.

Les vallées sont le domaine des cours d'eau et constituent les parties les plus basses de la commune. Elles se limitent aux abords du ravin de Fonceau et du Ru de Moullecrotte, deux principaux cours d'eau présents sur la commune qui se rejoignent au niveau du hameau de Montabé (Boullay-les-Troux). Elles se caractérisent par des coteaux très pentus qui peuvent atteindre une pente supérieure à 25% et sont fortement boisés.

Le ravin de Fonceau traverse le plateau agricole au nord de la commune, avant de s'enfoncer dans les boisements pour descendre vers le Ruisseau de Montabé. Le Ru de Moullecrotte trouve son origine près du centre-bourg, en contrebas des constructions du centre. Il circule ensuite vers le nord en contournant par l'est la butte qui porte le Bois de Montabé.

Cette trame bleue, étroitement liée à la trame verte des boisements qui marquent les limites du quart nord-ouest de la commune, est signe de la proximité de la vallée de Chevreuse. Le Bois du Parc Berrier à l'extrême nord, et le bois de Montabé, en limite communale et en commun avec Boullay-les-Troux, forment des masses boisées qui marquent le territoire. Le Bois des carrières Saint-Jean et celui de la Cocquetière sont de dimensions plus réduites mais intimement liés au tissu bâti ce qui les rend partie prenante du bourg.

4.5.2. Le bourg et ses extensions

L'urbanisation actuelle du territoire communal est structurée par les axes routiers majeurs : la RD 40 qui traverse la commune d'est en ouest (avec une continuité de l'urbanisation sur Boullay-les-Troux) et la RD 938 qui monte vers Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Elle est aussi contrainte par le relief, le ravin de Moullecrotte constituant aussi une limite communale.

L'habitat dense et ancien du centre des Molières se distingue des extensions principalement pavillonnaires, qui se sont réalisées le long des axes routiers. L'habitat est peu dispersé, seuls quelques points apparaissent au niveau du hameau de Montabé et des différentes fermes du plateau.

4.5.3. Le plateau agricole

Une grande partie de la commune des Molières fait partie du plateau de Limours caractérisé par un paysage d'agriculture intensive (céréaliculture) dénué et relativement plat, ponctué par des petites masses boisées isolées, qui peuvent rappeler les paysages de la Beauce, plus au sud. Son emprise est clairement délimitée par les boisements associés aux coteaux.
Au sein de ces vastes étendues agricoles, les fermes traditionnelles isolées, comme les silhouettes de village, sont ressenties comme des îlots bâtis fortement visibles à l'échelle du grand paysage.

Ces caractéristiques donnent une grande sensibilité au paysage de plateau par rapport à l'ajout de nouvelles constructions agricoles.
Certains tronçons sont soulignés par des alignements d'arbres constituant des horizons relais au sein du grand paysage du plateau.
Sur le territoire des Molières, le plateau forme un ensemble d'une seule pièce, composé de terres agricoles, mais ponctué de quelques fermes et bosquets, et traversé par les axes routiers qui mènent vers le sud et l'est des Molières.



Le plateau agricole ponctué de bosquets

4.5.4. Sites particuliers

Au sud de la commune le site en friche qui recevait le centre de réception TDF de Limours – Les Molières se distingue par la présence d'antennes sur un site de grandes dimensions.

SYNTHESE

On identifie plusieurs entités sur le territoire :

- **les vallons étroits et les coteaux** abrupts et boisés,

- **le bourg,** noyau d'urbanisation à l'intersection des axes majeurs,

- **le plateau agricole** principalement occupé par des cultures.

Le parcellaire des Molières est en lien étroit avec l'occupation du sol. On distingue :

- Le **centre-bourg** avec ses petites parcelles formant à peu près un cercle, caractéristique des villages dits groupés,

- les parcelles des **lotissements** (La Cocquetière et les Peupliers) se démarquent par leurs voiries sinueuses qui créent des parcelles perpendiculaires à la trame des terres agricoles.

- les petites parcelles de **l'urbanisation récente** du lieu-dit «les carrières de Saint Jean» ainsi que celles de la «croix Valentin».

- Les **coteaux boisés** aux petites parcelles, perpendiculaire à la pente du terrain,

- Les **parcelles agricoles** sont très laniérées à proximité du bourg au Sud et au Nord Est. Quant aux parcelles des terres agricoles entourant les fermes isolées, elles sont beaucoup plus importantes.

5. LE PATRIMOINE NATUREL

La commune s'inscrit dans un contexte naturel riche et reconnu. L'environnement naturel autour des Molières est relativement dense en éléments intéressants : Bois de Montabé au nord, PNR Haute vallée de Chevreuse à l'ouest, vallée de l'Yvette au nord, espace agricole
Au nord de la commune des Molières, est inscrite la ZNIEFF « Marais et Bois de Montabé »

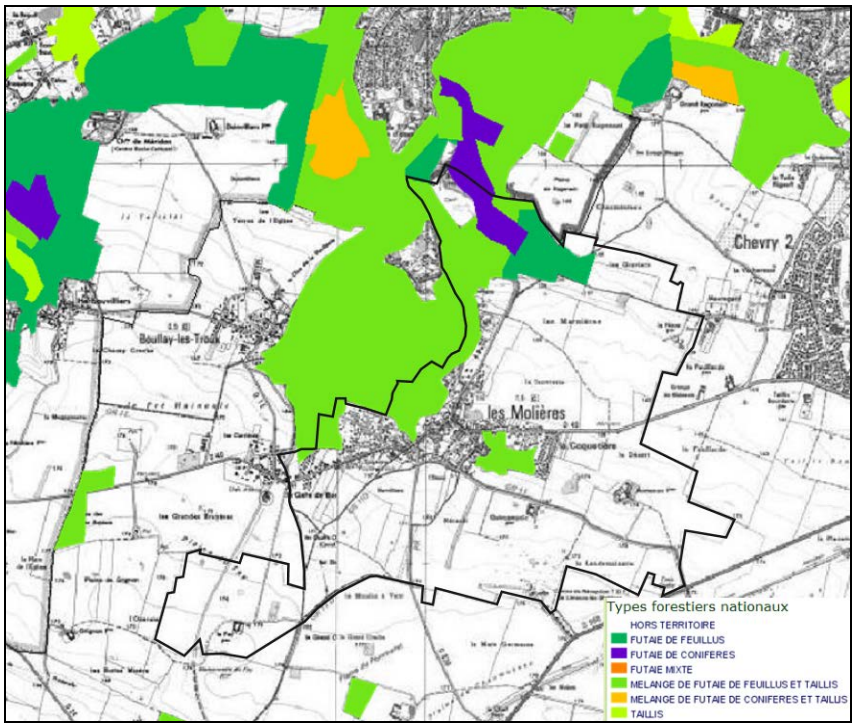
5.1. Les entités naturelles et leur intérêt écologique potentiel

La nature du sol, l'exposition, l'hydrographie sont des facteurs déterminants pour la végétation spontanée. La diversité des substrats géologiques, les gradients d'humidité, les diverses configurations des versants permettent l'implantation d'une flore riche et variée. Les milieux naturels varient en fonction de la morphologie du terrain.

La géologie et le relief marqué au nord-ouest du territoire conditionnent des cortèges végétaux spécifiques des zones humides. Les enjeux écologiques sont portés principalement par les cours d'eau et les milieux boisés à caractère naturel, notamment dans les secteurs les plus humides. Les prairies et friches possèdent aussi une richesse particulière. Les grandes cultures sont pauvres en biodiversité.
D'une façon générale, l'occupation humaine des lieux réduit fortement la surface des espaces naturels, mais surtout les met en contact avec des zones artificialisées et imperméabilisées, et peu aussi interrompre de cette manière des liens écologiques existants.

5.1.1. Les boisements

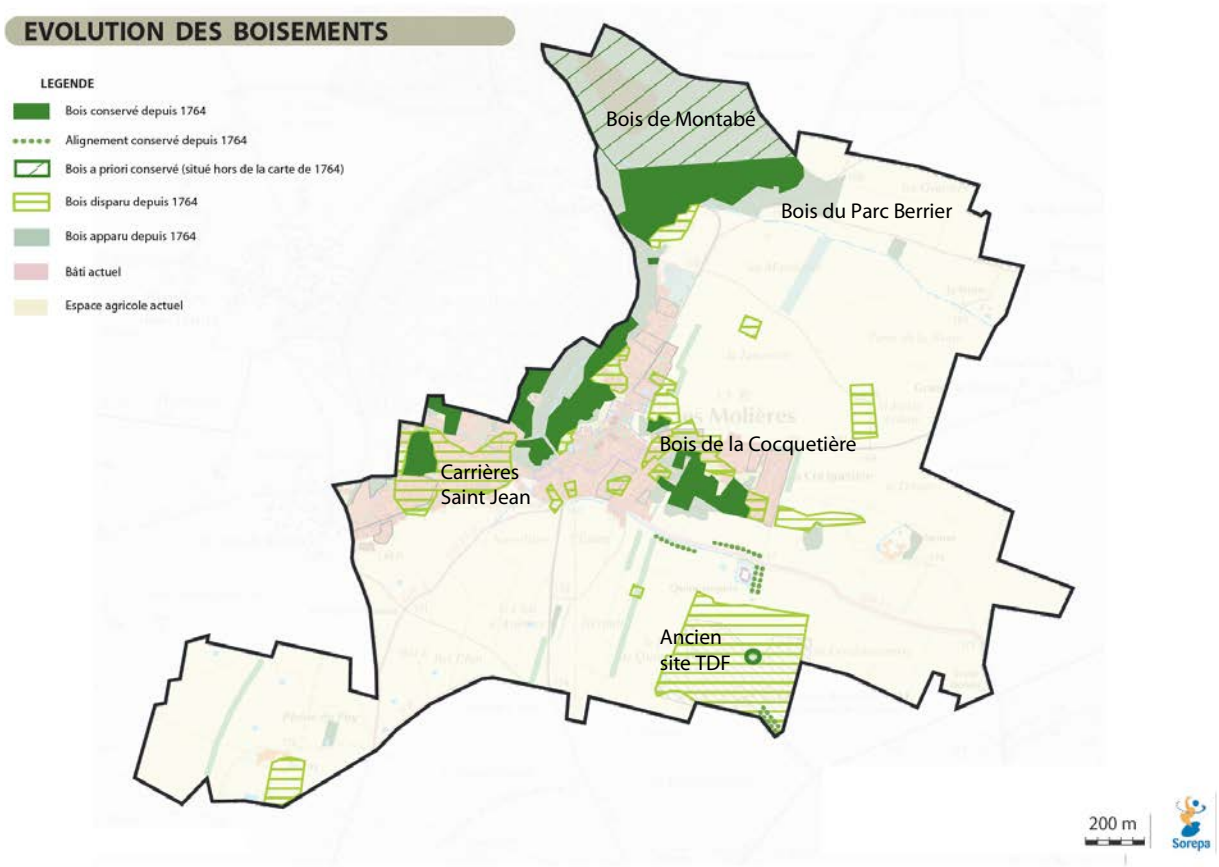
De nombreux boisements sont présents sur la commune. Ils représentent près de 15% du territoire



Composition des formations boisées aux Molières
Source : Inventaire forestier National

Le Bois communal de la Cocquetière se situe au sud-est du bourg, en contact direct avec ce dernier. Il se compose d'un mélange de futaie de feuillus et de taillis.
Le Bois de Montabé, situé en grande partie sur Boullay-les-Troux, vient border la limite communale de toute la partie nord-ouest des Molières. Il constitue un massif d'importance de plus de 100 ha. Ces boisements se prolongent sur les coteaux du Ruisseau de Montabé et du ravin de Fonceau, interrompus par le hameau de Montabé qui se trouve entouré par la masse boisée, dont quelques maisons sont sur Les Molières.
Le Bois du Parc Berrier constitue lui une futaie de feuillus, à laquelle sont associées des plantations de conifères, qui se poursuivent vers le nord, sur Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

La continuité de ces boisements, entre eux et avec ceux des communes voisines (Bois Sainte-Catherine, Carrières Saint-Paul), constitue une **trame verte d'importance**, reliée à la vallée de Chevreuse.



En comparant la carte des chasses du roi de 1764 (qui met en exergue les bois) et les boisements actuels, on s'aperçoit que :

- Le bois de Montabé (au nord de la commune) a été un peu grignoté par des terres agricoles mais s'est développé le long du ruisseau de Montabé,
- Le bois du Parc Perrier a été créé après1764,
- Le bois de la Cocquetière a quant à lui était pas mal décimé même si il a été prolongé vers le sud depuis 1764,
- Les boisements au lieu-dit « les carrières de Saint Jean » ont été énormément défrichés,
- Plusieurs boisements ont totalement disparu : un au sud de la ferme du Fay, deux autres au cœur des terres agricoles au nord du bourg ;
- l'ancien site TDF qui était un boisement en 1764 est aujourd'hui en train de se régénérer en boisement ;
- sont apparus depuis 1764, plusieurs haies bocagères au sud du bourg, et une dernière au nord-est du bourg

- des boisements ont vu le jour depuis 1764, à proximité d'une mare près de la ferme du Fay, de la ferme d'Armenon et deux derniers au sud du parc Berrier
- Enfin, l'emprise de l'ancienne voie ferrée à l'ouest de la ferme du Fay est constituée d'une continuité arbustive.

Selon l'IAURIF, les boisements sur la commune des Molières sont passés de 110 ha à 105 ha entre 1992 et 2008, soit une diminution de 4,3%.
L'expansion de l'habitat s'est plus faite au détriment des cultures agricoles (40 ha en moins sur cette même période) que de la forêt.
Cependant, on constate que de nouveaux quartiers se sont établis très proches des boisements dans les années 2000 : au sud-ouest du quartier de la Cocquetière (1), au niveau du lotissement des Molières Domaines (2), et au nord de la RD40, en sortie ouest des Molières, près du Bois des Carrières Saint-Jean (3).
Par ailleurs, la trame bleue, constituée sur la commune par des cours d'eau temporaires et des mares, peut aussi être menacée par l'urbanisation. Ainsi une des deux mares présentes sur le site du lotissement des Molières Domaines paraît avoir été remblayée dans le cadre du projet de construction, remplacée par une surface en herbe. Le maintien des liaisons écologiques dans le cadre des projets de nouveaux quartiers apparaît comme un des enjeux essentiels.



Quartier de la Cocquetière (1)



Lotissement des Molières Domaines (2)



Près du Bois des Carrières Saint-Jean (3)

Nouveaux quartiers implantés à proximité des boisements

5.1.2. Les zones humides

Voir Carte RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement définit des zones humides comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'article L.211-1-1 dispose que la préservation et la gestion durable de ces zones sont d'intérêt général.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge – Yvette fixe comme objectif 1-1 « Restaurer et protéger les fonds de vallée et autres milieux humides ». Il recense sur la carte des zones humides, en tant que zone humide boisée, le ru de Moullecrotte et ru de Montabé, qui se situent en fond de vallon, entourés de boisements.
En annexe du SAGE, parmi les sites à fort potentiel naturel à protéger du territoire Orge-Yvette, la ZNIEFF Marais et bois de Montabé sur la commune de Boullay-les-Troux, en limite communale des Molières est recensée comme zone humide de vallon, avec comme milieux présents :
- Prairies à molinie sur calcaire et argile ;
- Roselières ;
- Formations amphibies, et des rives exondées, des lacs, étangs et mares.

Le ravin de Fonceau aux Molières n'a pas fait l'objet d'un tel inventaire mais peut présenter une richesse écologique du même type.

L'IAURIF note l'importance des différents cours d'eau temporaires et petits plans d'eau de la commune, à mettre en lien avec les espaces naturels (boisements de feuillus, prairies mésophiles,…).



Continuités écologiques des milieux aquatiques *(Source : IAURIF)*

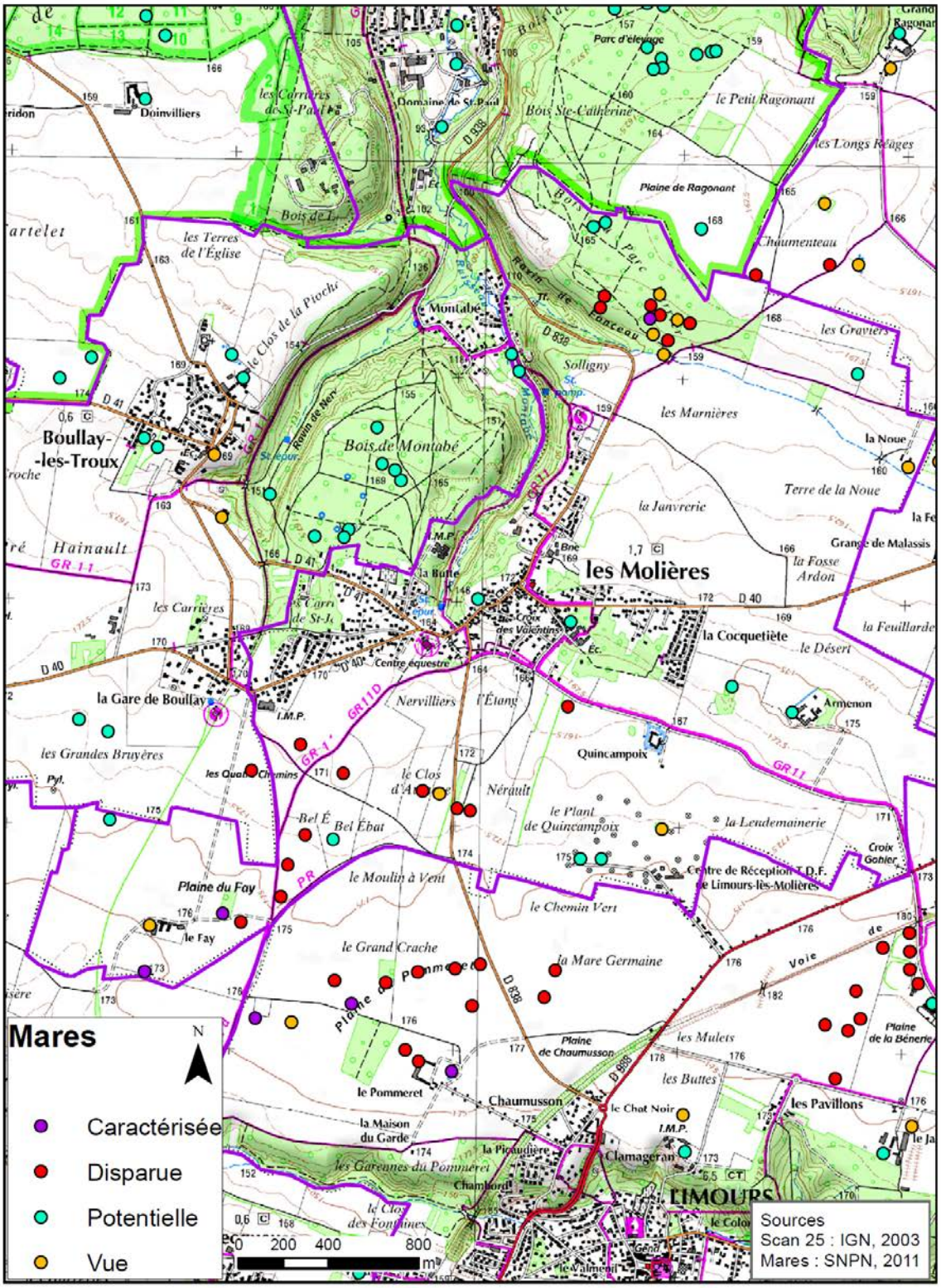
Les terres argileuses sur une grande partie du territoire des Molières ont favorisé la création de nombreuses mares et plans d'eau. Le milieu des champs est parfois semé de mares temporaires, appelées mouillères. Les zones humides sont des espaces favorables à la vie aquatique et à une faune et une flore particulière, elles sont source d'une grande richesse écologique, et doivent être préservées. Les mouillères abritent une flore et une faune remarquables.



Mare près de l'église

Légende de la carte ci-dessous :
« Mare caractérisée » = mare visitée sur le terrain,
« Mare vue » = mare vue sur le terrain
« Mare potentielle » = mare issue d'analyse cartographique (cartes IGN, photos aériennes…)
« Mare disparue » = mare disparue par rapport aux cartes IGN et à un ancien inventaire datant des années 90".

Mares de la commune les Molières



Source : Société Nationale de Protection de la Nature

5.1.3. Le plateau agricole : remises boisées et petits boisements

Le MOS de l'IAURIF indique que la superficie cultivée s'élève à **473,76 ha, soit 67 % du territoire communal**. Parmi ces terres agricoles, en 2000, 443 ha, soit la quasi-totalité, sont des terres labourables. Cette surface a diminué de 16,5 ha entre 2003 et 2008.
Un nouveau recensement agricole est réalisé en 2010-11 mais l'analyse effectuée est toujours valable. Les prairies sont très peu nombreuses sur la commune, qui privilégie les **grandes cultures** (blé tendre, colza, et maïs principalement).
La commune des Molières possède ainsi une occupation agricole très importante. Les cultures sont disposées sur le plateau sur de grandes parcelles rectangulaires ou épousant la forme des reliefs. Ci-et-là, on rencontre des haies et quelques petits bosquets.

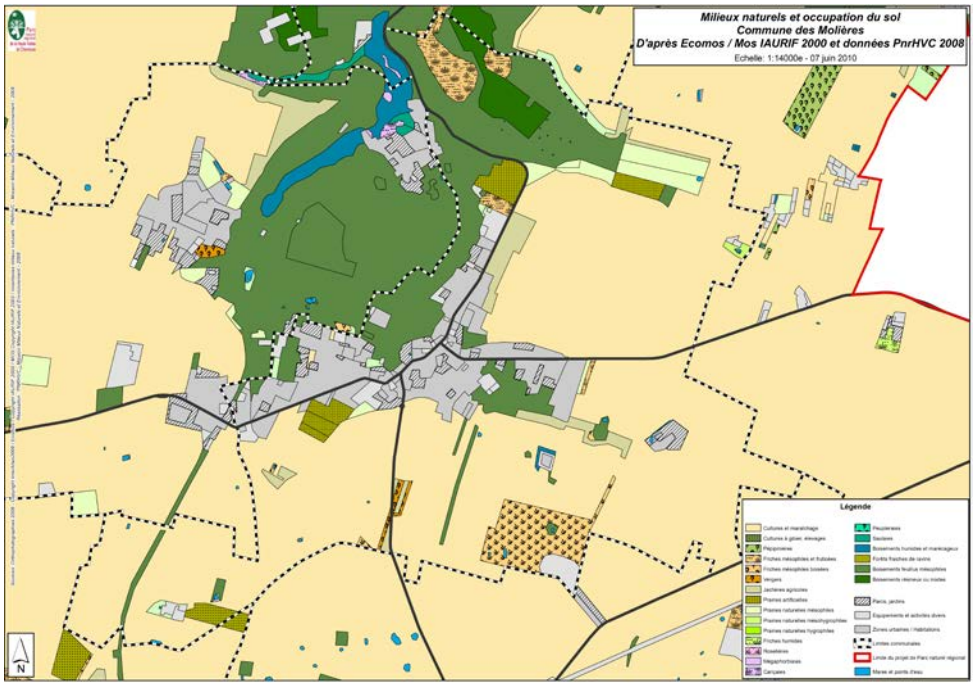


Plateau agricole sur le site de la Janvrerie

Cependant, **une étude sur les cultures agricoles traditionnelles** (légumières, fruitières, horticoles,…), réalisée par le Conseil Général, a permis de repérer 28 sites sur la commune des Molières présentant des espèces intéressantes. Certaines variétés inventoriées représentent un intérêt génétique car elles sont anciennes, locales (essonniennes ou franciliennes) ou peu courantes.

Le plateau est occupé principalement par la grande culture, grâce à l'épaisse couche de limons éoliens qui les recouvre. La nappe temporaire des limons, sur le substrat imperméable des argiles à meulière, explique l'existence de mares. Les **bosquets et les mares** constituent des refuges intéressants. Ils contiennent une végétation de bois ou de pré-bois plus ou moins humides. Ce sont eux qui développent la principale richesse écologique du plateau. Les quelques prairies en présence ajoutent à la biodiversité du plateau.
Le site TDF présente aussi une végétation particulière des **milieux en friche**. La végétation fruticée présente sur ce site est composée d'arbustes et d'arbrisseaux.

Carte des milieux naturels (Source : Ecomos IAURIF et données PNR Haute Vallée de Chevreuse 2008)



5.1.4. Les coteaux boisés

Sur les versants, les Sables de Fontainebleau sont recouverts de colluvions (dépôts de pente) d'épaisseur et de composition variables. Dans tous les cas, les versants, très pentus et souvent infertiles, sont boisés faute de pouvoir y pratiquer la culture. Les sols de versants portent des chênaies-châtaigneraies acidophiles, mais également des chênaies-charmaies mésotrophes.

5.1.5. Les fonds de vallées

Dans les sites où la nappe affleure, quelques marais existent. Les zones humides recèlent une faune et une flore particulièrement riches et notamment des espèces rares telles les orchidées. La présence de l'eau les caractérise et est à l'origine de leur richesse.

5.2. Les espaces verts communaux : présence de la végétation dans le centre-bourg

La végétalisation de la commune est principalement liée aux boisements en étroite relation avec l'urbanisation, via les jardins qui entourent le noyau urbain notamment. Des aménagements paysagers de l'espace public sont présents dans les différents quartiers, principalement basés sur des arbres d'alignements et des plantations de haies. La place de l'église associe aussi des haies de charmilles. Des typologies similaires sont aussi présentes dans l'espace rural, avec l'allée historique de Quincampoix et les alignements de platanes venant souligner l'entrée du centre de réception TDF.
Le centre-ville se caractérise par des aménagements très minéraux, où la végétation est présente, mais de manière ponctuelle.
Les aménagements de voirie des quartiers d'habitat privilégient des espèces horticoles rarement locales. Certains associent une diversité d'espèces favorable à une richesse écologique, mais de nombreuses haies, comme celle située en entrée Est des Molières, sont monospécifiques et ont donc un rôle écologique minoré. Les haies de « thuyas » qui entourent de nombreuses parcelles répondent à cette même critique.

Alignements d'arbres et aménagements paysagers



La place de la Mairie



Place de la bibliothèque à l'arrière de la mairie



Entrée du cimetière



Place de l'église

Aménagement des lotissements



Rue de la Janvrerie



Rue de la Heurlerie



Rue de la Croix Valentin



La Cocquetière

5.2.1. A l'échelle du centre bourg des Molières

Voir CARTE TRAME VEGETALE DES MOLIERES

Le centre urbain des Molières bénéficiant d'un cadre verdoyant, entouré d'espaces naturels et de boisements. A l'opposé de cette trame naturelle, la trame végétale urbaine est peu présente et très ponctuelle, elle ne forme pas un maillage.

L'implantation d'aménagements associant une diversité d'espèces végétales et différents niveaux de végétation : plantes herbacées, arbres, arbustes, permettrait de favoriser la biodiversité et d'héberger une faune intéressante. La continuité entre les différents aménagements le long des rues constitue aussi une piste d'action. Par ailleurs, limiter les surfaces imperméabilisées et privilégier les surfaces en herbe dans les aménagements peut aussi favoriser la circulation d'une petite faune (insectes, etc.) entre les différents espaces.

5.2.2. A l'échelle de la commune des Molières

Voir CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue référence les boisements et points d'eau existants. Elle vise aussi à définir les liaisons à conserver mais aussi à renforcer ou créer. Il s'agit de ne pas créer de nouvelles coupures ou perturbations (voirie, bâtiment agricole,…) mais aussi de profiter du projet pour recréer des liens entre les différents espaces naturels et boisés de la commune.

5.3. Faune et flore

La diversité des milieux naturels présents aux Molières permet l'installation d'une faune et d'une flore riche. La géologie et le relief marqué au nord-ouest du territoire conditionnent des cortèges végétaux contrastés favorables à une bonne diversité de milieux.
Les enjeux écologiques sont portés principalement les cours d'eau et les milieux boisés à caractère naturel, notamment dans les secteurs les plus humides. Les grandes cultures sont pauvres en biodiversité.

D'après le Conservatoire Botanique national du Bassin parisien, 349 espèces floristiques sont recensées sur la commune des Molières, dont 4 orchidées et 1 espèce de fougère caractéristique des bois assez frais, qui est protégée au niveau régional et déterminante dans le bassin Parisien et pour les ZNIEFF : le polystic à aiguillons (photos ci-dessous).

Nom botanique	*Orchis mascula (L.) L.*	*Listera ovata (L.) R.Br.*	*Neottia nidus-avis (L.) Rich.*	*Platanthera chlorantha (Custer) Rchb.*	*Ruscus aculeatus L.*	*Polystichum aculeatum*
Nom commun	Orchis mâle	Listère ovale ou Double feuille	Néottie nid-d'oiseau	Orchis verdâtre ou Orchis vert	Fragon ou Petit houx	Polystic à aiguillons
Image						
Liste	Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce				Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages	Espèce protégée au niveau régional et déterminante dans le bassin Parisien et pour les ZNIEFF

Le PNR de la Vallée de Chevreuse a relevé l'intérêt écologique du ravin de Fonceau pour son peuplement de fougères Polystichum setiferum. Cette espèce comme d'autres sub montagnardes se maintiennent à la faveur des de la fraîcheur du bois.



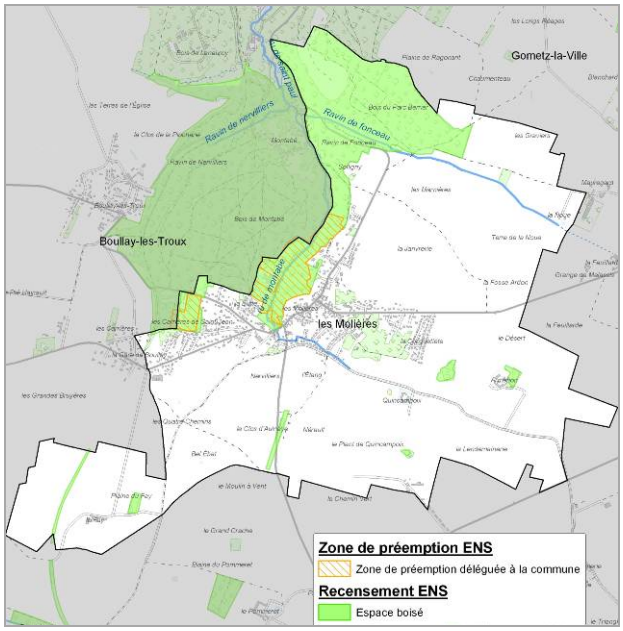
Le ru de Montabé, sur son cours supérieur, abrite une espèce rare d'écrevisse. Ce cours d'eau doit être préservé.

5.4. La protection des milieux naturels

Voir Carte PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

5.4.1. Espaces naturels sensibles

Trois espaces naturels sensibles (ENS) sont situés sur le territoire de la commune des Molières, aux lieux dits « La Butte », « Les carrières de Saint-Jean » et « Sous la Heulerie ». Ces ENS font l'objet, par délibération du Conseil Général du 20 décembre 1995, d'un droit de préemption du Département délégué à la Commune. Le classement en ENS a pour objectif de concilier la préservation du milieu naturel et la valorisation du site en en ouvrant une partie au public. Les aménagements sont légers se limitant à la restauration voire la création de cheminements et de quelques panneaux d'information.



Espaces naturels Sensibles
Source : Conseil Général de l'Essonne

5.4.2. Site inscrit Vallée de Chevreuse

Il s'étend sur la quasi-totalité des boisements situés au nord-ouest de la commune des Molières et inclut aussi des secteurs urbanisés : les équipements sportifs et l'habitat pavillonnaire au nord le long de la RD 838 (la Butte Pierreuse), et à l'est de la commune, au nord de la RD 40, les quartiers des Carrières Saint-Jean et des Peupliers.

Le site inscrit jouxte aussi la limite communale sur toute la partie nord et nord-est des Molières.
Ce site est classé en raison de son caractère pittoresque se caractérise par une vallée encadrée par des versants boisés. Avec une histoire particulièrement riche, la vallée de Chevreuse constitue une unité géographique incontestable. Elle constitue un îlot de verdure dans le tissu urbain qui la jouxte, à une vingtaine de kilomètres des Portes de Paris. Elle est riche en monuments, villages remarquables, centres urbains préservés et paysages contrastés.
Elle s'étend sur 29 communes et une surface de plus de 10 000 ha.

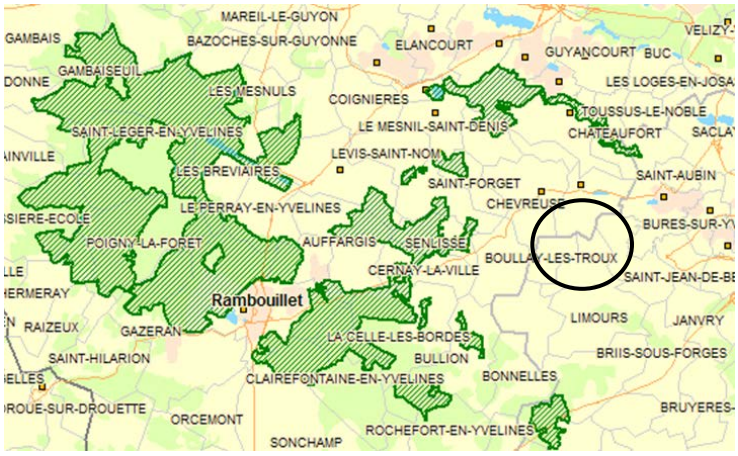
Les espaces de plateau, certaines parties des vallées et les zones construites anciennes ou modernes sont en site inscrit tandis que d'autres espaces sont classés (en dehors du territoire des Molières).

5.4.3. ZNIEFF Marais et Bois de Montabé, en limite communale, au nord-ouest

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique correspond à un petit vallon et ravin de Nervilliers traversés par un ruisseau et présentant de nombreuses petites mares. La richesse écologique de cette ZNIEFF est liée aux prairies, roselières, bois et zones humides présentes, qui constituent des milieux déterminants.. Elle se situe en limite communale des Molières.
Les principales menaces sur ce site, peu fréquenté et relativement préservé, sont liées à la disparition des zones humides (atterrissement des mares et fermetures de la roselière et de la prairie humide). Le ravin de Fonceau aux Molières n'a pas fait l'objet d'un tel inventaire mais peut présenter une richesse écologique du même type.

5.4.4. Directive "Habitats", protections réglementaires Natura 2000 à proximité des Molières

Il n'y a pas de site Natura 2000 recensé sur la commune des Molières. Cependant, un site qui correspond au Massif de Rambouillet se trouve à environ 5 Km de la commune.



Extrait de la carte des sites Natura 2000 d'Île de France

5.5. Trame verte et bleue définie dans les documents de planification

5.5.1. Définitions

Source : Conseil régional de Picardie



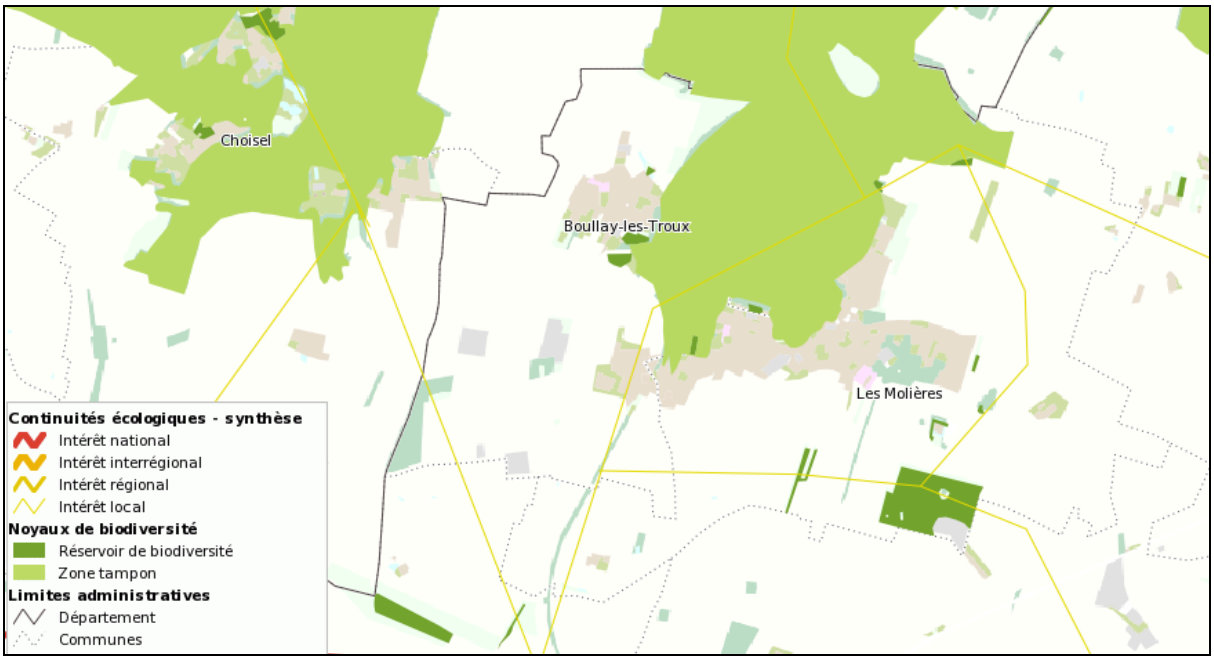
Les trames vertes et bleues sont les réseaux écologiques constitués de plusieurs milieux naturels de même type, adjacents ou distants, mais connectés par des espaces qui sont favorables aux déplacements des espèces animales et végétales. Par exemple, on parle de réseau de mares lorsque des batraciens peuvent passer de l'une à l'autre en traversant des prairies ; de réseau de forêts quand des cerfs peuvent traverser une autoroute qui les séparent des forêts voisines, de réseau fluvial dans une vallée lorsque les poissons peuvent franchir les barrages aménagés pour retenir l'eau d'un bief.
Les réseaux écologiques, nommés "trames vertes" pour les milieux terrestres, et "trames bleues" pour les milieux aquatiques, permettent les brassages génétiques qui conditionnent la survie à long terme des espèces sauvages. Ce sont des infrastructures constituées à la fois de milieux naturels qui abritent une grande diversité d'espèces, mais aussi de zones moins riches d'un point de vue écologique qui sont utilisées essentiellement pour les activités humaines (agriculture, urbanisation, industries, voies de communication…) mais qui conservent des caractéristiques favorables aux déplacements des espèces.

Les corridors écologiques sont les connexions écologiques, espaces qui relient des milieux naturels entre eux en permettant la dissémination des plantes et le déplacement des animaux au sein d'un réseau écologique. Elles sont naturelles (haies, bosquets, prairies, rivières sauvages, chemins en herbe…) ou plus artificielles (passage à faune au dessus de routes, jachères et bandes enherbées, abords de voie ferrée…).

5.5.2. Trame verte et bleue à l'échelle de l'Île-de-France

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels, bon état écologique de l'eau) a pour objectif de définir la **trame verte et bleue**, qui doit permettre la préservation et la restauration d'un maillage d'espaces et de milieux vitaux pour la faune et la flore sauvages, contribuant ainsi à l'équilibre des territoires. Chaque document d'urbanisme devra préciser les orientations du schéma au niveau du territoire. Le SRCE est en cours d'élaboration.

Le bois de Montabé est référencé en catégorie Bois dans le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de 1994.
Dans la carte des continuités écologiques, l'IAURIF recense ce massif comme zone tampon. Il note aussi l'importance des boisements ponctuels sur le plate au. La vallée de Chevreuse est référencée comme corridor écologique d'intérêt régional, ainsi que les liens entre le Bois de Montabé et les différents boisements et trames vertes et bleues existantes (ravin de Fonceau, friche TDF, bosquets du plateau,…).



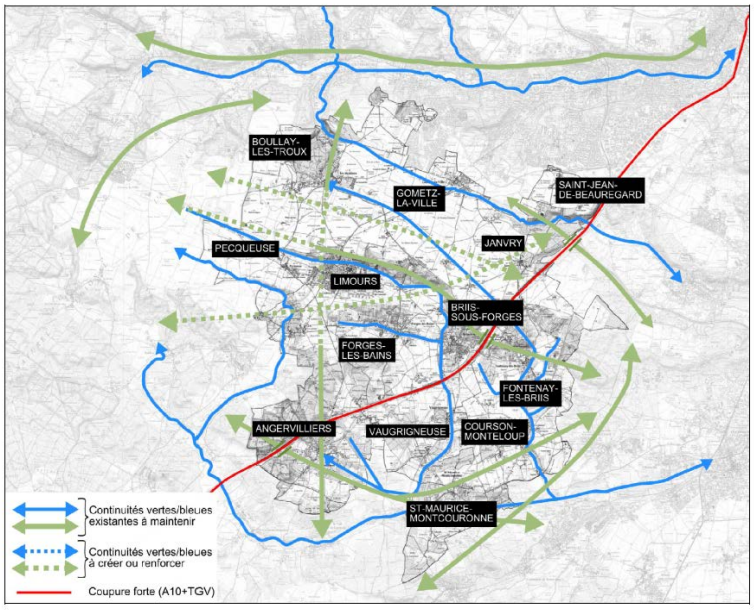
Extrait de la carte Biodiversité et continuités écologiques (Source : IAURIF)

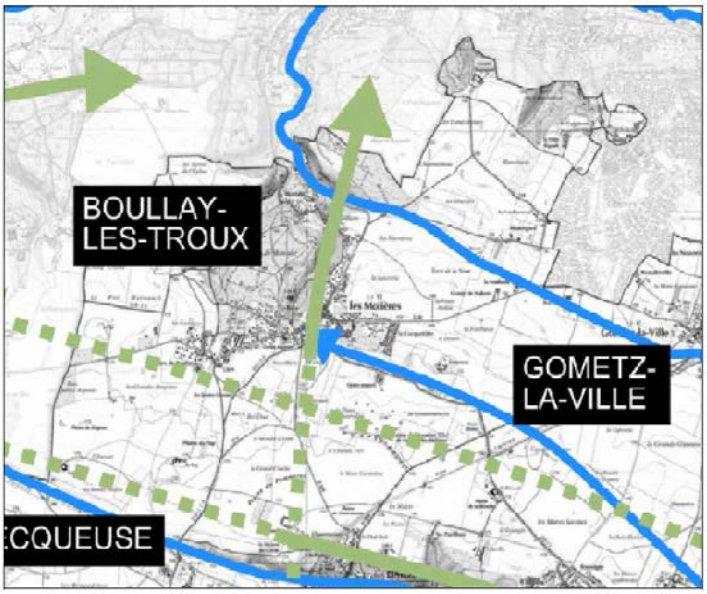
5.5.3. Trame verte et bleue à l'échelle de la région de Limours

Le Schéma Directeur Local (SDL) de la région de Limours préconisait pour la commune des Molières : la protection des lisières de forêt au nord et à l'ouest de la commune et la préservation de trois remises boisées.

Le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Limours demande de « Préserver l'armature « verte et bleue » des communes » et développe une approche plus poussée que celle du SDL dans son PADD, dont un des objectifs environnementaux est de « Préserver les espaces naturels importants et renforcer les connexions ». Il s'agit pour cela, en ce qui concerne les Molières, de :

- Protéger les zones inventoriées et/ou classées : Espaces Naturels Sensibles aux Molières.
- Renforcer le maillage naturel : trame verte (liens entre Bois de Montabé et boisements de Limours, liaisons est – ouest) et bleue (ravin de Fonceau, rus temporaires).
- Préserver les remises boisées : au nord de la commune, à proximité des Marnières, celle de la ferme d'Armenon et celle de la ferme du Fay.
- Préserver les mares qui jouent un rôle prépondérant pour assurer la biodiversité du territoire communautaire : mare près du centre-bourg, différents points d'eau du plateau agricole et des boisements.
- Approfondir la connaissance des espaces agricoles.





Extrait du projet de PADD du SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Limours, Trames verte et bleue

SYNTHESE

Une vallée de Chevreuse aux espaces naturels riches …

La diversité des milieux naturels (boisements, zones humides,…) présents et leur mise en réseau permet l'installation d'une faune et d'une flore riche et spécifique. Le maintien de ces espaces et l'amélioration de la trame verte et bleue qui les relie constitue un enjeu.

… et faisant l'objet de protections

Le nord-ouest boisé et en partie constitué de coteaux fait l'objet d'un site inscrit et d'un ENS. Les Molières ne possède pas de protection règlementaire de type ZNIEFF ou zone Natura 2000 mais touche la ZNIEFF Marais et Bois de Montabé. Les communes de la vallée de Chevreuse au nord des Molières font aussi partie du Parc Naturel Régional.

6. LE PATRIMOINE BÂTI

6.1. Les formes urbaines : essai de typologie des constructions

6.1.1. Le centre-bourg

Le cœur de la commune est structuré de manière relativement traditionnelle autour **de trois places** : la place de l'église, la place des Lilas et la place de la mairie et de **trois cours** : la cour de la Porte de Paris, la cour de la Bastille et celle des Lilas.
Ces cours et places créent une combinaison intéressante de pleins et de vides dans le centre-bourg. Les places sont traitées de manière soignée par des aménagements paysagers : plantations d'alignement, lampadaires,...

Des constructions traditionnelles entourent ces places, avec quelques commerces en rez-de-chaussée. La présence de l'église et des commerces et services marquent l'importance du lieu.
Ces habitations sont pour la grande majorité construites à l'alignement de la rue de façon à créer un front bâti qui structure la rue et limite de manière nette l'espace public.
Le bâti possède souvent un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Les toitures à pente sont couvertes de petites tuiles ou tuiles mécaniques.



Place de la mairie



Place de l'église



Place des Lilas



Cour des Lilas



Cour de la Bastille



Habitations à l'alignement sur Grande rue

6.1.2. Les extensions du centre

L'urbanisation s'est développée sous la forme d'habitat pavillonnaire **en opérations groupées** comme pour le lotissement de la Cocquetière, ou « **au coup par coup ».** Les habitations de ces deux types d'urbanisation sont toujours **en recul par rapport à la rue** et donc sans grand rapport avec le bâti ancien, ni dans leur disposition, ni dans leurs formes. On peut classer par exemple, dans l'urbanisation à la parcelle les deux cotés de la rue de Gometz entre les numéros 27 à 37 et 40 à 50,…

Les **habitations individuelles** récentes ont peu de rapport avec la typologie du bâti ancien : les volumes, les matériaux, les teintes, les clôtures, les toitures divergent et présentent une assez grande diversité de la maison de plein pied à celle aux combles aménagés avec chiens assis.
Ces nouvelles implantations dilatent le bourg le long des grands axes (RD 40,…) sans lui donner d'épaisseur, et lui font perdre sa forme originale de bourg groupé « en forme de cercle ».



Rue de la Janvrerie, opération groupée - Rez de chaussée+combles



Rue de Roussigny, « urbanisme à la parcelle » - Rez de chaussée + un étage + combles

L'opération des Molières Domaines : Cette opération qui date du début des années 2000 diffère des autres opérations groupées du centre-bourg. En effet, les habitations sont implantées à l'alignement du trottoir et les maisons sont accolées soit par leur garage soit par leur corps principal. Par contre, l'opération groupée se termine en impasse comme l'opération groupée des Molières Domaines ou encore rue de la Heurlerie.



Opération groupée rue de la Heurlerie



Opération des Molières Domaines

6.1.3. Les équipements

La commune possède un pôle sportif situé au nord de la commune, rue de la porte de Paris, la salle du Paradou, un pôle scolaire Anne Frank et les deux établissements accueillants des poly-handicapés.
Le pôle sportif, la salle du Paradou et l'établissement Rue des bois sont les mieux intégrés grâce à leur enveloppe en bois.



Pôle sportif



Groupement scolaire



La salle du Paradou



Etablissement du 5 rue de Cernay



Etablissement rue des bois

6.1.4. Les fermes isolées

Eloignées du centre-bourg des Molières, elles sont restées plus ou moins bien conservées. Aucune habitation récente ne leur a été accolée. L'activité agricole de la ferme d'Armenon n'est pas trop visible, car son hangar récent est en partie masqué par un rideau d'arbres. Alors que le hangar récent de la ferme du Fay est visible de loin : depuis la rue de Cernay.



Ferme de Quincampoix



Ferme d'Armenon



Ferme de la Noue



Ferme du Fay

6.2. *Matériaux de construction*

6.2.1. Un bâti traditionnel essentiellement en meulière

En effet, pendant des siècles, le village des Molières tira la majeure partie de ses ressources de l'extraction du grès et des pierres meulières, servant à la fabrication des meules de moulin (à grain). La découverte, en Ile-de-France, de pierres de meilleure qualité pour les meules, oblige les carriers à se reconvertir dans la pierre de construction. C'est ainsi que nombre de constructions de la commune ont été bâties en meulière.



Cour de la porte de Paris



Cour des Lilas



Rue de Gometz

6.2.2. Des constructions en bois

Aujourd'hui, on peut voir aux Molières plusieurs habitations ou équipements construits en bois. Ce matériau facilite l'intégration du bâti dans un cadre boisé comme celui des Molières.



Chemin de la butte pierreuse



Rue de Roussigny



Pôle sportif

6.3. *Le patrimoine historique protégé ou référencé*

6.3.1. Vestiges archéologiques

Le bourg et le sud-ouest du territoire présentent de potentiels secteurs archéologiques.

6.3.2. Monuments et sites classés ou inscrits

La commune des Molières ne possède pas de monument historique ou site classé ou inscrit. Cependant, comme vue précédemment, « la Vallée de Chevreuse » forme un site inscrit dont la partie située en limite englobe le nord-ouest de la commune des Molières. La commune des Molières se trouve donc dans la continuité d'un ensemble fort en termes de qualité paysagère.

6.4. Le patrimoine architectural de la commune : éléments d'architecture remarquable répertoriés

Voir carte PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La commune des Molières comporte quelques très beaux éléments de patrimoine architectural non protégés.

6.4.1. Vestiges de remparts

Les Molières faisaient partie des rares villages fortifiés de la région dont on peut encore voir quelques vestiges des remparts. Le mur d'enceinte avait été construit en meulière au Moyen Âge.
De l'ancien mur d'enceinte qui entourait le village ne subsistent que quelques vestiges. Ils sont désormais à l'intérieur des propriétés privées. Mais on peut encore apercevoir une portion de mur et une tour lorsque l'on emprunte le chemin qui relie la rue de la croix Valentin à la rue de Limours.



Vestiges d'une tour et des remparts – N°1 sur le plan de zonage-
Au centre du cœur d'ilot entre la rue de Limours et la rue de la Croix Valentin

6.4.2. Petit patrimoine

La richesse d'un paysage tient en grande partie à la capacité des espaces à évoquer le passé et une culture. Le petit patrimoine rural est un trait d'union remarquable qui établit un lien fort entre l'activité d'une population et sa terre d'implantation.
Les petits édifices isolés constituent souvent le seul contrepoids à l'échelle de l'homme aux surfaces cultivées incommensurables et au linéaire infini des axes de communication. Ce patrimoine même modeste contribue à structurer un bourg car sa seule présence qualifie les espaces : un calvaire annonce un village, ...

La cabane de cantonnier est l'une des trois cabanes de type ogival situées dans le département de l'Essonne. De plan rectangulaire, elle est percée d'une porte étroite, en arc segmentaire, dont l'encadrement est en brique, et une ouverture circulaire est pratiquée dans la façade arrière. À l'extérieur, les faces avant et arrière sont en meulière apparente et les flancs sont enduits au mortier de ciment.

La croix « dite Target », du 18ème siècle, taillée dans un bloc de meulière, se dresse sur un socle constitué de deux meules de moulin. C'est l'une des deux croix identiques subsistant aux Molières, (La Croix Valentin et La croix Gohier d'Armenon, également appelées « croix Target »), car elles se trouvaient sur les terres d'Armenon, propriété des Target à la fin du XVIIIe siècle.



Cabane de cantonnier sur la RD 40 – N°2 sur la carte des éléments remarquables



Oratoire au croisement de la rue de Limours et de la rue de l'étang– N°3 sur la carte des éléments remarquables



Calvaire, croisement rue des sources et RD 838– N°4 sur la carte des éléments remarquables



« Croix Target » – N°5 sur la carte des éléments remarquables



Croix Gohier dite « Target » – N°12 sur la carte des éléments remarquables



Plaque en céramique
18, rue de Gometz– N°13 sur la carte des éléments remarquables

6.4.3. Le pavillon de Sully – 7,place de l'- N°6 sur la carte des éléments remarquables



La famille de Sully est implantée dans la région depuis l'époque médiévale. Il est vraisemblable que ce fief a été racheté par la famille de Sully, au 16e siècle.
L'actuelle maison de maître a été construite en 1620 et comporte une seule aile couverte d'une toiture dite « à la Mansart », constituée de deux éléments : le brisis (la partie très en pente) et le terrasson (l'autre partie à faible pente). La couverture en petites tuiles, les fenêtres à petits bois et la façade principale symétrique et relativement austère sont caractéristiques de l'époque Louis XIII.

6.4.4. La Ferme de Quincampoix – N°7 sur la carte des éléments remarquables

Le nom de Quincampoix est lié à la présence d'un moulin. Un manoir est reconstruit au XVIIe siècle. Servant à la fois de résidence et de ferme, il comporte des bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole, formant un quadrilatère fermé. L'ensemble est entouré de « douves » remplies d'eau, servant autrefois de vivier à poissons, et d'une couronne d'arbres. Jouxtant le pavillon à deux étages dans lequel est ouvert le porche d'entrée, un bâtiment du XXe siècle remplace une aile primitive.







6.4.5. La Ferme d'Armenon- N°8 sur la carte des éléments remarquables

Cette ferme date du 17ème siècle et est organisée autour d'une cour carrée délimitée par de grands corps de bâtiments aux belles proportions et enduits à pierres vues. Une porte charretière magistrale marque une des entrées.





6.4.6. La Grande ferme - N°9 sur la carte des éléments remarquables

Le corps de ferme de la Grande ferme, avec ses longues proportions, dessine une forte limite pour «la place» très agréable à l'œil.



6.4.7. La ferme de la Noue - N°10 sur la carte des éléments remarquables

Cette ferme comporte deux bâtiments aux proportions traditionnelles et aux murs enduits à pierres vues ainsi qu'une couverture en petites tuiles pour l'habitation. Les deux constructions accompagnées de murs de clôture dessinent un ensemble fermé caractéristique des anciennes fermes.



6.4.8. Ancienne ferme 6, place de l'église - N°11 sur la carte des éléments remarquables

Cette ancienne ferme à cour carrée possède une grange aux proportions importantes et lestée de contreforts. Derrière le corps de ferme a été construite une glacière : cave circulaire avec au fond un puisard vers lequel s'écoulent les eaux de la glacière et couverte d'une voûte.









Vue d'ensemble et détail de la glacière

6.4.1. La ferme du Fay - N°15 sur la carte des éléments remarquables

Cette ferme est remarquable par l'implantation autour d'une cour carrée.



6.4.2. La maison du Général Landry, angle Grande rue et rue de Gometz - N°14 sur la carte des éléments remarquables

Cette construction possède une plaque de signalisation ancienne que l'on retrouve rarement aujourd'hui.



SYNTHESE

Le cœur de la commune est **structuré de manière relativement traditionnelle autour de trois places et de trois cours** qui créent une combinaison intéressante de pleins et de vides.
Les habitations traditionnelles sont pour la grande majorité construites à l'alignement de la rue de façon à créer un front bâti qui structure la rue et limite de manière nette l'espace public. Elles peuvent accueillir au rez-de-chaussée des commerces.
Le bâti possède souvent un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Les toitures à pente sont couvertes de petites tuiles ou tuiles mécaniques.

L'urbanisation s'est développée sous la forme d'habitat pavillonnaire en opérations groupées ou « au coup par coup ». Les habitations de ces deux types d'urbanisation sont toujours en recul par rapport à la rue et donc sans grand rapport avec le bâti ancien, ni dans leur disposition, ni dans leurs formes. Les habitations individuelles récentes ont peu de rapport avec la typologie du bâti ancien : les volumes, les matériaux, les teintes, les clôtures, les toitures divergent et présentent une assez grande diversité de la maison de plein pied à celle aux combles aménagés avec chiens assis. Ces nouvelles implantations **dilatent le bourg le long des grands axes** sans lui donner d'épaisseur et lui font perdre sa forme originale de bourg groupé.

La richesse d'un paysage tient en grande partie à la capacité des espaces à évoquer le passé et une culture. **Le petit patrimoine rural** est un trait d'union remarquable qui établit un lien fort entre l'activité d'une population et sa terre d'implantation.
Les petits édifices isolés constituent souvent le seul contrepoids à l'échelle de l'homme aux surfaces cultivées incommensurables et au linéaire infini des axes de communication. Ce patrimoine même modeste contribue à structurer un bourg car sa seule présence qualifie les espaces : un calvaire annonce un village, ...
Parmi les éléments architecturaux remarquables, on trouve **de nombreuses fermes**.

7. LA STRUCTURE ET LA PERCEPTION DU PAYSAGE

La perception du paysage est liée à l'organisation de l'espace, à la nature et la disposition des objets paysagers, et à la composition des lignes de force et des surfaces.
Les Molières répond en 1ère approche à l'image d'un village regroupé autour de son clocher, perçu à bonne distance depuis les champs, et adossé à un bois accueillant qui constitue un fond devant lequel les maisons prennent forme au fur et à mesure du rapprochement.

7.1. Typologie des paysages

Les Molières est un village du plateau de Limours qui se situe en lisière de cette entité, et appartient aussi à l'entité paysagère de la Vallée de Chevreuse, par les espaces de vallée encaissée et de boisements du nord de la commune.

7.1.1. Le plateau de Limours

Une grande partie de la commune des Molières fait partie du plateau de Limours caractérisé par un paysage d'agriculture intensive (céréaliculture) dénué et relativement plat, ponctué par des petites masses boisées isolées, qui peuvent rappeler les paysages de la Beauce, plus au sud. Son emprise est clairement délimitée par les boisements associés aux coteaux.
Au sein de ces vastes étendues agricoles, les fermes traditionnelles isolées, comme les silhouettes de village, sont ressenties comme des îlots bâtis fortement visibles à l'échelle du grand paysage. Ces caractéristiques donnent une grande sensibilité au paysage de plateau par rapport à l'ajout de nouvelles constructions agricoles.
Certains tronçons sont soulignés par des alignements d'arbres constituant des horizons relais au sein du grand paysage du plateau.

7.1.2. Les vallons et coteaux boisés, signe de la vallée de Chevreuse

Les coteaux assurent la transition paysagère entre vallons et plateau. Leur typologie paysagère est intimement liée au relief. Sur les Molières, un relief marqué induit un fond de vallée étroit et boisé. Les coteaux sont abrupts et épaissis par la présence de longues échappées boisées accentuant leur rôle structurant. Ils sont en continuité avec des boisements d'importance (Bois de Montabé, Bois du Parc Berrier).
Les voies routières (notamment la RD 838) permettent de pénétrer dans l'intimité de ces denses boisements de feuillus et ainsi d'appréhender les variations du relief.

7.2. Perception de la commune depuis les entrées par les axes routiers principaux

Voir carte du paysage et entrées de bourg

Les Molières répond en 1ère approche à l'image d'un village regroupé autour de son clocher, perçu à bonne distance depuis les champs, et adossé à un bois accueillant qui constitue un fond devant lequel les maisons prennent forme au fur et à mesure du rapprochement. On recense six entrées sur la commune, depuis les principales voies (voir Carte).

7.2.1. Une 1ère découverte de la commune depuis la RD 838 en arrivant du sud

En venant de Limours au sud, on traverse le plateau agricole pour arriver au village des Molières, et découvrir d'un seul coup d'œil l'ensemble du village qui se développe devant la lisière boisée, formant un horizon bâti. Au-delà du clocher, d'autres motifs, comme le château d'eau, ou le centre équestre, vont permettre d'identifier et de caractériser Les Molières.

L'image ci-dessous met en relief les différentes strates : espace agricole du plateau, village avec son clocher, front boisé à l'arrière.

La limite communale se situe au milieu des champs et n'est pas clairement perceptible. C'est l'entrée dans le noyau urbain au niveau du centre équestre qui marque l'arrivée aux Molières.



Perception des Molières en venant du Sud : différentes strates d'occupation du sol

7.2.2. Les entrées du territoire communal en zone urbanisée

Les entrées sur le territoire communal ne sont pas toujours facilement visibles. En effet la limite communale ne correspond pas à une rupture dans le paysage. C'est le panneau signalétique d'entrée d'agglomération qui permet alors d'identifier l'entrée dans les parties urbanisées des Molières. Il s'accompagne d'un panneau indiquant les commerces de la commune. En venant de l'ouest par les RD 40 (entrée 5) et RD 41, entrées sur le territoire communal et dans le tissu urbanisé coïncident. La perception de la transition entre espace rural et espace bâti dépend aussi de la distance à partir de laquelle on perçoit le bourg avant d'entrer concrètement dans l'ensemble bâti.

Entrée par la RD 40, depuis l'ouest

En venant de Cernay-la-Ville, le tissu urbain devance la limite communale administrative. Le hameau de la Gare de Boullay, situé sur le territoire de Boullay-les-Troux en limite des Molières, s'est développé dans les années 1930, à la faveur de la desserte ferroviaire. Seule une légère discontinuité dans le bâti, et un virage sur la RD 40 permettent de déterminer l'arrivée aux Molières. Comme en venant du sud par la RD 838, on perçoit là-aussi un village adossé à la lisière sud d'un bois, mais avec une longueur bâtie bien moins épaisse.



Limite communale : Les Molières – Boullay-les-Troux

7.2.3. Les entrées du territoire communal en venant de la forêt

Entrée par la RD 41, depuis l'ouest (entrée 6)

La forêt présente de part et d'autre de la voie, formant comme un tunnel caractérise l'approche de la commune depuis Boullay-les-Troux. Les pavillons qui apparaissent ensuite, en contact direct avec les boisements des Carrières Saint-Jean, marquent l'entrée sur le territoire communal.





Entrée par la RD 838, depuis le nord (entrée 1)

Depuis le nord, la route traverse les coteaux forestiers dans un paysage marqué par le relief et les boisements omniprésents. On frôle le hameau de Montabé, avant de continuer dans la forêt.




RD 838, au niveau de l'entrée sur le territoire et dans le paysage forestier du ravin de Monceau

Au sortir de la forêt, après une section encadrée de champs, on découvre la commune des Molières par ses équipements sportifs : skate-park et stade. Légèrement à l'écart de la ville, ils se détachent sur fond de boisements et sont entourés de parcelles agricoles. On atteint ensuite la zone urbanisée, qui fait suite au stade sur le côté droit de la voie, tandis qu'à gauche, les 1ères habitations apparaissent plus tard. Cette distance d'environ 600 mètres la sortie sur le plateau et le 1er ensemble de maisons permet de disposer d'un temps suffisant pour appréhender l'étendue du site.




Entrée et sortie des Molières par la RD 838, au niveau du stade



Arrivée dans la zone urbanisée, par la RD 838

7.2.4. Les entrées du territoire communal depuis le plateau agricole

Entrée par la RD 40 depuis l'est (entrée 2)

En venant de l'Est par la RD 40, on traverse le plateau agricole avant que les 1ères maisons n'apparaissent à gauche, tandis qu'à droite les grandes cultures dominent toujours. Cette entrée fait l'objet d'aménagements paysagers, avec des plantations de haies sur les bas côtés et des arbres en milieu de voirie. Mise à part la maison en entrée (voir photo), le bâti reste ensuite peu visible. En effet, des haies de clôture épaisses ont été plantées pour délimiter les parcelles de part et d'autre de la voie, et les maisons donnent sur des voies de desserte interne qui débouchent sur la RD 40.




Entrée par la route de Quincampoix, au sud-est, entrée 3 (rue de Roussigny)

En venant du sud-est par la route de Quincampoix, qui est aussi le GR 11, on aperçoit les fermes d'Armenon et de Quincampoix dans un paysage champêtre aux bas-côtés de la voie longés de champs et ponctués d'arbres, avant de retrouver un panneau d'entrée de ville ancien puis un bâti pavillonnaire. Ce dernier s'est fortement développé ces dernières années, et marque cette entrée de ville sur sa partie droite, avec la construction d'une dizaine d'habitations, dont certaines en matériau bois. Elles se détachent sur fond de boisements (Bois de la Cocquetière).





Entrée par la RD 838 depuis le sud (entrée 4)

En venant du sud, après la découverte de l'image typique du village (voir au début de cette partie paysage), l'arrivée dans la zone urbanisée est marquée par un aménagement routier et paysager avec un giratoire et un parking relais. L'aménagement de cette entrée possède une grande importance car c'est une des principales entrées sur la commune.









Entrée sud des Molières par la RD 838

7.2.5. Traversée de la commune par la RD 40, d'est en ouest

La RD 40 est l'axe principal autour duquel s'est développée l'urbanisation des Molières. Le noyau ancien se situe au carrefour avec la RD 838. D'est en ouest, on traverse le linéaire bâti des Molières dans toute sa longueur, sur plus de 3 km. On passe ainsi du stade aux quartiers pavillonnaires, avant d'atteindre le centre-ville, de passer près de l'église, puis de retrouver les quartiers pavillonnaires après le centre équestre.



RD 40 en venant de l'Est de la commune



RD 40 au niveau de la place de l'église



Carrefour RD40 – RD 838, au centre-ville



RD 40 en venant de l'Est de la commune



RD 40 au niveau de la place de l'église



Carrefour RD40 – RD 838, au centre-ville

7.2.6. Traversée de la commune par la RD 838, du sud au nord

La RD 838 constitue l'autre axe majeur des Molières. Après l'entrée de ville marquée par un giratoire paysager, on traverse le noyau bâti ancien. Une fois le grand parking de la mairie dépassé, plusieurs ensembles bâtis sont disposés de part et d'autre de la voie. Le stade marque la sortie de l'espace urbanisé, au nord. Un bâti quasi continu caractérise les abords de cette voie dans le centre ancien. Il laisse place à des voies d'accès à des lotissements, souvent en impasse, au niveau des extensions d'urbanisation.



Au sud de la commune



Au niveau du parking de la mairie



Peu après le parking de la mairie



Au niveau des Molières Domaines



RD 838 au nord de la commune
(carrefour avec la rue des Marnières et le chemin de la Butte Pierreuse)

7.3. Les espaces publics et patrimoine végétal urbain

Voir Carte PATRIMOINE VEGETAL URBAIN

7.3.1. Les places et espaces publics du centre-bourg

La commune se caractérise par les nombreuses places et cours qui structurent son centre-ville. Le centre ancien fonctionne plus sur un système de places que sur un réseau de rues. Aux places publiques s'ajoutent les cours anciennes à l'usage semi-public semi-privatif, entouré d'un habitat groupé.



La place de la Mairie



Place de l'église et placette avec arrêt de bus en face



Place de la bibliothèque à l'arrière de la mairie



Parking de la mairie

Parking et aménagement de l'entrée du cimetière





7.3.2. L'importance des circulations douces

La logique d'un espace public structuré par un réseau de places est complétée par l'importance des circulations douces, très développées sur la commune et qui relient les différents quartiers entre eux.



Chemin des écoliers depuis la Cour des Lilas





7.3.3. Un patrimoine arboré remarquable

Le long des routes principales

Les arbres présents de part et d'autre de la route de Quincampoix structurent le paysage de plateau et donnent une qualité et un caractère champêtre à l'axe routier.



Route de Quincampoix

Autres alignements

La proximité des boisements et du centre-ville rend l'arbre omniprésent ou presque aux Molières. Dans l'espace rural, le site de Quincampoix est entouré de boisements et présente une allée historique majestueuse, bordée d'arbres.

Au sud de la commune, un bel alignement de platanes encadre l'allée qui mène à l'ancien centre de réception TDF. La dernière partie est en limite communale des Molières. Sa présence, signe d'un aménagement que l'on trouve habituellement en ville, apparaît presque comme incongrue au milieu des champs.



Arbres têtards à l'arrière du parking de l'église



Parcelle boisée de la propriété 5-6 place de l'église







Quincampoix, allée historique





Ancien centre TDF



Arbres remarquables

Le patrimoine arboré de la commune constitue un des éléments forts de son identité. 2 séquoias remarquables sont présents dans le parc du domaine d'Armenon.



Séquoias

7.3.4. Aménagements paysagers des lotissements

Les différents quartiers des Molières font l'objet d'aménagements paysagers de voirie plus ou moins développés. Ils ont leur importance pour développer un cadre plus agréable et moins minéral, d'autant plus dans les quartiers récents, où la végétation n'est pas encore bien développée.



Rue de la Janvrerie



Rue de la Heurlerie



Rue de la Croix Valentin



La Cocquetière



Allée des Cèdres



Plan d'eau quartier du lotissement des Molières Domaines

7.4. Les éléments de composition du paysage

7.4.1. Les espaces agricoles

La qualité des paysages est intimement liée à la présence de structures végétales qui contribuent à dessiner et à organiser l'espace agricole. Ces éléments sont très représentés sur la commune.

Les grandes cultures sont disposées sur le plateau sur de grandes parcelles rectangulaires, qui créent une mosaïque de couleurs. La diversité des cultures selon les saisons composent le paysage agricole.

Ci-et-là, on rencontre quelques petits bosquets, des alignements le long des chemins ou des reliquats de haies, mais dans l'ensemble les arbres sont relativement rares.



Le plateau agricole ponctué de bosquets

7.4.2. Structure végétale : alignements d'arbres, haies, bosquets, boisements

Les alignements d'arbres le long des routes constituent un repère identitaire fort dans les étendues dégagées du plateau de Limours. Facilement identifiables, ils peuvent constituer de véritables « horizons relais ». Les différents bosquets et haies bocagères ont ainsi un grand rôle dans la perception du paysage. Ils assurent une meilleure intégration du bâti des Molières en limitant sa

perception directe depuis les lointains : pour un visiteur qui rejoindrait le village depuis la route de Quincampoix par exemple.

A l'extrême sud-ouest du territoire, l'ancienne voie ferrée orientée sud-nord traversait la plaine du Fay, avant de rejoindre la gare de Boullay-les-Troux. La végétation qui accompagne cet ancien tracé ferroviaire, formant une légère courbe marque clairement sa position.
Le Bois auquel s'adossent les Molières est une vallée creusée dans le rebord du plateau par les eaux de ruissellement. Les deux autres dépressions qui contournent les bois sont le ravin de Nervilliers, sur la commune de Boullay-les-Troux, et le ravin de Fonceau, qui traverse les Molières, orienté est – ouest.

Les boisements marquent l'arrière-plan de la plupart des vues de la commune. Ils sont à la fois présents au nord de cette dernière et à l'intérieur même du centre. Constituant de grandes masses, à l'aspect changeant au fil des saisons, ils constituent un élément fort de l'identité des Molières.

7.4.3. L'eau

A l'échelle des Molières**,** l'eau est présente sur le territoire communal et se manifeste essentiellement sous la forme de petits cours d'eau (Moullecrotte et ravin de Fonceau) qui se rejoignent au niveau de Montabé pour dévaler ensuite vers l'Yvette à Saint-Rémy-lès-Chevreuse, et de **petits plans d'eau** et mares, permanents ou temporaires, répartis sur le territoire (centre-ville, boisements, plateau agricole).

La visibilité de l'eau dépend des saisons : en hiver, après des précipitations importantes comme sur les photos ci-dessous, elle est bien visible ; en été c'est plus les points bas du relief qui permettent de localiser les sites portant la présence de l'eau. Sa visibilité est aussi liée aux passages de l'eau à l'air libre ou dans des canalisations (Ru de Moullecrotte qui traverse du centre équestre vers le Bois de Montabé), et à la possibilité de fréquenter ou non les abords des cours d'eau (GR 11 le long du Ru de Moullecrotte).



Entrée dans le Bois de Montabé depuis le village (GR 11), ru de Moullecrotte



Ru près du centre équestre



Champ inondé au lieu-dit l'Etang

7.4.4. Les infrastructures

La commune est établie à l'intersection de **deux axes routiers majeurs, la RD 40 et la 838**, qui structurent son urbanisation. La RD 41 et la Route de Quincampoix ont aussi servi de support au développement du bâti. Ces axes déterminent aussi les perceptions de la commune par le visiteur (voir ci-avant). Ils suivent le relief et sont ainsi peu visibles, sont bien intégrés dans le paysage. Des alignements d'arbres permettent parfois de distinguer leurs tracés.

7.4.5. Les motifs construits

Le bourg s'est positionné en limite des bois et des champs. Ce double rapport du bâti avec les bois d'une part, et avec les champs et l'étendue du plateau agricole d'autre part, confère une richesse et une identité propre aux Molières. Cette typologie la différencie des communes voisines, hormis Boullay-les-Troux qui se trouve placé de manière comparable, dans une symétrie entre les deux villages par rapport au Bois de Montabé.

7.4.6. Points d'appel

Antennes et paraboles

Le secteur des Molières a été privilégié pour l'implantation d'antennes de radiodiffusion et de télécommunication. Les installations présentes sur le territoire de Boullay-les-Troux sont bien visibles depuis la plaine du Fay, sud-ouest des Molières. Elles ne sont pas visibles depuis les secteurs d'habitat du bourg des Molières, car les constructions de la gare de Boulay viennent s'interposer.
Sur le territoire même des Molières, le centre de réception TDF en friche au sud de la commune abritait lui aussi de nombreuses antennes qui faisaient partie du paysage de la commune. Il est aujourd'hui peu visible depuis les différentes voies qui l'entourent, en raison de la végétation présente.



Site TDF au sud des Molières

Châteaux d'eau

Le château d'eau de la gare de Boullay est bien visible depuis le sud des Molières, que ce soit depuis la RD 838 ou depuis la plaine du Fay.
La commune des Molières possédait aussi, il y a quelques années, un château d'eau qui jouait un rôle sur l'identité, l'image type de la commune, notamment en entrée de ville.



Château d'eau de la gare de Boullay, vu depuis la RD 838 au sud de la commune et depuis la plaine du Fay

Clocher de l'église des Molières

La forme particulière du clocher des Molières constitue un repère identitaire fort. L'église étant positionnée sur une ligne de crête, elle est visible depuis de nombreux points de la commune : depuis différentes places du centre bourg, mais aussi depuis les secteurs urbanisés de l'est de la

commune, comme depuis le centre équestre, où l'axe de la RD 40 offre une perspective vers le clocher (voir photo). Depuis le plateau au sud du bourg, le clocher marque la silhouette du village en notant la position du centre-bourg.



Depuis la cour de la Porte de Paris



Depuis la place de la mairie



Depuis le centre équestre



Vue sur le clocher depuis le plateau

7.5. Intégration paysagère du bâti

7.5.1. Fermes

Les fermes isolées forment des îlots bâtis au sein du paysage de parcelles agricoles du plateau qui entoure le bourg des Molières. Les fermes anciennes sont traditionnellement entourées de boisements, qui visent à limiter la vitesse du vent et assurent aussi une meilleure intégration du bâti. Cet accompagnement peut limiter l'impact des hangars agricoles, tout en contribuant à affirmer l'identité du corps de ferme au sein du paysage.



Ferme de La Noue

7.5.2. Urbanisation pavillonnaire

Les extensions bâties situées sur le plateau sont fortement visibles et souffrent de l'absence de bande de transition avec le grand paysage agricole. Cet effet de rupture avec l'identité rurale du plateau est accentué par l'utilisation récurrente d'essences non locales (haies de thuyas) en limite de parcelle.

Quartier du lotissement des Molières Domaines



Le nom du quartier et son entrée reprennent le bâti traditionnel des Molières. Un plan d'eau a aussi été conservé mais un autre remblayé. Cependant les autres éléments apparaissent comme totalement déconnectés de l'architecture locale, par leurs formes, leurs matériaux, leurs aménagements très « parfaits », comme irréels. Cet ensemble paraît comme déposé sur ce site et sans lien avec lui, ce qui est renforcé par la structure en impasse et le contact direct avec les parcelles agricoles. Il est bien perceptible depuis le plateau et contraste avec les terres agricoles quand une impasse avec réverbères et trottoirs débouche sur le champ. Il contraste aussi avec les espaces plus anciens du parking de la mairie et les boisements proches. Ces derniers facilitent aussi son intégration en l'entourant pour partie au sud.



Vue aérienne du quartier



Porte ancienne préservée



Rue des Bergères en impasse donnant sur le plateau agricole



Contact bâti – champ, avec cheminement

Rue de Roussigny

Cet ensemble récent associe un mélange de couleurs et de configurations de bâti. Positionné le long de la rue de Roussigny, il constitue une extension du village le long de la route de Quincampoix. Il vient cependant s'implanter à l'arrière de constructions plus anciennes et déjà présentes, et ne constitue donc pas la première image du visiteur qui arrive par la route de Quincampoix. L'aménagement étant très récent, il est peu végétalisé. Par ailleurs les clôtures sur rue en grillage métallique sont peu qualitatives. Cet ensemble intègre aussi des maisons en matériau bois.







Rue de Roussigny



Vue aérienne et site en construction

7.5.3. Contacts bâti – boisements

La proximité entre les boisements et le tissu bâti des Molières, intimement liés, crée des vues particulières, où le front boisé est toujours en arrière-plan.
La relation intime entre ces derniers constitue une des caractéristiques de la commune. Le Bois de la Cocquetière est facilement accessible depuis le bourg, et peut être considéré comme un des espaces de détente de la commune.

L'Institut Médico Pédagogique (IMP) représente un cas particulier. En effet, il se situe au milieu des boisements de Montabé, à l'écart du reste du bourg.
Deux autres équipements : école et salle du Paradou sont comme inséré dans le tissu boisé.



Rue de Roussigny



IMP, rue des Bois



IMP, rue des Bois







Entrées dans Bois de la Coquetière



Salle polyvalente du Paradou et école en lisière du Bois

7.5.4. Contacts bâti – plateau agricole

Certaines lisières du bourg sont en contact direct avec les parcelles agricoles, ce qui rend le bâti bien visible, même à distance. L'aménagement paysager de ces lisières est particulièrement important pour assurer une meilleure intégration. Par endroit, les lignes boisées existantes assurent ce rôle, comme à l'entrée Est de la commune, depuis la route de Quincampoix. Depuis cette même voie, à l'inverse, les nouvelles maisons construites au sud du quartier de la Coquetière apparaissent clairement (voir photo).



Vue sur le sud de la Coquetière depuis la route de Quincampoix



IMP sur le plateau, vu depuis le chemin rural de Molières à Pecqueuse

7.5.5. Perception des lisières et intégration du bâti

Voir carte PERCEPTION DU PAYSAGE ET ENTREES DE BOURG

Une grande partie du bâti en lisière des Molières présente un lien fort avec les boisements, que ce soit ceux liés au Ru et au Bois de Montabé, ou ceux présents dans le bourg : Bois de la Coquetière et Bois à l'arrière de la mairie qui touche le quartier du lotissement des Molières Domaines.
Cette omniprésence de la forêt facilite l'intégration des constructions, que ce soit en les rendant moins visibles ou en leur donnant un arrière-plan boisé.

En ce qui concerne plus précisément les entrées de bourg, la préservation des boisements ou haies déjà présentes à proximité est indispensable pour ne pas dégrader leur image. La mise en place de haies du même type que ceux visibles autour de la commune au niveau des lisières bâti / espace agricole permettrait d'améliorer l'intégration des constructions.

SYNTHÈSE

Additionnés les uns aux autres, les éléments végétaux composent des paysages d'une grande richesse, jamais monotones, où « les pleins » des boisements viennent jouer avec le « vide » des prairies et des cultures. Les entités urbanisées du bourg et de ses extensions viennent se mêler de manière plus ou moins harmonieuse aux espaces naturels et agricoles. Les axes routiers et nombreux chemins ruraux contribuent à structurer le territoire. Les boisements omniprésents marquent la perception et définissent l'identité de la commune.

Les paysages des Molières se constituent donc par l'imbrication de l'occupation humaine et des espaces naturels boisés et espaces agricoles, qui sont des éléments à préserver dans un contexte d'expansion périurbaine.

B. POPULATION, LOGEMENTS, ÉCONOMIE, ÉQUIPEMENTS

1. LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

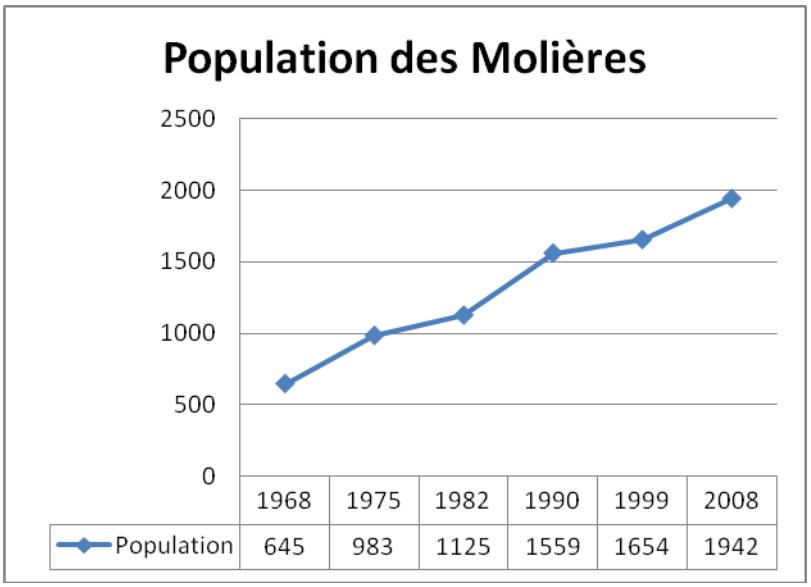
L'analyse démographique de la commune Les Molières est fondée sur les données des derniers recensements de 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999, et 2008, fournies par l'INSEE.

1.1. L'évolution démographique des Molières

1.1.1. L'évolution de la population de Molières depuis 1968

L'évolution démographique de Molières entre 1968 et 2008

Source : INSEE



En 2008, Les Molières accueille 1942 habitants, soit le double de sa population en 1975. En effet, la population connait une croissance continue depuis 1968. Cette progression est soutenue jusqu'en 1975 puis elle ralentit entre 1975 et 1982. L'évolution est de nouveau importante sur la période 1982-1990 et repart légèrement sur la période 1999-2008.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Evolution effective de la population en nb d'habitants	nc	338	142	434	95	288
Evolution de la population en %	nc	52,4 %	14,4 %	38,6 %	6,1 %	17,4 %
Evolution moyenne annuelle en %	nc	7,5 %	2,1 %	4,8 %	0,7 %	1,9 %

1.1.2. Evolution comparée de la population des Molières

Entre 1975 et 2008, la commune des Molières a presque doublé sa population (+ 98 %). Cette croissance démographique a été beaucoup plus forte que celle du canton, du département et de la région durant la période 1982-2008 (sauf en 1990-99 où celle du canton est supérieure). Le canton de Limours, auquel appartient Les Molières, connaît une croissance démographique moindre depuis 1999. Les départements et régions ont une évolution régulière de leur population (environ 19 %) entre 1982 et 2008.

Taux de variation démographique comparés entre 1982 et 2008

	1982	*Variation 1982-90*	1990	*Variation 1990-99*	1999	*Variation 1999-2008*	2008	*Variation totale 1982 -2008 en %*
Les Molières	1 125	38,58%	1 559	6,09%	1 654	17,41%	1 942	**72,62%**
Canton de Limours	15365	29,59%	19 911	12,87%	22 473	6,05%	23 832	**55,11%**
Département de l'Essonne	988 000	9,80%	1 084 824	4,56%	1 134 238	6,64%	1 209 500	**22,42%**
Région Ile-de-France	10 073 059	5,83%	10 660 554	2,73%	10 951 136	6,59%	11 672 500	**15,88%**

Source : INSEE

1.1.3. Les facteurs de croissance : solde naturel et solde migratoire

Les facteurs d'évolution démographique entre 1982 et 2007

Source : INSEE

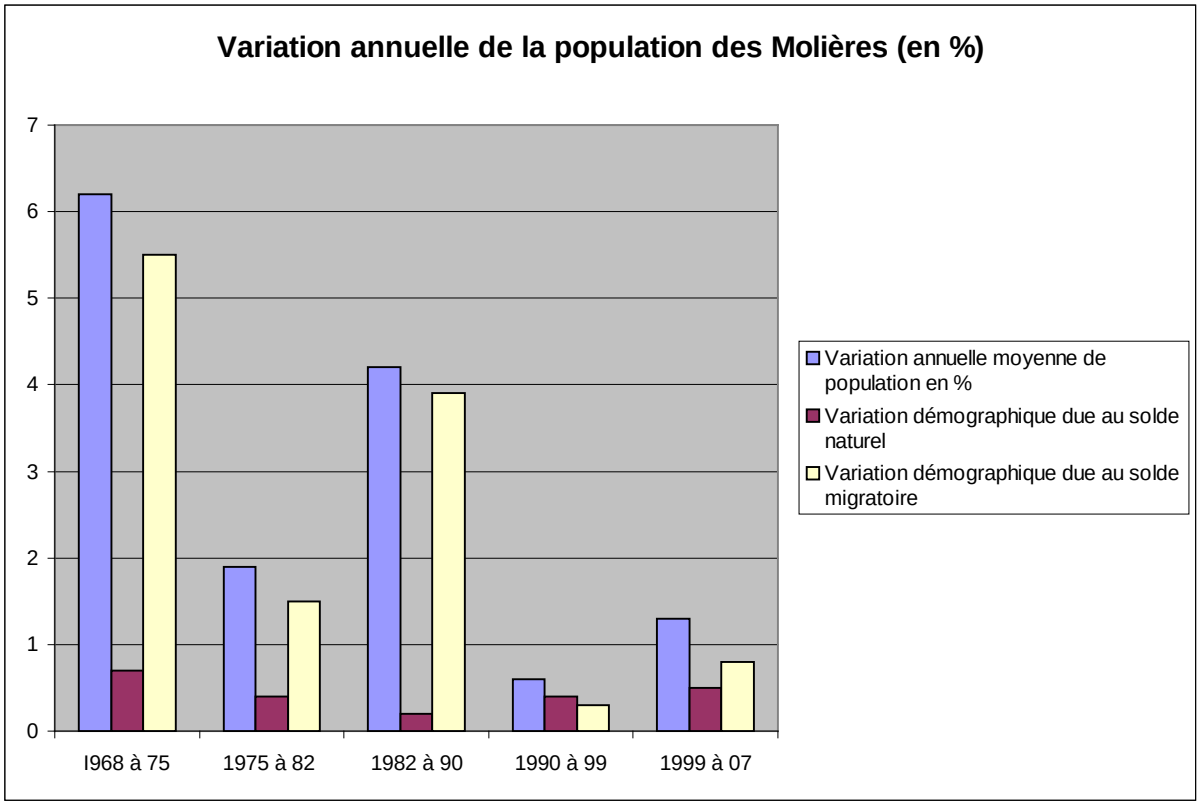
	Les Molières			Canton de Limours			Essonne		
	1982 à 1990	**1990 à 1999**	**1999 à 2007**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2007**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2007**
Variation annuelle moyenne de la population en %	**4,2**	**0,6**	**1,3**	**3,3**	**1,4**	**0,7**	**1,2**	**0,5**	**0,7**
due au solde naturel en %	0,2	0,4	0,5	0,6	0,6	0,7	0,9	0,9	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,9	0,3	0,8	2,7	0,8	0,1	0,3	-0,4	-0,2

La croissance démographique des Molières entre 1982 et 2007 est, sur chacune des trois périodes étudiées, supérieure à celle de la population cantonale et départementale (sauf sur la période 1990-99 où celle du canton est supérieure). Cela s'explique par la conjugaison de soldes naturels et migratoires positifs, ce dernier étant plus important que le solde naturel.
La variation de population due au solde naturel reste relativement constante.

La croissance plus faible de la population depuis 1990 est causée par une diminution du solde migratoire (ou solde apparent des entrées sorties)[8] qui a fortement diminué depuis la période 1982-90 même s'il a connu un léger regain depuis 1999.

Bilan de l'évolution démographique des moyennes annuelles par période aux Molières

Source : INSEE



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	6,2	1,9	4,2	0,6	1,3
due au solde naturel en %	0,7	0,4	0,2	0,4	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	5,5	1,5	3,9	0,3	0,8
Taux de natalité en ‰	13,4	10,6	8,7	8,6	9,3
Taux de mortalité en ‰	6,6	6,7	6,5	5	4,5

Entre 1968 et 1990, la commune des Molières connaît une croissance soutenue due à un solde migratoire relativement élevé (principalement sur les périodes 1968-1975 et 1982-1990. Le solde naturel reste à un niveau faible sur toute la période 1968-2007.

[8] L'analyse de l'évolution de la population d'un territoire repose sur l'égalité qui suit : Variation totale de la population = solde naturel (naissances - décès) + solde migratoire (entrées - sorties) Dans cette égalité, le solde migratoire est estimé indirectement par différence entre la variation totale de la population et le solde naturel. Ce solde migratoire est donc altéré des imprécisions sur la variation totale de population, tenant aux défauts de comparabilité entre deux recensements (évolutions des concepts de population). Il est donc qualifié de solde migratoire « apparent » afin que l'utilisateur garde en mémoire la marge d'incertitude qui s'y attache.

A partir de 1990, le taux de croissance (variation annuelle moyenne de la population) baisse en raison d'une chute du solde migratoire (divisé par cinq entre les périodes 1968-75 et 1999-2007). Les taux de natalité et de mortalité connaissent également une légère baisse durant la période 1968-2007.

1.2. La structure par âge

1.2.1. L'évolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2007

Source : INSEE

Les Molières	1999		2007		Variation 1999-2007	
Ensemble	**1652**	**100,0%**	**1825**	**100,0%**	**+ 173**	**+ 10,5%**
0 à 14 ans	391	23,7 %	397	21,75 %	+ 6	**+ 1,5%**
15 à 29 ans	291	17,6 %	344	18,85 %	+ 53	**+ 18,2%**
30 à 44 ans	382	23,1 %	364	19,95 %	- 18	**- 4,7%**
45 à 59 ans	388	23,5 %	438	24 %	+ 50	**+ 12,9%**
60 à 74 ans	155	9,4 %	218	11,95 %	+ 63	**+ 40,6%**
75 ans et plus	45	2,7 %	64	3,5 %	+ 19	**+ 42,2%**

Les tranches d'âge connaissant les plus fortes croissances sont les personnes en âge d'être à la retraite (plus de 60 ans) avec une croissance de 41,4 % (10,5 % pour la croissance de la population totale entre 1999 et 2007). Les tranches d'âge des 15-29 ans et 45-59 ans augmentent peu (environ + 15 %) tandis que les très jeunes (0-14 ans) et les 30-44 ans connaissent une croissance quasi-nulle voire négative. Nous pouvons ainsi observer un vieillissement de la population des Molières entre 1999 et 2007.

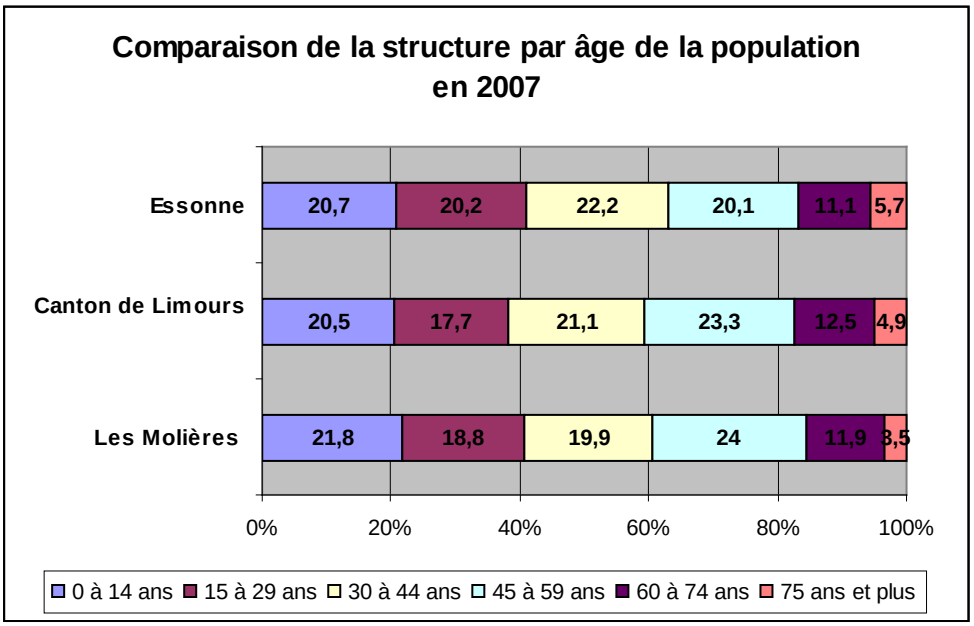
1.2.2. La structure par âge de la population en 2007

L'analyse comparée de la structure par âge de la population des Molières, de celle du canton et de celle du département laisse apparaître des situations similaires. Nous pouvons simplement noter une part légèrement plus élevée des jeunes (0 à 19 ans) dans la commune des Molières (30,25 %, contre 27,55 % pour le canton et le département), et inversement une part légèrement plus élevée de personnes âgées (65 ans ou plus) dans le canton de Limours et le département de l'Essonne (environ 12 %, contre 9,5 % pour Les Molières).
En outre, les tranches d'âge de chaque collectivité sont assez équilibrées (environ 20 % pour chaque tranche d'âge entre 0 et 59 ans).

Comparaison de la structure par âge de la population en 2007

	Les Molières		Canton de Limours		Département de l'Essonne	
0 à 14 ans	397	21,75 %	4 883	20,45 %	249 050	20,75 %
15 à 29 ans	344	18,85 %	4 213	17,7 %	242 387	20,2 %
30 à 44 ans	364	19,95 %	5 039	21,15 %	267 420	22,25 %
45 à 59 ans	438	24 %	5 562	23,35 %	241 089	20,05 %
60 à 74 ans	218	11,95 %	2 973	12,5 %	133042	11,05 %
75 ans et plus	64	3,5 %	1 161	4,9 %	69 006	5,75 %
0 à 19 ans	552	30,25 %	6 565	27,55 %	330 546	27,55 %
20 à 64 ans	1100	60,25 %	14 464	60,7 %	723 463	60,2 %
65 ans ou plus	173	9,45 %	2 803	11,75 %	147 987	12,25 %

Source : INSEE



La structure par âge de la population des Molières est globalement semblable à celle de l'Essonne et du canton de Limours avec une part un peu plus importante pour les tranches des jeunes (0 à 14 ans) et intermédiaires (45-59 ans).

Indice de jeunesse[9] en 2007

Source : Insee

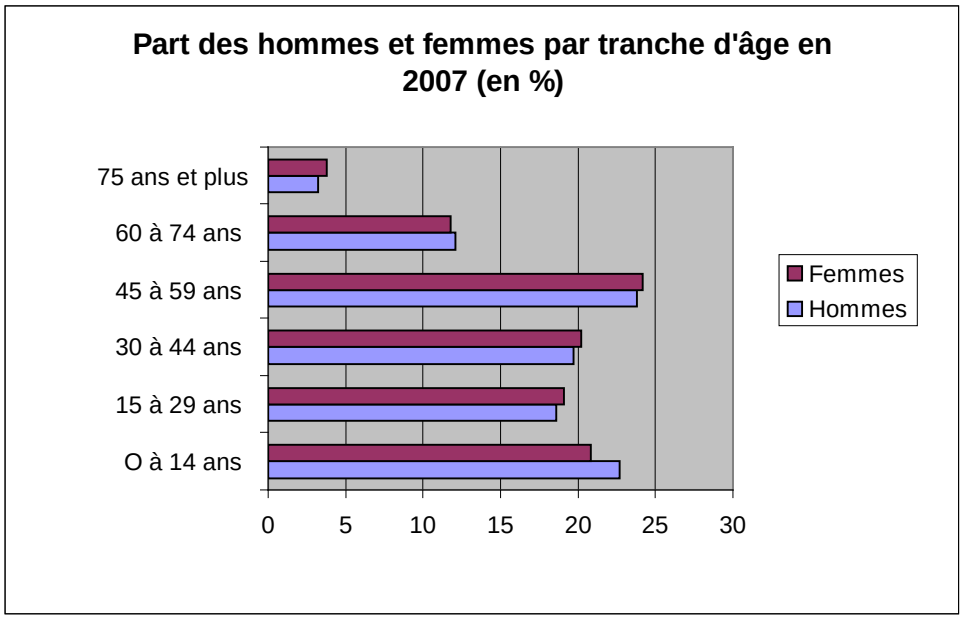
	Les Molières		Canton de Limours		Département de l'Essonne	
Total moins de 20 ans	552	*30,25 %*	6 565	*27,55 %*	330 546	*27,55 %*
Total plus de 60 ans	282	*15,45 %*	4 134	*17,4 %*	202 048	*16,8 %*
Indice de jeunesse	1,96		1,59		1,64	

[9] *L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.*

L'indice de jeunesse aux Molières (1,96) est élevé et bien supérieur à la moyenne nationale (1,52). Il est également plus élevé que la moyenne départementale (1,64) et que la moyenne cantonale (1,59). La tranche d'âge des moins de 20 ans est légèrement plus présente aux Molières (30 %) que dans le département et le canton (27,5 %). A l'inverse, la tranche d'âge des plus de 60 ans est légèrement moins importante (15,5 %) que dans le département (17 %) et le canton (17,5 %).
Comme vu précédemment, le calcul de l'indice de jeunesse confirme que la population des Molières est un peu plus jeune que celle du canton et du département.

1.2.3. Population par sexe et par âge en 2007

Part des différentes tranches d'âge des hommes et des femmes en 2007 (en %)



Source : INSEE

Aux Molières en 2007, seule la tranche d'âge des 0-14 ans présente une part des hommes nettement supérieure à celle des femmes. Pour les autres tranches d'âges, la part des deux sexes est à peu près équivalente avec toutefois une légère supériorité en faveur des femmes.

1.3. La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre. Elle traduit le degré d'attachement des habitants à leur commune et à leur logement ainsi que l'adéquation du parc de logement avec les besoins des habitants qui évolue en fonction :

- *du nombre de logements sur le marché,*
- *de la fluctuation des prix de vente et de location,*
- *du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances, etc.).*

Lieu de résidence cinq ans auparavant de la population habitant Les Molières en 2007

Source : INSEE

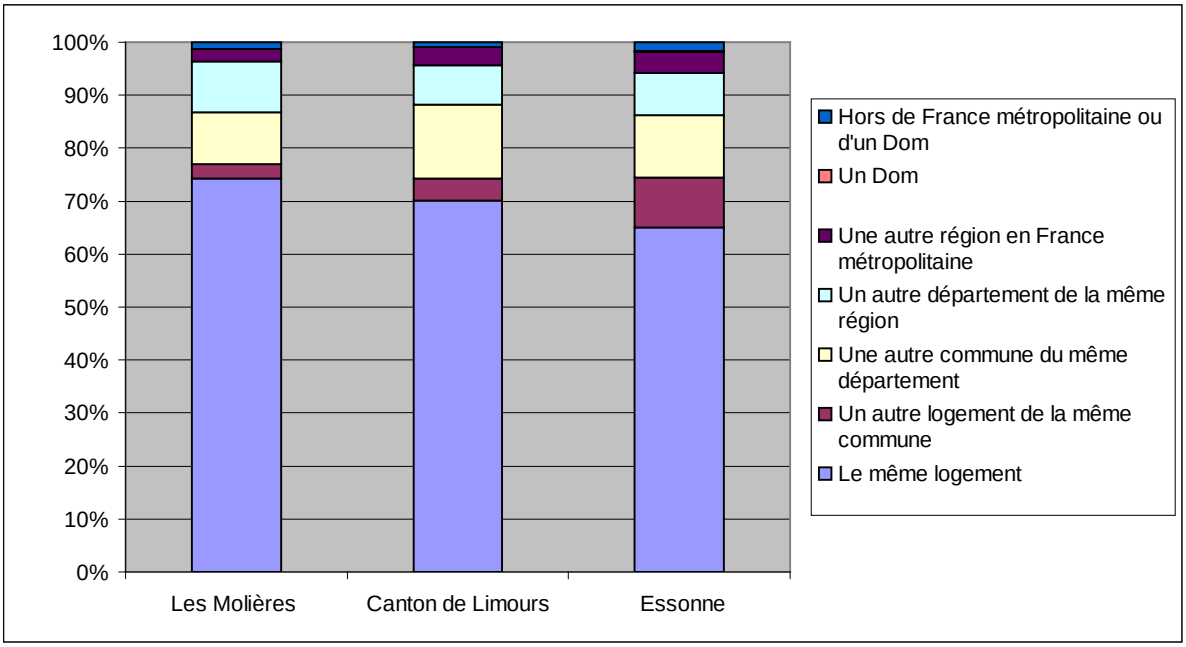
Personnes de 5 ans ou plus habitant auparavant							
Le même logement	**Un autre logement de la même commune**	**Une autre commune du même département**	**Un autre département de la même région**	**Une autre région en France métropolitaine**	**Un Dom**	**Hors de France métropolitaine ou d'un Dom**	**Ensemble**
1283	47	167	167	39	0	22	1725
74,4 %	2,7 %	9,7 %	9,7 %	2,3 %	0 %	1,3 %	100,0%

En 2007, les trois quarts des habitants habitaient déjà leur logement actuel sur la commune des Molières cinq ans auparavant. Près de 90% des habitants résidaient déjà dans le département de l'Essonne en 2001. Seulement 3,6 % de la population arrivée aux Molières ces cinq dernières années vivait auparavant en dehors de la région Île-de-France.

Comparaison des lieux de résidence en 2007 de la population habitant la même unité cinq ans auparavant

Source : INSEE

Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	**Le même logement**	**Un autre logement de la même commune**	**Une autre commune du même département**	**Un autre département de la même région**	**Une autre région en France métropolitaine**	**Un Dom**	**Hors de France métropolitaine ou d'un Dom**
Les Molières	**74,4 %**	2,7 %	9,7 %	9,7 %	2,3 %	0 %	1,3 %
Canton de Limours	70,1 %	4,2 %	14 %	7,4 %	3,4 %	0 %	0,9 %
Département de l'Essonne	65,1 %	9,5 %	11,8 %	7,9 %	3,9 %	0,3 %	1,6 %



Le degré d'attachement à la commune apparaît un peu plus élevé aux Molières (77,1 % des habitants résidaient déjà dans leur commune actuelle en 2001) que dans le canton (74,3 %) ou le département (74,6 %).

1.4. Les ménages

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

1.4.1. Equipement automobile des ménages

Ménages selon le nombre de véhicules automobiles en 1999 et 2007
Source : INSEE

	1999	%	2007	%	Variation 99-07
Ensemble des ménages	547	100	607	100	**+ 10,97%**
Au moins une voiture	523	95,6	587	**96,7**	+ 12,24%
- 1 voiture	160	29,3	173	28,5	+ 8,13%
- 2 voitures ou plus	363	66,4	414	68,2	+ 14,05%

L'équipement automobile des habitants des Molières est très élevé. En 2007, 96,7% des ménages possèdent au moins un véhicule et 68,2% en ont même un deuxième au moins. Le nombre de ménages motorisés est en augmentation de près de 11 % par rapport à 1999. Cette proportion est supérieure à la moyenne départementale qui s'élève à 84,7 % (et 35,7% pour le 2e véhicule).

1.4.2. Nombre Moyen de personnes par résidence principale

Source : Insee

	Les Molières		Canton de Limours		Essonne	
	1968	2007	1968	2007	1968	2007
Nombre moyen de personnes par résidence principale	3,3	2,8	3,1	2,2	3,3	2,1

Le nombre de personnes par résidence principale a baissé à toutes les échelles mais moins dans la commune des Molières que dans le canton et le département. Ainsi, le nombre moyen de personnes par résidence principale est plus important au niveau communal (2,8 personnes par résidence principale en moyenne) qu'aux autres échelles (2,2 pour le canton et 2,1 pour le département).

SYNTHESE

Une commune en croissance démographique
Les Molières accueille, en 2008, 1942 habitants, soit plus du double de la population de 1975. La croissance, plus ou moins importante depuis 1968, s'est ralentie depuis le début des années 1990 en raison d'une baisse du solde migratoire. Le solde naturel est pour sa part faible sur toute la période 1968-2008.

Un vieillissement de la population
La structure par âge de la population des Molières en 2007, bien qu'un peu plus jeune que celle du canton de Limours et du département de l'Essonne, montre un début de vieillissement de la population communale avec une faible croissance du nombre de jeunes et une augmentation des plus de 60 ans.

Une population relativement fixe
La commune des Molières est marquée par une population habitant à près de 90 % dans le même département depuis 2001 et près de 75 % dans le même logement dans la commune.
Par ailleurs, la quasi totalité des ménages (96,7 %) possèdent au moins une voiture, voire deux (68 %).

2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES LOGEMENTS

2.1. Le parc de logements

2.1.1. Un parc de logements principalement composé de résidences principales

En 2007, le parc de logements des Molières se compose de 643 logements répartis entre :
- 94,4 % de résidences principales (607 logements)
- 2,8 % de résidences secondaires et logements occasionnels (18 logements),
- 2,8 % de logements vacants (18 logements).

Entre 1999 et 2007, les parts des résidences secondaires et des logements vacants ont été réduite de plus d'un quart (respectivement -28 % et –25 %), au profit des résidences principales (+11 %).

Le parc de logements aux Molières entre 1999 et 2007

Source : INSEE

	1999		2007		*Variation 99-07*
Ensemble	596	100 %	643	100 %	***+ 7,9 %***
Résidences principales	547	91,8 %	607	**94,4 %**	***+ 11%***
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	4,2 %	18	**2,8 %**	***- 28 %***
Logements vacants	24	4 %	18	**2,8 %**	***- 25 %***

Comparaison de la structure du parc de logements aux échelles cantonale et départementale

Source : INSEE

	Les Molières				Canton de Limours		Département de l'Essonne	
	1999	**%**	**2007**	**%**	**2007**	**%**	**2007**	**%**
Ensemble	596	100%	643	100	9 353	100	492 304	100
Résidences principales	547	91,8 %	607	94,4%	8 794	94 %	462 164	93,9 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	4,2 %	18	2,8 %	230	2,5 %	6 919	1,4 %
Logements vacants	24	4 %	18	2,8 %	328	3,5 %	23 220	4,7 %

La comparaison des profils de la commune, du canton et du département en 2007 nous montre que le parc de logements des Molières comporte un peu plus de résidences secondaires (2,8 %) que les moyennes cantonale et départementale (respectivement 2,5 % et 1,4 %). A l'inverse, le nombre de logements vacants est moins élevé aux Molières (2,8 %) que dans le canton (3,5 %) et le département (4,7 %).

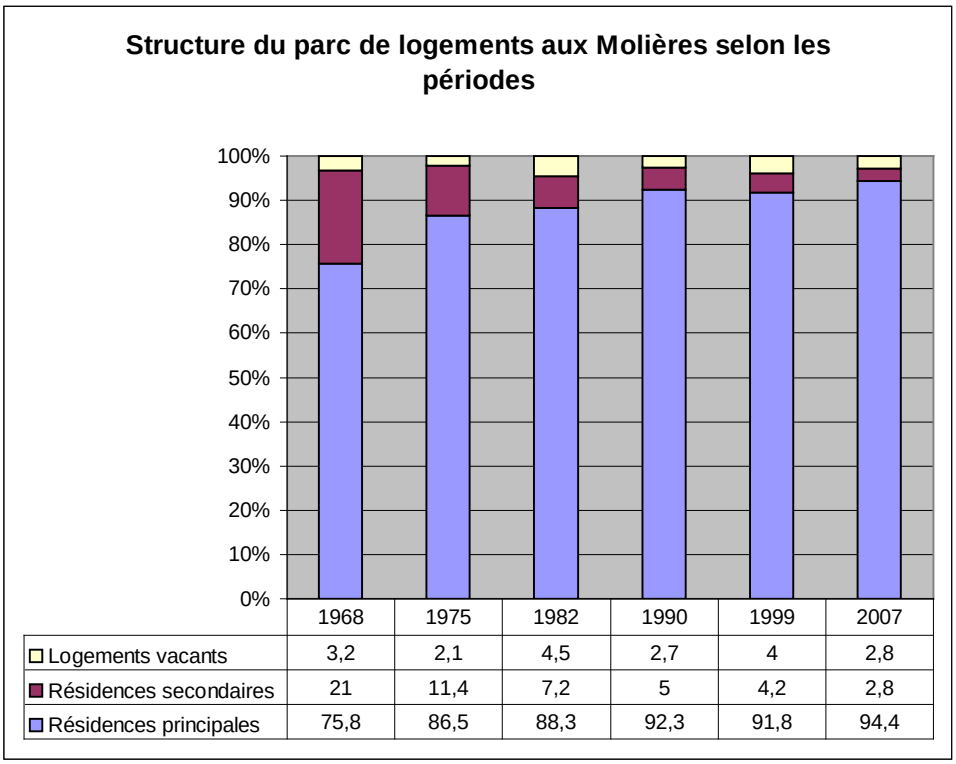
2.1.2. Evolution du parc de logements depuis 1968

Le parc de logements est en croissance constante depuis 1968 (+61%).
La part des résidences secondaires connaît une chute très forte (-189%) et régulière depuis 1968 au profit des résidences principales (+69% depuis 1968).
Le nombre de logements vacants est lui globalement en hausse sur toute la période (+56%), avec une croissance irrégulière depuis 1968.

Structure du parc de logements aux Molières selon les périodes

Sources: INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	*Evolution 1968 - 2007*
Résidences principales	188	289	354	478	547	607	***+ 223 %***
Résidences secondaires	52	38	29	26	25	18	***- 65 %***
Logements vacants	8	7	18	14	24	18	***+ 125 %***
Ensemble	**248**	**334**	**401**	**518**	**596**	**643**	***+ 159 %***



Evolution du parc de logements aux Molières entre 1968 et 2007

Sources : Insee

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Evolution du parc de logements	54	22	35	14	11
Evolution du parc en %	53,7%	22,5%	35,0%	14,4%	11,0%
Augmentation du nb de logements/an en moyenne	7,7	3,2	4,4	1,6	1,4
Soit 1 nouveau logement tous les...	1 mois et demi	3 mois et demi	2 mois et demi	7 mois et demi	8 mois et demi

La croissance du nombre de logements, relativement stable avant 1990 (environ 3 à 8 logements par an en moyenne entre 1968 et 1990), a ensuite chuté jusqu'en 2007 (la construction passe de un logement toutes les 6 semaines sur la période 1968-1975 à un logement tous les 8 mois et demi sur la période 1999-2007).

Ainsi, le parc de logements des Molières a tendance à vieillir.

Epoque d'achèvement des constructions et rythme de construction jusqu'en 2010

Source : Insee

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2004	De 2005 à 2010	De 1949 à 2010
Nombre de logements construits par période	119	123	204	144	37	511
Production de logements par an	-	4,9	14,6	10,5	7,4	8,4
Soit 1 nouveau logement toutes les...	-	10,5 semaines	3,5 semaines	5 semaines	7 semaines	6 semaines

Parallèlement, l'analyse de la production de logements neufs montre un rythme de construction important entre 1975 et 1989 (près de 15 nouveaux logements par an) et un ralentissement depuis les années 1990.

Nombre de logements construits par année de 2004 à 2010

Source : Sitadel

Année	Logements construits
2004	51
2005	4
2006	4
2007	4
2008	10
2009	3
2010	4

2.1.3. Un parc composé en grande majorité de logements individuels

Typologie des logements (individuel / collectif)

Source : Insee

	Les Molières				Canton de Limours		Département de l'Essonne	
	1999		2007		2007		2007	
Maisons	512	85,9 %	593	92,2 %	7 688	82,2 %	243 816	49,5 %
Appartements	65	10,9 %	45	7 %	1 472	15,7 %	242 104	49,2 %

En 2007, le parc de logements est en grande majorité (92,2%) constitué de logements individuels (maisons). En outre, la part de logements collectifs (appartements) reste faible car le nombre de logements individuels est en croissance entre 1999 et 2007.

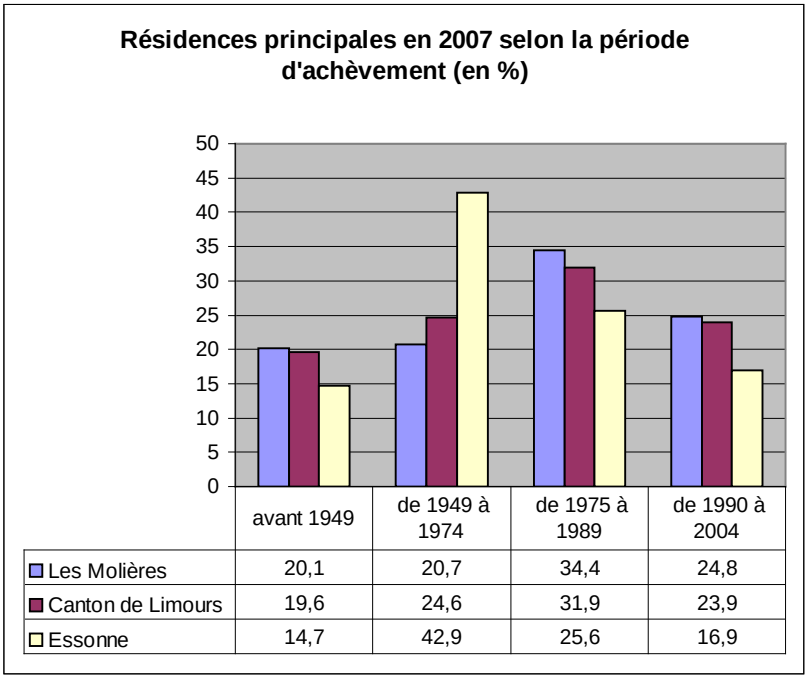
Les Molières se distingue largement du département avec un taux de logements individuels presque deux fois supérieur (respectivement 92 % contre 49 %). Ce taux de logements individuels est également plus élevé que celui du canton. Ce résultat confirme la situation de la commune comme lieu d'accession à la propriété d'un pavillon individuel.

2.2. Caractéristiques des logements des résidences principales

2.2.1. Un parc de logements relativement récent

Ancienneté des logements des résidences principales (construites avant 2004)

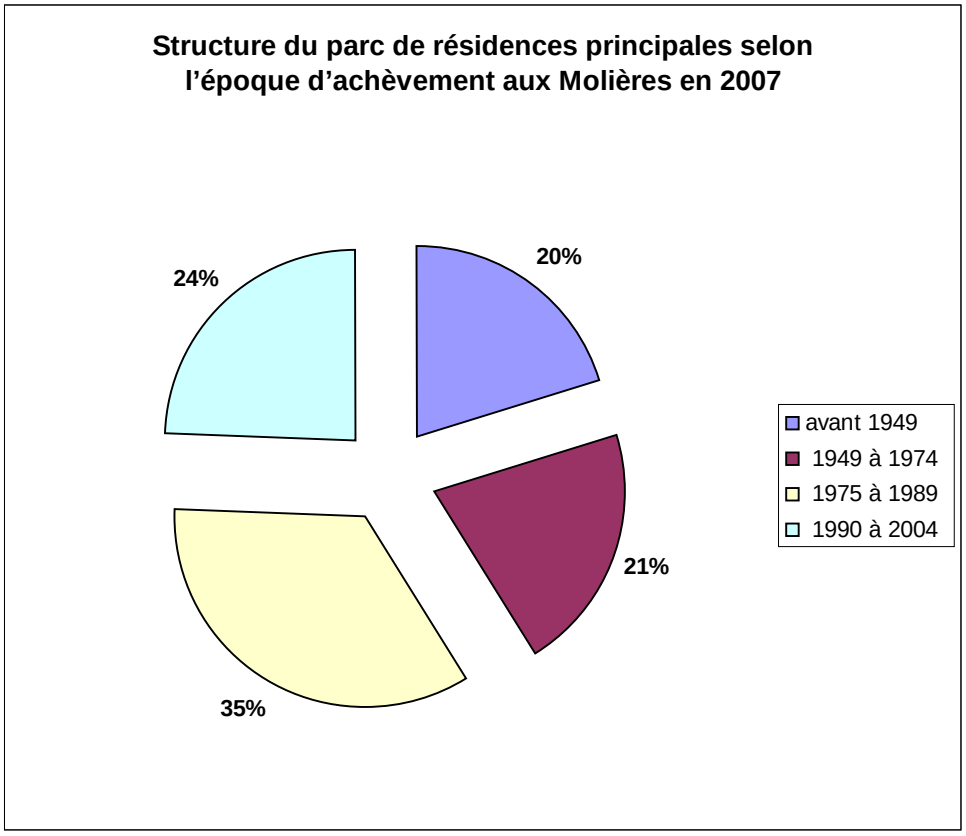
Source : Insee



	avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2004
Les Molières	20,1	20,7	34,4	24,8
Canton de Limours	19,6	24,6	31,9	23,9
Essonne	14,7	42,9	25,6	16,9

Structure du parc de résidences principales en maisons selon l'époque d'achèvement en 2006

Source : Insee



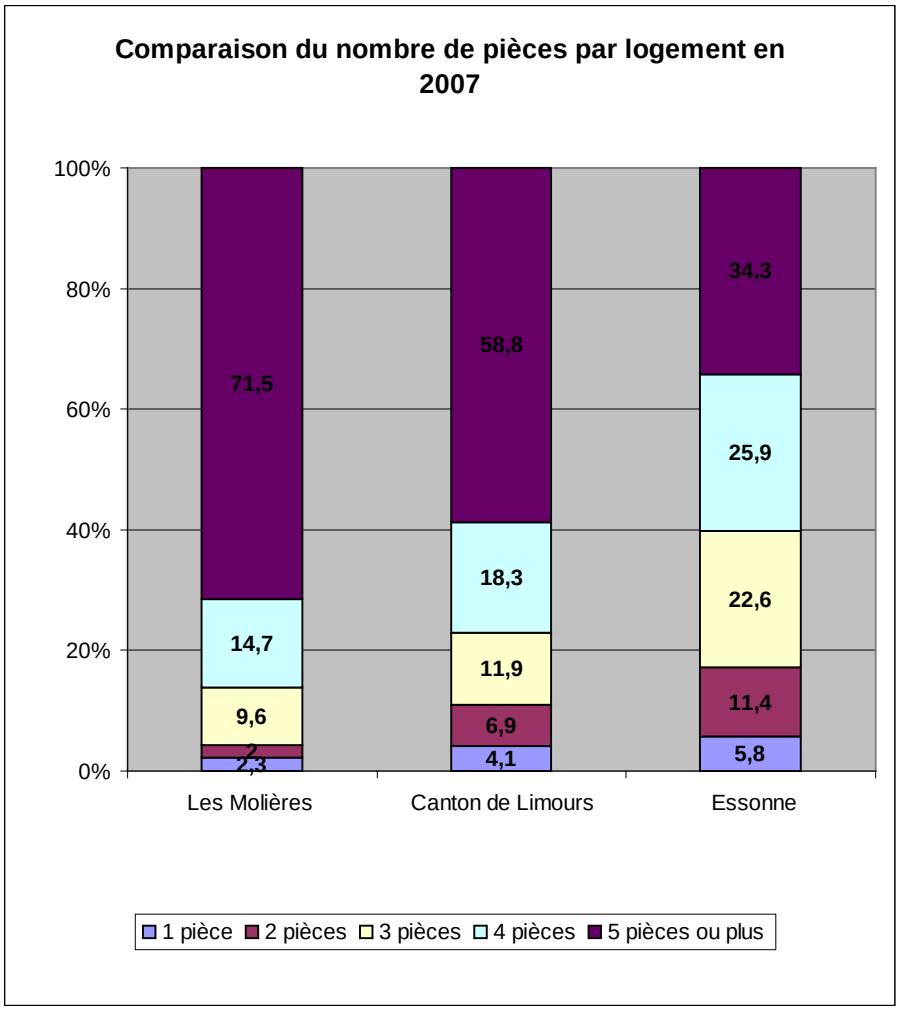
En 2007, le parc de logements des Molières est caractérisé par une grande diversité dans les dates de construction. Toutefois, la période 1975-1989 apparaît comme celle ayant connu le plus de constructions (36 %) entre 1949 et 2004. Si on y ajoute les constructions de la période 1990-2004, près des deux tiers (60 %) des logements ont alors été construits après 1975.

On peut également observer que les constructions de la commune se font en parallèle à celles du canton et du département, la commune ayant un nombre de constructions supérieur aux deux autres collectivités sur les quatre périodes, sauf entre 1949 et 1974 où les constructions sont plus importantes dans le canton et surtout dans le département.

2.2.2. Taille des résidences principales

Comparaison du nombre de pièces par logement en 2006

Source : Insee



En 2007, la grande majorité des résidences principales sont de grands logements (5 pièces et plus) qui représentent 71,5% du parc des résidences principales. La part des petits logements (1 ou 2 pièces) est très faible (4,3%).

Le profil de la commune des Molières se distingue des moyennes cantonales et surtout départementales par la part importante des 5 pièces ou plus (près de trois logements sur quatre) et la part très réduite des petits logements (4,3%, contre respectivement 11% et 17,2%).

Evolution de la répartition des logements par nombre de pièces aux Molières

Source : Insee

	1999		2007		Variation 1999-2007
	Nombre	**%**	**Nombre**	**%**	
1 pièce	16	2,9	14	2,3	***- 12,5 %***
2 pièces	16	2,9	12	2	***- 25 %***
3 pièces	57	10,4	58	9,6	***+ 1,8 %***
4 pièces	109	19,9	89	14,7	***- 18,3 %***
5 pièces ou plus	349	63,8	434	71,5	***+ 24,4 %***
Ensemble	547	100	607	100	***+ 11 %***

Entre 1999 et 2007, la croissance du nombre total de logements est due uniquement à l'augmentation des 5 pièces et plus. Tous les autres types de logements (du 1 pièce au 4 pièces) sont en décroissance (sauf les 3 pièces qui sont stables). La tendance observée précédemment est donc confirmée par l'évolution entre 1999 et 2007 avec une diminution des petits et moyens logements et une augmentation des grands logements (5 pièces et plus).

Evolution du nombre moyen de pièces par résidence principale

Source : Insee

	Les Molières		Canton de Limours		Essonne	
	1999	**2007**	**1999**	**2007**	**1999**	**2007**
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5	5,3	4,6	4,8	3,9	4
- maison	5,2	5,5	5	5,3	4,7	4,9
- appartement	3,9	2,5	2,8	2,6	3,1	3,1

L'évolution vers une augmentation du nombre moyen de pièces par logement ne concerne que les maisons et ceci pour les trois collectivités. Les Molières possède des logements en moyenne plus grands que son canton ou son département et cette tendance se maintient.

2.2.3. Un parc de logements principalement occupé par des propriétaires

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2007

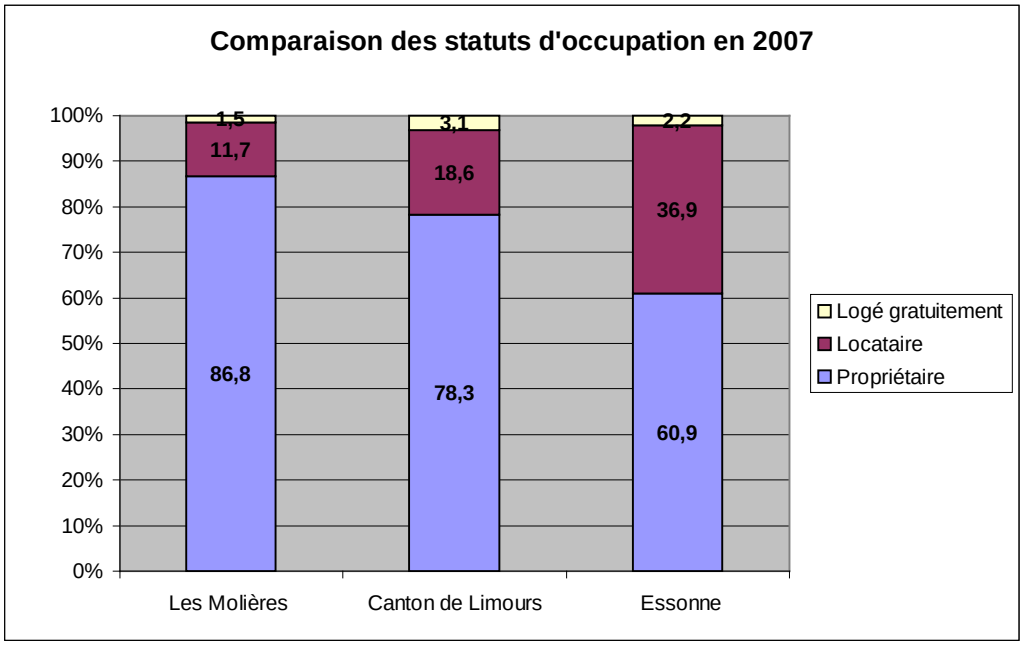
Source : Insee

	1999		2007		Variation
	Nombre	**%**	**Nombre**	**%**	
Ensemble	547	100	607	100	**+ 11 %**
Propriétaire	465	85	527	**86,8**	**+ 13,3 %**
Locataire	68	12,4	71	11,7	**+ 4,4 %**
dont d'un logement HLM loué vide	*16*	*2,9*	*19*	*3,1*	**+ 18,8 %**
Logé gratuitement	14	2,6	9	1,5	**- 35,7 %**

Le parc de logements est occupé en 2007 à près de 87 % par des propriétaires. De plus, cette part est en croissance depuis 1999 (+ 13,3 %).
Le nombre de logements en location a très légèrement augmenté entre 1999 et 2007, mais dans des proportions bien inférieures à l'augmentation du total des résidences principales. Les locations représentent moins de 12 % des logements aux Molières en 2007, contre près de 19 % dans le canton et surtout près de 37 % dans le département.

Comparaison des statuts d'occupation en 2007

Source : Insee



2.2.4. Confort des résidences principales en 1999 et 2007

Selon l'INSEE, un appartement confortable possède des WC intérieurs ainsi qu'une baignoire ou une douche et le chauffage central. On dit qu'un logement a une baignoire ou une douche quand celle-ci est installée dans le logement et à la disposition exclusive de ses occupants. Les logements ayant le chauffage central sont tous ceux ayant, soit un chauffage central individuel avec une chaudière propre au logement (y compris le « chauffage tout électrique » à radiateurs muraux), soit un chauffage central collectif.

Source : Insee

	1999	%	2007	%	*Variation*
Ensemble	547	100	607	100	***+ 11 %***
Salle de bain avec baignoire ou douche	533	97,4	599	98,7	***+ 12,4 %***
Chauffage central collectif	11	2	15	2,5	***+ 36,4 %***
Chauffage central individuel	277	50,6	315	51,9	***+ 13,7 %***
Chauffage individuel "tout électrique"	201	36,7	234	38,6	***+ 16,4 %***

Les résidences principales sur la commune des Molières présentent dans leur très grande majorité un bon confort. En 2007, seuls 1,3% des logements ne possèdent pas de salle de bain avec baignoire ou douche. Cette part est en diminution car les nouveaux logements sont aujourd'hui tous établis avec les commodités nécessaires. Le chauffage central et individuel est lui aussi en augmentation entre 1999 et 2007.

SYNTHESE

Un parc de logements principalement constitué de résidences principales

Les Molières compte en 2007 un parc de 643 logements principalement constitué de résidences principales. Il est en croissance constante et a doublé entre 1975 et 2007.

Les évolutions du parc depuis 1968 se caractérisent essentiellement par la chute du nombre de résidences secondaires. Elles représentent en 2007 2,8% des logements.

Une part de logements vacants faible

La commune des Molières se caractérise par un taux de vacance en 2007 satisfaisant mais qui reste faible (2,8%), dans un contexte d'augmentation du nombre de logements et de diminution du nombre de résidences secondaires. Ce constat résulte notamment de l'importante pression foncière dans la région.

Un parc de grands logements individuels en propriété

Près des deux tiers des résidences principales ont été construites après 1975 et l'on observe un pic de construction entre 1975 et 1989. Il s'agit principalement de grands logements individuels en propriété, 86,8 % des molièrois étant propriétaires.

L'offre en petits logements et en location est relativement rare sur la commune, ce qui rend difficile les parcours résidentiels. Mais cette situation explique en partie l'attraction de la commune vis-à-vis de ménages d'âge moyen, déjà constitués et avec enfants.

3. LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS

La consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :
- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- et la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

3.1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation)	
Entre 1990 et 1999 (source Insee)	***Entre 1999 et 2007 (source communale et Insee)***
Augmentation du parc de logements = 78 unités. *Logements achevés sur la période = 78 unités* 78 - 78 = 0 **Aucun logement n'a été créé ou démoli sur la période** **soit** **un <u>taux de renouvellement</u> annuel de 0 %.**	Augmentation du parc de logements = 47 unités. *Logements achevés sur la période = 113 unités* 113 - 47 = 66 **66 logements ont donc été créés, ou sont issus de locaux nouvellement affectés à usage d'habitation, soit 11,1 % du parc de 1999,** **soit** **un <u>taux de renouvellement</u> annuel de 1,38 %.**

3.2. Le phénomène de desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux. De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne notamment des besoins plus importants en matière de logements.
Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- *de la progression des divorces, des séparations,*
- *de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,*
- *du vieillissement de la population.*

Il en résulte donc :

- *une augmentation du nombre de familles monoparentales,*
- *une diminution du nombre de personnes par ménage.*

Rappel :

Le nombre de personnes par logement aux Molières augmente légèrement entre 1999 et 2007, après avoir diminué entre 1990 et 1999. La commune présente aujourd'hui une taille moyenne de ménage qui s'élève à 2,84 personnes, largement supérieure aux moyennes départementale et nationale.

Nombre moyen de personnes par ménage

Source : Insee

	1999	**2007**
Les Molières	2,78	2,84
Canton de Limours	2,8	2,7
Essonne	2,6	2,5
France	2,4	2,3

L'évolution générale veut qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d'augmentation.

Aux Molières, la situation sur les périodes 1990-1999 et 1999-2007 a été la suivante :

Phénomène de desserrement (diminution du nombre de résidents par logement)	
Entre 1990 et 1999	***Entre 1999 et 2007***
Nombre de personnes par résidence principale = **de 3,14 (en 1990) à 2,91 (en 1999)** Population des résidences principales 1990 = 1500	Nombre de personnes par résidence principale = **de 2,91 (en 1999) à 2,84 (en 2007)** Population des résidences principales 1999 = 1592
1 500 / 2,91 (taux d'occupation de 1999) = 515 515 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.	1592 / 2,84 (taux d'occupation de 2007) = 561 561 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.
515 – 478 (résidences principales de 1990) = 37	561 - 547 (résidences principales de 1999) = 14
37 résidences principales supplémentaires étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.	**14 résidences principales supplémentaires étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.**

La tendance au « desserrement » théorique de la population entraîne des besoins en résidences principales. Ceci est le cas en 1999 et en 2007. Les 14 logements qui ont été achevés entre 1999 et 2007 étaient donc nécessaires pour maintenir la population de 1999.

3.3. La variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). ***Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.***

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La commune des Molières se caractérise par un taux de vacance faible en 2007 (2,8 %). Ce taux, bien qu'ayant beaucoup varié depuis 1968, a été relativement stable ces dernières décennies puisqu'il est passé de 3,2 % en 1968 à 2,8 % en 2007. Cette légère variation négative peut être mise en parallèle avec la chute du nombre de résidences secondaires sur cette même période.

La variation des logements vacants aux Molières

	Ensemble des logements	Nombre de logements vacants	Part du parc
1982	401	18	4,49 %
1982-1990	**117**	**- 4**	**- 1,79 points**
1990	518	14	2,7 %
1990-1999	**78**	**+ 10**	**+ 1,33 points**
1999	596	24	4,03 %
1999-2007	**47**	**- 6**	**- 1,23 points**
2007	643	18	**2,8 %**

Source : INSEE

3.4. La variation des résidences secondaires

La variation des résidences secondaires aux Molières

	Ensemble des logements	Nombre de résidences secondaires	Part du parc
1982	401	29	7,23 %
1982-1990	**117**	**- 3**	**- 2,21 points**
1990	518	26	5,02 %
1990-1999	**78**	**- 1**	**- 0,83 point**
1999	596	25	4,19 %
1999-2007	**47**	**- 7**	**- 1,39 points**
2007	643	18	**2,8 %**

Source : INSEE

Le nombre de résidences secondaires est en chute sur la commune depuis 1982. Il diminue de manière régulière à une moyenne de 4,8 % par an. La part de résidences secondaires a ainsi été réduite entre 1982 et 2007 (de 7,23 % à 2,8 %). Cette évolution a fourni de nouveaux logements pour les résidences principales ces dernières décennies. Aujourd'hui, le faible nombre de résidences secondaires ne constitue plus une réserve potentielle de logements.

3.5. Récapitulatif sur les périodes inter-censitaires

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître la population d'une commune. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Récapitulatif par période inter-censitaire	
Entre 1990 et 1999	***Entre 1999 et 2007***
phénomène de renouvellement 0	phénomène de renouvellement + 66
phénomène de desserrement + 37	phénomène de desserrement + 14
variation des logements vacants + 10	variation des logements vacants - 6
variation des résidences secondaires - 1	variation des résidences secondaires - 7
TOTAL 46	**TOTAL 67**
Entre 1990 et 1999, 46 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.	**Entre 1999 et 2007, 67 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.**
Or, **78** logements ont été achevés sur la période.	Or, **113** logements ont été achevés sur la période
78 – 46 = 32	113 – 67 = 46
Il y a donc eu un excédent de **32** logements.	Il y a donc eu un excédent de 46 logements.
32 x 2,91 (taux d'occupation de 1999) = 93	46 x 2,84 (taux d'occupation de 2007) = 130
La population des résidences principales des Molières enregistre, sur cette même période et selon la démonstration, une augmentation de 93 habitants.	**La population des résidences principales des Molières enregistre, sur cette même période et selon la démonstration, une augmentation de 130 habitants.**

La mise en parallèle des chiffres théoriques et de l'évolution réelle de la population des résidences principales des Molières (ci-dessous) nous permet de constater que celle-ci est bien en partie influencée par l'évolution du parc de logements.

Evolution de la population des résidences principales

Source : INSEE

	Évolution théorique	**Évolution réelle**
1990-1999	+ 93	+ 92
1999-2007	+ 130	+ 132

3.6. Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes aux Molières, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici une quinzaine d'années, soit en 2025.

Les données de références restent celles diffusées par l'Insee à la suite des recensements de la population de 1999 et 2007.

→ **Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2006 et 2025**

Hypothèse 1 : un taux de renouvellement de 0,2% par an = 23 logements de 2006 à 2025

Les chiffres de 2007 montrent que le renouvellement entre 1999 et 2007 avoisine les 1,38 % par an, après avoir été de 0 % entre 1990 et 1999 et de 0,69 % entre 1982 et 1990. On peut considérer l'évolution des Molières en supposant que ce taux descendra à 0,2 % entre 2007 et 2025 puisque déjà un très grand nombre de constructions ont été renouvelées.

643 (parc total de 2007) x 1,036 (intérêt composé de 1 sur 16 ans) = 666
666-643 = **23 logements renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).**

→ **Actualisation du phénomène de desserrement entre 2007 et 2025**

Entre 1990 et 1999, le phénomène de desserrement (diminution du nombre d'habitants par logement) était bien visible aux Molières. Entre 1999 et 2006, ce phénomène a disparu.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2006.
Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,60 en 2006 et de 2,7 au niveau cantonal.
Aux Molières, il est de 2,84 en 2007.

Le phénomène de desserrement est notable aux Molières, mais la commune possède en 2007 un taux d'occupation élevé. Compte tenu de la tendance nationale, et de la tendance communale depuis 1990, il est fort probable que ce phénomène de desserrement se manifeste de manière plus affirmée dans les 15 années à venir.

1. Hypothèse 2 basse : un taux d'occupation qui diminue légèrement
Taux d'occupation à 2,7 : **32 résidences principales de 2007 à 2025 seront nécessaires**

Le taux d'occupation de la commune possède une moyenne supérieure au département, ce dernier taux étant lui aussi au-dessus de la moyenne de la France métropolitaine.

Entre 1999 et 2007, le taux d'occupation par résidence principale a très légèrement faibli (passant de 2,91 à 2,84) après une baisse de 0,2 point entre 1990 et 1999. Le processus de desserrement devrait se poursuivre sur la commune. On émet l'hypothèse qu'il rejoigne en 2025 le taux cantonal de 2006.

Suivant une hypothèse 2 basse, le taux d'occupation diminue faiblement pour atteindre 2,7 habitants par logement en 2025.

1724 (population des résidences principales en 2007) / 2,7 = 639
639 – 607 (résidences principales en 2007) = 32

32 résidences principales de 2007 à 2025 seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement et assurer le maintien de la population.

2. Hypothèse 2 haute : un taux d'occupation qui diminue de manière plus marquée
Taux d'occupation à 2,5 : **83 résidences principales de 2007 à 2025 seront nécessaires**

En s'inscrivant dans les mêmes tendances que celles observées aux échelles supérieures depuis 1990, le taux d'occupation pourrait atteindre 2,5 habitants par logement d'ici 2025.

1724 (population des résidences principales en 2007) / 2,5 = 690
690 – 607 (résidences principales en 2007) = 83

83 résidences principales seront donc nécessaires de 2007 à 2025 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement et assurer le maintien de la population.

→ **Résidences secondaires**

Hypothèse 3 : Diminution du nombre de résidences secondaires
2% du parc, soit 13 résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est en chute sur la commune depuis 1982, il diminue de manière régulière de 2,3 % par an en moyenne. En 2007, la part des résidences secondaires atteint 2,8 %, pour 18 résidences secondaires. Aujourd'hui, on peut considérer que ce parc constitue une toute petite réserve potentielle de résidences principales.

Par ailleurs, la pression foncière et la demande élevée en logements aux Molières amènent à penser que ce nombre ne va pas non plus augmenter.

Cette faible proportion de résidences secondaires pourrait diminuer faiblement sur la commune dans les 15 prochaines années. Cette diminution induit donc un nombre inférieur de résidences secondaires qui impacte peu les besoins en logements, et ne consomme pas davantage le parc de logements sur la commune.

→ **Logements vacants**

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 4,03 %. Ce taux reste moyen.
En 2007, avec 2,8 %, ce taux devient désormais faible (18 logements).

Dans l'hypothèse d'une augmentation **de la vacance à 6 %,** d'ici 2025, 2 hypothèses peuvent être formulées en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

1. Hypothèse 4 basse : vacance de 6 % pour 2,7 occupants par résidence principale
24 logements nécessaires entre 2007 et 2025

607 (résidences principales en 2007) + 32 (desserrement) + 18 (résidences secondaires) = 657

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les 657 logements ne représentent que 94% du parc total où :

6357/ 0,94 = 698 logements
698 x 0,06 = 42
42 – 18 (logements vacants en 2007) **= 24 logements vacants**

2. Hypothèse 4 haute : vacance de 6% pour 2,7 occupants par résidence principale
27 logements nécessaires entre 2007 et 2025

607 (résidences principales en 2007) + 83 (desserrement) + 18 (résidences secondaires) = 708

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 708 logements ne représentent que 94% du parc total où :

708 / 0,94 = 753 logements
753 x 0,06= 45
45 –18 (logements vacants en 2007) **= 27 logements vacants**

RECAPITULATIF	**HYPOTHÈSES**	
	« basse »	« haute »
Renouvellement	23	23
Desserrement	32	83
Logements vacants – rotation au sein du parc	24	27
Résidences secondaires	-5	-5
SOUS-TOTAL (Nombre de logements nécessaires au maintien de la population)	74	128
Logements construits entre 2007 et 2010, y compris ces années (sources communales)	21	21
TOTAL	**53**	**107**

Selon les hypothèses envisagées, devront être construits entre 53 et 107 logements entre 2011 et 2025 pour maintenir la population autour du seuil de 1825 habitants (population de 2006) ; soit une moyenne de 80 logements sur 14 ans ; correspondant à un rythme de 5,7 logements par an sur 14 ans d'ici 2025.

Besoins en terrain pour permettre le maintien de la population autour de 1825 hab.

L'estimation des besoins de terrains repose sur plusieurs variantes :

♦ **Répartition des logements individuels et collectifs**

En 2007, 7 % des logements sont des appartements.

Au vu de la très faible diversité de l'offre (notamment en petits logements) et de la franche majorité du logement individuel dans le parc existant, on peut supposer que les logements réalisés seront en grande partie du logement individuel.

♦ **Ratio de surface par typologie : Consommation des terrains pour les logements individuels**

Pour les logements individuels, et compte tenu du type de constructions déjà présentes sur la commune, on estime une répartition de moitié entre des parcelles de 400 m² nécessaires aux futures constructions (soit 500 m² VRD comprise), et de 350 m² (soit 437,5 m² VRD comprise) qui correspondent à une taille de parcelle moins consommatrice d'espace.

Hypothèse basse **53 logements nécessaires au maintien**	**Hypothèse haute** **107 logements sont nécessaires au maintien**
Logements individuels… *(50% : 350 m²/logt, 437,5 m² VRD comprise)* *(50% : 400 m²/logt, 500 m² VRD comprise)*	Logements individuels… *(50% : 350 m²/logt, 437,5 m² VRD comprise)* *(50% : 400 m²/logt, 500 m² VRD comprise)*
… qui représentent 80% du parc à construire soit : 42,4 logements	… qui représentent 80% du parc à construire soit : 85,6 logements
21,2 x 437,5 + 21,2 x 500 = **19 875 m²**	42,8 x 437,5 + 42,8 x 500 = **40 125 m²**
Logements collectifs … *(45 m² de superficie moyenne, parties communes incluses et COS de 0,35)*	Logements collectifs … *(45 m² de superficie moyenne, parties communes incluses et COS de 0,35)*
… qui représentent 20% du parc à construire soit : 10,6 logements	… qui représentent 20% du parc à construire soit : 21,4 logements
Soit 10,6 x 45 x (1/0,35) = **1362 m²**	Soit 21,4 x 45 x (1/0,35) = **2751 m²**
Soit 21 237m² = 2,12 hectares	**Soit 42 876 m² = 4,29 hectares**

Ce sont donc entre 2,1 et 4,3 hectares qui doivent être prévus pour permettre d'assurer un seuil de 1825 habitants d'ici 2025. Pour répondre à l'hypothèse moyenne de 80 logements, selon ces hypothèses, environ 3 ha doivent être prévus.

SYNTHESE

Les phénomènes de consommation à l'œuvre sur la commune

→ **le renouvellement** qui rend compte de l'évolution des fonctions des locaux

→ **le desserrement :** un taux d'occupation de 2,84, en très faible diminution entre 1999 et 2007, et qui est supérieur aux autres échelles de référence.

→ **la variation du parc de logements vacants :** un taux qui stagne depuis 1990 mais qui reste inférieur au seuil des 6%.

→ **la variation du parc de résidences secondaires :** un parc en diminution constante depuis 1982 avec actuellement 18 résidences soit 2,8 % des logements en 2007.

Hypothèses et besoins en logements d'ici 2025

Compte tenu de ces phénomènes de consommation, le seul maintien d'une population équivalente d'ici 2025 à celle des résidences principales de 2007 implique qu'environ 3 hectares doivent être prévus.

4. LA POPULATION ACTIVE

4.1. Le taux d'activité

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 1999 et 2007

	Les Molières			Canton	Département
	1999	**2007**	**Evolution 1999-2007 (en points)**	**2007**	**2007**
Ensemble	1 136	1 255	10 %	16 146	804 959
Actifs en %	**70,8**	**68,5**	**- 2,3**	**74,6**	**74,4**
actifs ayant un emploi	*66,4*	*65,6*	- 0,8	*70,4*	*68*
chômeurs	*4,1*	*2,9*	- 1,2	*4,2*	*6,4*
Inactifs en %	**29,2**	**31,5**	**+ 2,3**	**25,4**	**25,6**
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	*15,1*	*11,8*	- 3,3	*10,9*	*11,4*
retraités ou préretraités	*6*	*8,4*	+ 2,4	*7,9*	*6,7*
autres inactifs	*8,2*	*11,3*	+ 3,1	*6,7*	*7,5*

Source : Insee

En 2007, parmi les 15-64 ans, Les Molières compte 860 actifs, 451 hommes et 409 femmes. 823 d'entre eux ont un emploi. La part des actifs dans la population de 15 à 64 ans aux Molières (68,5 %) est inférieure aux niveaux cantonal et départemental (respectivement 74,6 % et 74,4 %). Le taux d'emploi est de 65,6 %. Le taux de chômage aux Molières (2,9 %) est plus faible que celui des échelles de référence en 2007 (6,4 % pour le département et 4,2 % pour le canton).

Le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans) a baissé aux Molières entre 1999 et 2007. Cette évolution est causée par une hausse de la part des inactifs, et principalement des retraités et des autres inactifs. La tendance au vieillissement de la population des Molières peut en partie expliquer cette évolution. Les Molières a ainsi en 2007 une situation d'activité inférieure de 6 points par rapport aux moyennes départementale et cantonale.

Chômage[10] des 15-64 ans (au sens du recensement) en 1999 et 2007

Source : Insee

	Les Molières		Canton		Département	
	1999	**2007**	**1999**	**2007**	**1999**	**2007**
Nombre de chômeurs	47	37	672	673	53 357	51 916
Taux de chômage en %	5,8	4,3	6	5,6	9,5	8,7
Taux de chômage des hommes en %	6,6	4,7	5,7	5,6	9	8,1
Taux de chômage des femmes en %	4,9	3,9	6,4	5,5	10	9,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	38,3	43,2	49	46,8	49,7	51,6

En 2007, on dénombrait 37 chômeurs aux Molières soit un taux de chômage de 4,3 %. Ce taux a diminué entre 1999 et 2007, et reste deux fois inférieur au taux de chômage départemental et inférieur d'un point à la valeur cantonale.
Cette tendance à la baisse est valable à la fois pour les hommes et les femmes. On constante cependant que la part des femmes parmi les chômeurs a augmenté aux Molières.

4.2. Le statut des actifs

4.2.1. Formes et conditions d'emploi

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2007

Source : Insee

	Ensemble		Hommes		Femmes	
Actifs ayant un emploi	**826**	**100,0%**	**433**	**100,0%**	**393**	**100,0%**
Salariés	**741**	**89,7%**	**371**	**85,7%**	**370**	**94,1%**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	658	79,7%	335	77,4%	323	82,2%
Contrats à durée déterminée	53	6,4%	20	4,6%	33	8,4%
Intérim	7	0,8%	3	0,7%	4	1,0%
Emplois aidés	2	0,2%	1	0,2%	1	0,3%
Apprentissage - Stage	21	2,5%	12	2,8%	9	2,3%
Non salariés	**85**	**10,3%**	**62**	**14,3%**	**23**	**5,9%**
Indépendants	35	4,2%	26	6,0%	9	2,3%
Employeurs	48	5,8%	36	8,3%	12	3,1%
Aides familiaux	2	0,2%	0	0,0%	2	0,5%

[10] La définition du chômage au sens du recensement diffère de celles du Bureau international du travail (BIT) et du Pôle emploi. Le chômage au recensement est plus élevé que le chômage au sens du BIT car les personnes inactives ont parfois tendance à se déclarer au chômage alors qu'elles ne répondent pas à tous les critères du BIT. Il est conseillé de raisonner en structure ou en positionnement relatif, aussi bien à une date donnée qu'en évolution.

89,7 % des habitants des Molières actifs ayant un emploi sont salariés en 2007, et la plupart possèdent un emploi à durée indéterminée. L'emploi salarié est plus important chez les femmes, et elles occupent plus souvent des emplois à durée indéterminée.

4.2.2. Indicateurs de précarité

Au sens de l'INSEE, les emplois précaires sont les emplois qui n'ont pas de contrats à durée indéterminée à temps plein. Ce sont donc les emplois à temps partiel, l'intérim, les contrats à durée déterminée, l'apprentissage et les contrats aidés.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2007

Source : Insee

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	**826**	**100**	**17,4**	**47,6**
Salariés	741	89,7	18,2	49,9
Non salariés	85	10,3	10,6	27,1

On constate que la part des femmes non salariées est beaucoup plus faible que celle des hommes. De plus, ce taux de femmes non salariées (27,1 %) est plus faible que les taux du canton et celui du département (32,5 % chacun).

Le taux de salariés des Molières (89,7 %) est légèrement supérieur à celui du canton de Limours mais inférieur au taux de l'Essonne (respectivement 88,7 % et 92,5 %).
Par contre, le taux de salariés à temps partiel (18,2) est plus élevé que ceux du canton et du département (respectivement 15,4 % et 13,5 %).

SYNTHESE

Un taux d'activité et un taux de chômage en baisse

Le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans) a diminué aux Molières, passant de 70,8 % en 1999 à 68,5 % en 2007 (soit 119 actifs de moins).
Le taux de chômage aux Molières a diminué de 2 points ; il est de 4,3 %, plus faible que celui des échelles de référence en 2007.

Une population active en baisse

En 2007, 79,7 % des actifs ayant un emploi sont salariés en contrat à durée indéterminée. Toutefois, le nombre d'actifs est en baisse de plus de 2 points entre 1999 et 2007, et le nombre de retraités et des autres inactifs est en hausse.

5. LES EMPLOIS

5.1. Taux d'emploi et migrations alternantes

Emploi et activité en 1999 et 2007

Source : Insee

	1999	2007	Variation 1999-2007
Actifs ayant un emploi et résidant sur la commune	755	826	**+ 9,4 %**
Nombre d'emplois sur la commune	280	321	**+ 14,6 %**
Indicateur de concentration d'emploi[11]	37,1	38,8	**+ 1,7 points**
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,8	60,4	**- 3,4 points**

Les Molières compte en 2007, 826 actifs ayant un emploi pour 321 emplois, soit un indicateur de concentration d'emploi qui s'élève à 38,8. Il y a un peu plus de **un emploi pour trois actifs**. Ce chiffre confirme la vocation résidentielle majoritaire de la commune.

Néanmoins, entre 1999 et 2007, on constate que le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 14,6 %, et que cette croissance est supérieure à celle de la population active. Il faut aussi rappeler que le taux d'activité est en baisse sur cette même période.

Par ailleurs, on remarque que plus de 60% des emplois sont occupés par des actifs résidant en dehors de la commune mais que cette part a baissé entre 1999 et 2007.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant aux Molières

Source : Insee

	1999	%	2007	%	Variation 1999-2007
Ensemble	**755**	**100**	**826**	**100**	**+ 9,4 %**
Travaillent :					
dans la commune de résidence	**82**	**10,9**	**88**	**10,7**	**+ 7,3 %**
dans une autre commune	**673**	**89,1**	**738**	**89,3**	**+ 9,7 %**
située dans le département de résidence	287	38	318	38,5	**+ 10,8 %**
située dans un autre département de la région	371	49,1	410	49,6	**+ 10,5 %**
située hors de la région	15	2	10	1,2	**- 33,3 %**

Seulement 10,7 % des actifs des Molières travaillent dans leur commune de résidence en 2007. Parmi la grande majorité des actifs qui quittent la commune pour aller travailler, près de la moitié vont dans un autre département de la région Ile-de-France (la commune des Molières touche le département des Yvelines et la zone d'emploi de Saint-Rémy-lès-Chevreuse). Environ un tiers des actifs de la commune travaille dans un autre pôle de l'Essonne. Seulement 1,2 % des actifs des Molières vont travailler hors de la région.

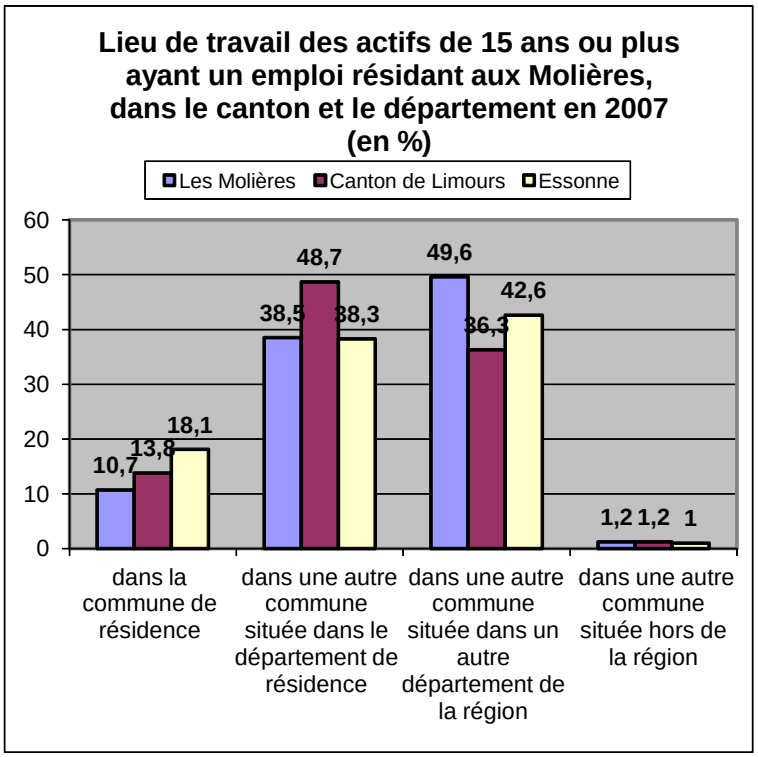
[11] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Bien que le nombre d'actifs travaillant dans la commune augmente autant que ceux travaillant à l'extérieur de celle-ci, 9 salariés sur 10 vont travailler dans une autre commune. En effet, même si le nombre de salariés travaillant aux Molières augmente légèrement, l'importante arrivée de population dans la commune entraîne une croissance de près de 10 % du nombre d'actifs travaillant hors de la commune. Seule la part des actifs quittant Les Molières pour aller travailler dans une autre région est en baisse, mais le nombre (10 personnes) n'est pas significatif.

En 2007…

321 emplois offerts aux Molières	**88 emplois** occupés par des actifs habitant Les Molières	**27,4 %**	**738 actifs résidant aux Molières et travaillant hors de la commune**
	233 emplois occupés par des actifs ne résidant pas Les Molières	**72,6 %**	

Source : Insee



Si l'on compare Les Molières aux autres communes du canton ou du département, on constate que pour ces deux dernières échelles, les actifs travaillent en moyenne plus souvent dans leur commune de résidence. De plus, les moliérois vont travailler à près de 50 % dans un autre département de la région contre environ 36 % des actifs à l'échelle du canton.

5.2. Les établissements par secteur d'activité et nombre de salariés

5.2.1. Sur le canton de Limours

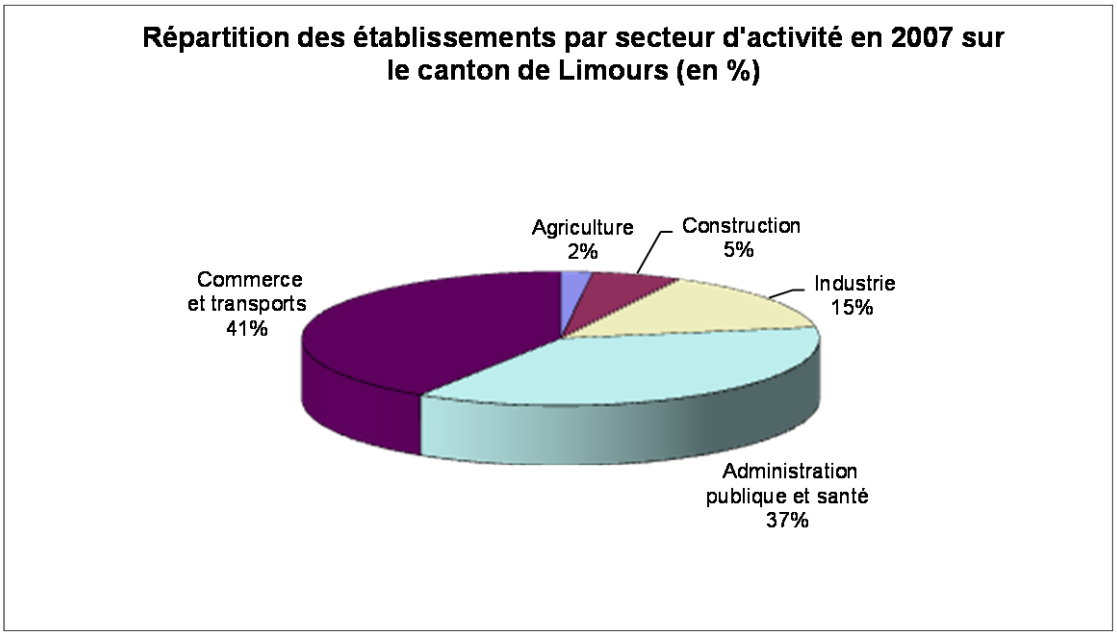
Source : Communauté de Communes du Pays de Limours.
La CCPL comprend 25 091 habitants et 14 communes (données 2007).

Les secteurs d'activité du canton de Limours qui comptent le plus d'établissements sont :

- **le commerce** ; transports ; services divers (40,9 % contre 51,1 % sur l'ensemble de l'Essonne),
- **l'administration publique** ; enseignement ; santé ; action sociale (36,8 %),
- **l'industrie** (14,7 %).

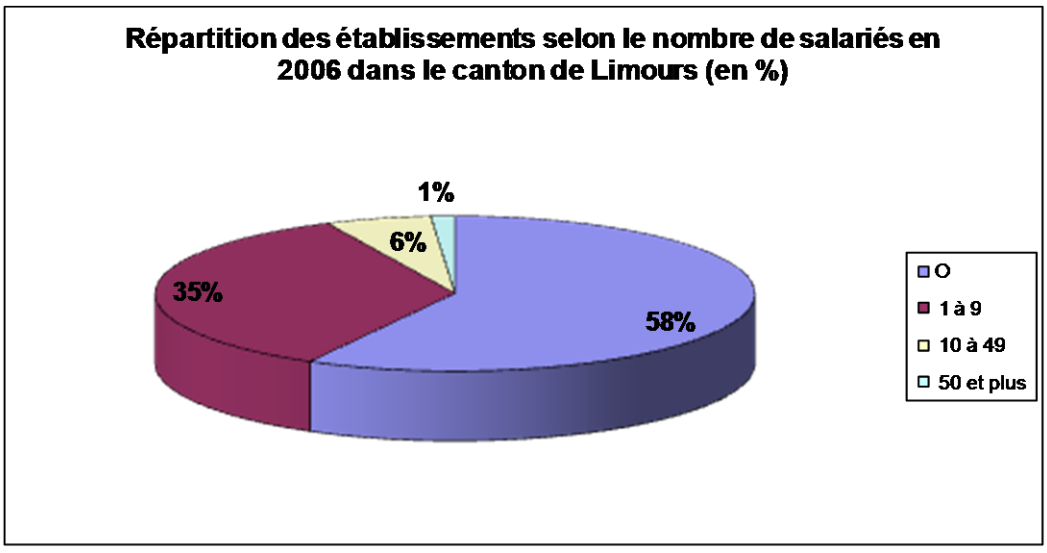
Répartition des établissements par secteur d'activité en 2007 sur le canton de Limours

Source : Insee



Taille des établissements

Source : CCPL

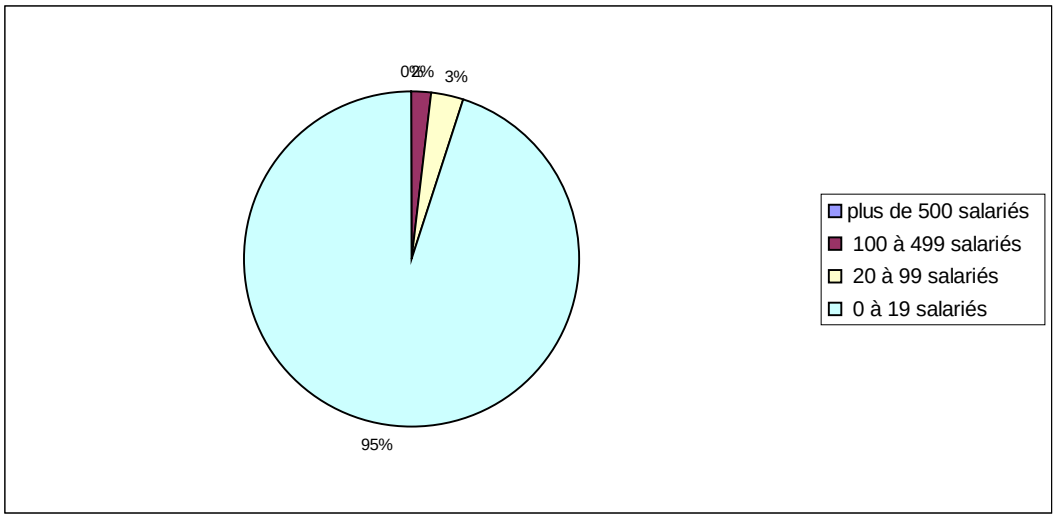


Sur les 1170 établissements (y compris ceux de la fonction publique) que compte le canton de Limours, plus de la moitié des établissements (58 %) ne possède pas de salariés. Les très petites entreprises (TPE, de 1 à 9 salariés) représentent plus d'un tiers des établissements (35 %). Les moyennes et grandes entreprises (plus de 10 salariés) ne représentent qu'une faible part (7 %).

5.2.2. Aux Molières

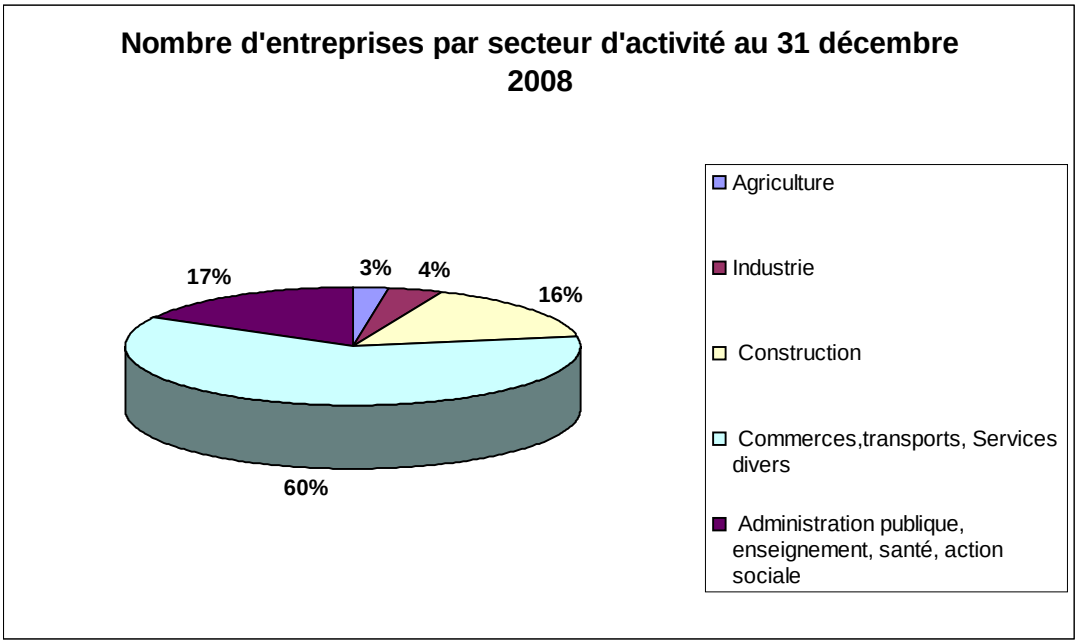
Nombre d'établissements par tranche d'effectif dans la ville (en %) au 31 décembre 2007

Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne ; Insee ; Sirene



La grande majorité des établissements présents sur la commune des Molières a moins de 20 salariés (95 %).

Source : Insee



Le secteur des commerces / transports / services divers représente un peu moins des deux tiers (60 %) des entreprises présentes sur la commune des Molières. Les secteurs de l'administration publique / enseignement / santé et celui de la construction sont les deux autres principales activités implantées sur le territoire communal (respectivement 17 % et 16 %).

Comparatif du nombre d'établissements entre Les Molières et l'Essonne au 31 décembre 2008

Source : Insee

Etablissements	Les Molières	Essonne
Nombre d'établissements	76	65 978
Part de l'agriculture	2,6 %	1,7 %
Part de l'industrie	3,9 %	5,2 %
Part de la construction	15,8 %	11,7 %
Part du commerce, transports et services divers	60,5 %	66,3 %
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	17,1 %	15,2 %
Part des établissements de 1 à 9 salariés	*31,6 %*	*31,5 %*
Part des établissements de 10 salariés ou plus	*3,9 %*	*9,6 %*

Les taux des secteurs d'activités de l'agriculture, de la construction et de l'administration publique / santé de la commune sont de 1 à 4 points supérieurs à ceux du département. Par contre, la part de l'industrie et du commerce / services est plus importante dans l'Essonne.

On peut également noter que la part des établissements de plus de 10 salariés est plus de deux fois supérieure dans le département que dans la commune (respectivement 9,6 % contre 3,9 %).

La CCPL a récemment acquis une zone de 22 hectares sur la commune des Molières (« Zone TDF » proche de Limours) dans le but d'y développer de nouvelles activités économiques.

5.3. Les établissements recensés aux Molières

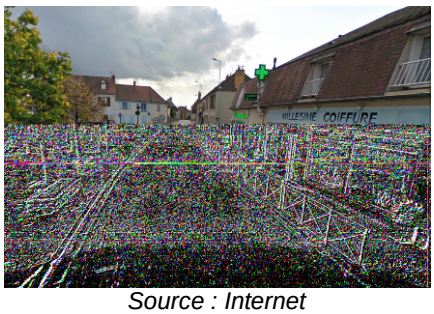
La plupart des commerces sont localisés dans le centre-bourg, Place de la Mairie et le long de la Grande rue. D'autres entreprises sont également présents le long des axes RD 40 (rue de Cernay) et RD 41 (rue de Boullay).

Commerces Place de la Mairie et sur la Grande rue










Source : Internet

Liste des commerces et services recensés aux Molières

Les artisans et PME concentrent près de la moitié des établissements présents sur la commune.

Source : Commune Les Molières

Nom	Adresse
Commerces, Services, Artistes :	
BOULANGERIE PATISSERIE - Mr Luc Brochot	9 Grande rue
BOUCHERIE TRAITEUR – Les Gourmets	11 Grande rue
BAR BRASSERIE TABAC JOURNAUX – Café des Sports	8 Place de la Mairie
RESTAURANT – Le Chat botté	2 rue de Gometz
SALON DE COIFFURE – Millésime Coiffure	11 Place de la Mairie
PHARMACIE – Mme Chaugny	11 Place de la Mairie
AGENCE IMMOBILIERE – Les Molières Immobilier	7 Place de la Mairie
PIZZAS – JMS Pizza	Place de la Mairie
ARCHITECTE - Eric Du Boys	14 Place de la Mairie
DECORATION FLORALE PERSONNALISEE – Nathalie De Gervillier	Les Molières
DESIGN INDUSTRIEL – Guislain Design	4 rue de la Cocquetière
GRAPHISTE INFOGRAPHISTE – Griffe'n Graph 3D	5 rue des bergeries
Artisans, PME :	
ENTREPRISE GENERALE DE BATIMENT - ACG	3 rue de la Grande Ferme

CONSEIL EN RESSOURCES HUMAINES - Alithia	2 allée des Alouettes
AMENAGEMENT SALLES DE BAIN – Apti Renov'	21 rue de Cernay
ANTIQUITES – Atmosphère d'ailleurs	Domaine de Quincampoix
ENTRETIEN MULTISERVICES – A votre service	19 Chemin de Cernay
REDACTION DOCUMENTS TECHNIQUES - CNC	5 rue des Longs Réages
CHOCOLATIER – Compagnie Bertrand	4 place de l'Eglise
COUVERTURE PLOMBERIE – Ets Jean Dumont	19 rue de Boullay
CONSEILS GESTION – Dialog Technique et Conseil	16 rue de Boulay
ELECTRICITE GENERALE – Electricité Llanes Régis	4 rue de la Janvrerie
INGENIERIE et AMO – LC Ingeenering	48 rue de Cernay
PEINTURE DECORATION – LMD Peinture	6 rue des Bois
PEINTURE REVETEMENT DE SOLS – M.A. Peinture	8 rue de la Grande Ferme
VENTE BOITE A GANTS / PURIFICATEUR – Mbraun France	53 rue de la Cocquetière
MACONNERIE GENERALE – Mr Custodio	6 rue de Boullay
PEINTURE DECORATION REVETEMENT – Daniel Dargère	4 cour de la Porte de Paris
PEINTURE – Mr. Rodrigues	32 Chemin de Cernay
ENTRETIEN AMENAGEMENT JARDINS - Provert	9 rue de Cernay
TAXI – Luis de Sousa	20 rue de Boullay
PAYSAGISTE ENTRETIEN JARDINS – Vallée Paysage	9 rue des Bergeries
LOCATION SALLES – Domaine de Quincampoix	Domaine de Quincampoix
Assistantes maternelles :	
ALLIGRI Christine	14 rue de Gometz
GUILBERT Nathalie	12 rue de la Janvrerie
HERBET Laure	9 rue de la Janvrerie
JASIAK Danielle	22 rue de la Janvrerie
LANGLOIS Marine	3 rue des Bergeries
RELVAS Ana	2 rue de la Butte
VEGA Rosa	16 rue de la Janvrerie
Services médicaux :	
MEDECIN GENERAL – Jean Hvostoff	14 rue de Roussigny
INFIRMIERE – Christine Perrin	22 rue de l'Etang
MASSEUR KINESITHERAPEUTE – Ariane Simonnet	16 ter rue de Boullay
PEDICURE PODOLOGUE – Josselin Legras	14 Place de la Mairie
PSYCHOLOGUE – Béatrice Lavirotte	28 rue de Boullay

5.4. Nature des emplois recensés aux Molières

Emplois aux Molières des 15 ans ou plus par sexe, condition d'emploi et temps de travail en 2007

	Hommes	Femmes	Ensemble
Ensemble	**433**	**393**	**826**
Salariés	**371**	**370**	**741**
Part des emplois salariés	***85,7 %***	***94,1 %***	***89,7 %***
Emplois à durée limitée	**36**	**47**	**83**
dont stagiaires rémunérés en entreprise et apprentissage	12	9	21
Emplois sans limite de durée	**335**	**323**	**658**
Part des emplois salariés à durée limitée	***9,7 %***	***12,7 %***	***12,6 %***
dont emploi salarié à temps partiel	**23**	**112**	**135**
Part des emplois salariés à temps partiel	***6,3 %***	***30,3***	***18,2 %***
Non salariés	**62**	**14,3**	**76,3**
Indépendants	26	9	35
Employeurs	36	12	48

Source : INSEE

L'emploi salarié représente 89,7 % des emplois offerts aux Molières. L'emploi à durée limitée touche 12,6 % des salariés en 2007 (83 personnes). L'emploi à temps partiel concerne 18,2 % des salariés. Les femmes sont presque cinq fois plus touchées que les hommes (respectivement 30,3 % contre 6,3 %).

On constate aussi que la plupart des emplois non salariés sont occupés par des hommes.

5.5. La place de l'agriculture

En 1899, la commune des Molières comptait 573 ha de terres labourables dont :

- ✓ 73 ha dédiés aux prairies artificielles (luzerne, sainfoin et trèfle),
- ✓ 160 ha au blé d'automne,
- ✓ 12 ha au seigle d'automne,
- ✓ 100 ha de haricots (dont la variété dit Chevrier),
- ✓ 20 ha de pommes de terre,
- ✓ 17 ha de betteraves fourragères
- ✓ Et de l'avoine de printemps.

Les jardins quant à eux étaient plantés de poiriers.

En 1899, la commune des Molières comptait 63 têtes bovines. Les fermes d'Armenon et du Fay faisaient de l'élevage de moutons pour la viande : un troupeau de 400 têtes pour chaque ferme, soit 150 à 200 agneaux par an. Les agriculteurs possédaient aussi des poules afin de pouvoir vendre les œufs et des poulets. Les fruits, les haricots et la volaille étaient vendus au marché de Limours, l'un des plus importants de la région. Le gibier le plus répandu était le lapin, suivi par les perdreaux

et les lièvres. Les faisans étaient déjà rares et il y avait un peu de canards sauvages. Les carrières produisaient tout d'abord des pierres pour les meules des moulins puis des pierres pour les constructions. Une carrière avait été ouverte derrière le bois de la ferme.

(Source : archives départementales)

D'après le recensement agricole de 2000, Les Molières accueillait 5 exploitations agricoles dont 4 professionnelles. Elles assuraient 7 emplois (en UTA, équivalent temps plein). Entre 1988 et 2000, il n'y avait pas eu de diminution du nombre d'exploitations. L'agriculture pratiquée sur la commune des Molières ne comporte aucune activité liée à l'élevage.

(Source : Ministère de l'agriculture)

Parmi les cultures présentes sur la commune, une variété fruitière représentant un intérêt génétique a été inventoriée sur le territoire des Molières. Cette variété, la Poire de Carélie, est à la fois ancienne, locale et rare.

La majorité des terres cultivées sont drainées. Les agriculteurs rencontrent des difficultés pour circuler avec leurs engins agricoles sur les voies de la commune (faible largeur).

Un projet de ferme pédagogique est à l'étude sur le site TDF.

(Source communale)

SYNTHESE

Un emploi pour trois actifs
Les Molières compte, en 2007, 826 actifs ayant un emploi pour 321 emplois. Il y a un peu plus de un emploi pour trois actifs, ce qui confirme la vocation résidentielle majoritaire de la commune.

Neuf personnes sur dix travaillent hors de la commune
Les navettes domicile – travail sont largement majoritaires. Près de la moitié des actifs travaille dans un autre département de la région Ile-de-France. D'autre part, environ un tiers des actifs de la commune travaille dans une autre commune de l'Essonne. Seuls 10 % des actifs résidant dans la commune travaillent aux Molières.

L'importance du secteur tertiaire et du commerce
L'emploi aux Molières est principalement concentré dans le secteur tertiaire, qui représente près de 80 % des établissements de la commune en 2007. Le secteur du commerce et des transports se distingue avec 40 % des établissements présents aux Molières. Avec 37 % du total des établissements, le secteur de l'administration et de la santé est également important dans l'économie locale.

Plus de la moitié des établissements (58 %) ne possèdent pas de salariés et 35 % ont de 1 à 9 salariés. Seuls 7 % des établissements dépassent 10 salariés.

6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

6.1. Les équipements scolaires et petite enfance

(Sources : commune des Molières ; CCPL ; Education Nationale ; communes entourant Les Molières)

Groupe scolaire Anne Frank

Source : commune des Molières



Ecole élémentaire



Groupe scolaire



Ecole maternelle

6.1.1. Les écoles primaires et maternelles

Les Molières possède un groupe scolaire composé de trois classes maternelles et de six classes élémentaires. L'ensemble accueille 157 élèves pour les classes élémentaires et 79 élèves pour les classes maternelles, soit 236 élèves en tout sur l'année scolaire 2010-2011.

Malgré la baisse du nombre de personnes par résidence principale (de 3,3 personnes par ménage en 1968 à 2,8 en 2007 ; *source : Insee*), la population des Molières augmente régulièrement, ce qui explique que l'effectif du groupe scolaire stagne ou est en légère progression sur une période de cinq années (ils étaient 77 élèves pour les classes maternelles et 140 élèves pour les classes élémentaires en 2005-2006).
Pour la période 2010-2011, les effectifs ont globalement augmenté de 10 élèves par rapport à la saison précédente : en 2009-2010, il y avait 144 enfants dans les six classes élémentaires et 82 élèves dans les trois classes maternelles, soit un total de 226 élèves.

La maternelle Anne Frank
L'école maternelle des Molières se situe au 7 Chemin des Valentins, à 300 mètres au sud-est du centre-bourg. En 2010-11, elle accueille 79 enfants répartis dans 3 classes maternelles, soit en moyenne 26,3 enfants par classe. On constate une légère baisse des effectifs par rapport à la saison 2009-2010 (82 élèves).

L'école élémentaire Anne Frank
L'école élémentaire des Molières se situe au 5 Chemin des Valentins, à 300 mètres au sud-est du centre-bourg. Les deux écoles sont l'une à côté de l'autre.
En 2010-11, elle accueille 157 enfants répartis dans six classes, soit en moyenne 26,2 enfants par classe. On constate une augmentation des effectifs par rapport à la saison 2009-2010 (144 élèves).

6.1.2. Les collèges

Le ramassage scolaire aux Molières est assuré par le réseau de bus SAVAC (ligne 3913 Saint-Rémy / Limours / Bonnelles).

Collège de Limours
L'établissement Michel Vignaud de Limours est le collège le plus proche de la commune des Molières. Il se situe Rue d'Arpajon, à proximité de la ZAC des Concessions, à l'Est du centre-ville de Limours, et à environ 4 km de la commune des Molières. Le collège accueillait en 2008-2009 755 élèves, de la 3ème à la 6ème.

Autre collège
Le second collège à proximité des Molières et situé dans le département de l'Essonne est le collège Les Goussons situé allée des Goussons à Gif-sur-Yvette (à environ 5 km des Molières). Néanmoins, les élèves habitant Les Molières sont dirigés vers le collège de Limours.

6.1.3. Les lycées et établissements d'enseignement supérieur de l'agglomération de Limours

Lycée de Limours
Les jeunes Moliérois peuvent ensuite être accueillis dans le lycée Jules Vernes de Limours. Situé au 49 rue d'Arpajon, il est à environ 5 km des Molières. Cet établissement présente une section générale et une section technologique. Ouvert en 1994 aux classes de secondes, ce n'est qu'en 1996 que les classes de terminales sont créées. Avec 680 élèves pour l'année 2008-2009 et 670 élèves pour l'année 2009-2010, le lycée connaît une stabilité de ses effectifs. En ce qui concerne les classes de terminales, 220 élèves se sont présentés aux épreuves du baccalauréat pour la saison 2009-2010, contre 226 élèves pour la saison 2008-2009 et 196 élèves pour la saison 2007-2008. Le taux d'admission connaît une moyenne de 90,8 % sur ces trois saisons. L'offre de formation générale est composée des sections Littéraire (L), Scientifique (S), Economique et Social (ES). L'enseignement technologique est représenté par la série Sciences et Technologies de la Gestion (STG).

Autre lycée
Le second lycée localisé à proximité de la commune des Molières est le lycée de la Vallée de Chevreuse (1 298 élèves en 2005-2006) situé 8 rue de Madrid à Gif-sur-Yvette (à environ 7 km des Molières). Cet établissement propose des sections générales (Littéraire, Scientifique, Economique et Social) et une section technologique (Sciences et Technologies de Laboratoire).

Enseignement supérieur
Les établissements d'enseignement supérieur situés à proximité de la commune des Molières sont représentés par l'Ecole Supérieure des Jeunes Dirigeants localisée au Domaine Saint-Paul sur la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse (à environ 3 km des Molières), l'Ecole Supérieure d'Optométrie située au 134 Route de Chartres à Bures-sur-Yvette (à environ 8 km des Molières), l'Université Paris 11 située au 15 rue George Clemenceau à Orsay (à environ 10 km des Molières), l'établissement SUPELEC situé à Gif-sur-Yvette (à environ 11 km des Molières), et l'Institut Universitaire Technologique d'Orsay (à environ 12 km des Molières).

6.1.4. L'accueil périscolaire

Un accueil est proposé le matin avant l'ouverture de l'école et une étude dirigée a lieu de 16h30 à 18h30. L'étude dirigée peut venir s'ajouter à la garderie du soir. Cette dernière accueille les enfants le matin avant l'ouverture de l'école et le soir de 16h30 à 18h30. Une halte-garderie existe également à Limours.

Le groupe scolaire Anne Frank possède une cantine située chemin des Valentins.
Le centre de loisirs est ouvert le mercredi hors période de vacances scolaires de 7h30 à 18h30 (avec ou sans repas compris).

En outre, un centre de loisirs primaire intercommunal est également proposé depuis janvier 2004. Il s'agit du centre de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) situé au domaine de Soucy, 4 rue du Mont Louvet à Fontenay-Lès-Briis (à environ 12 km au Sud-Est de la commune des Molières). Le centre est ouvert les mercredis et pendant les vacances scolaires de 7h30 à 19h pour les enfants de 0 à 6 ans, de 5 à 11 ans, et de 11 à 15 ans.

L'accueil des enfants, adolescents et adultes polyhandicapés est assuré par la Maison d'Accueil Spécialisé « Les Tout-Petits » située au 5 rue de Cernay aux Molières.

En outre, l'Etablissement pour Enfants Polyhandicapés (E.E.P.) situé rue des bois (à 200 m du centre-bourg) accueille 62 enfants de 0 à 20 ans en internat ou en externat. Ces enfants polyhandicapés nécessitent une assistance régulière et de nombreuses activités leurs sont proposées : sorties, spectacles, restaurant, balnéothérapie.

6.1.5. Les équipements Petite enfance

En ce qui concerne les enfants de 0 à 6 ans habitant dans les communes de la CCPL (dont Les Molières), un relais assistantes maternelles est ouvert depuis 2002 au 615 rue Fontaine de Ville à Briis-sous-Forges (à environ 9 km au Sud-Est des Molières) et un multi-accueil est ouvert depuis 2006 au 13 route de Chartres à Gometz-la-ville (à environ 4 km à l'Est des Molières). La commune dispose de deux places dans le centre multi accueil de Gometz. Le relais assistantes maternelles accueille 35 enfants de 3 mois à 3 ans des communes de la CCPL (dont 2 places réservées pour Les Molières) et vient s'ajouter aux 7 assistantes maternelles présentes sur la commune des Molières.

De plus, le multi-accueil associatif et parental « Les Oisillons » situé 1 Place de la Commanderie à Boullay-les-Troux (à environ 1 km au Nord-Ouest des Molières) accueille les enfants de 18 mois à 3 ans jusqu'à cinq jours par semaine et les enfants de 3 à 4 ans scolarisés en petite section le mercredi et / ou pendant les vacances scolaires. Le centre est ouvert de 8h à 18h du lundi au vendredi (également pendant les vacances scolaires sauf en août et à Noël).

L'association « La Forge des Lutins » située à Forges-les-Bains (à environ 7 km au Sud-Est des Molières) propose un atelier d'éveil aux enfants de 2 à 3 ans habitant dans une commune de la CCPL.

6.2. Les équipements socioculturels et associatifs

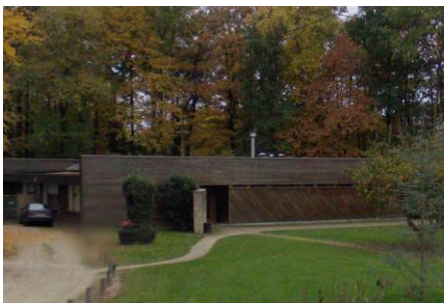
Les associations sportives moliéroises en 2011

Nom de l'association	Activités proposées par l'association
Aeroloisir Les Molières	Aéromodélisme comprenant un terrain de 2,4 hectares
L'Arbre à soleil	Relaxation de groupe (lieu : salle du Paradou)
Centre équestre (route de Cernay, Les Molières)	Ecole d'équitation tous niveaux à partir de 4 ans ; Ecurie de propriétaires ; Poney-Club
La Pédale Indienne (25 rue de Boullay, Les Molières)	Club de cyclisme (Cyclo-cross)
Skippy club (14 rue de Boullay, Les Molières)	Boxe française : à partir de 6 ans, les lundi et vendredis soirs, salle du Paradou
Sports et Loisirs des Molières S.L.M. (Mairie des Molières, 1 Place de la Mairie)	Aquarelle, ateliers de musique, chant, danse, gym, foot, pétanque, peinture, club photo, théâtre, yoga, bibliothèque ...
Tennis Club des Molières (Mairie des Molières, 1 Place de la Mairie)	Tennis enfants et adultes
Union Sportive des Molières (U.S.M.) 18 avenue de la Concorde, Orsay	Football adultes et jeunes adultes

Source : Commune Les Molières

D'autres associations socio-culturelles sont proposées aux Molières.
L'équipement socioculturel central de la commune est constitué par la **« Salle polyvalente du Paradou »** (200 m²) située au 34 rue de Gometz à 400 m à l'Est du centre-bourg des Molières. Cette salle peut être louée pour la demi-journée ou la soirée.
La mairie des Molières est également le lieu d'accueil de certaines associations, et dispose d'une médiathèque municipale (située derrière la mairie).
Les cinémas les plus proches des Molières sont le Central Cinéma à Gif-sur-Yvette (à environ 6 km) et le complexe UGC aux Ulis (à environ 8 km).

Principaux lieux d'accueil



Salle Le Paradou



Domaine de Quincampoix



Mairie des Molières

Source : Internet

6.3. Les équipements sportifs et de loisirs



Terrain d'aéromodélisme



Stade municipal



Courts de tennis



Centre équestre

Source : Internet

Les Molières possède divers équipements sportifs :

- Un stade municipal, situé rue de la Porte de Paris
- Courts de tennis municipaux (3 terrains non couverts)
- Un centre équestre privé
- 2 terrains de football
- Piste de skate

D'autres équipements sont utilisés en dehors de la commune des Molières :

- Piscines des environs : piscine des Ulis (à côté du centre commercial Les Ulis 2, à environ 10 km à l'Est des Molières) ; piscine intercommunale Alex Jany située Chemin des Regains à Chevreuse (à environ 7 km au Nord des Molières).
- Les deux terrains de golf les plus proches de la commune des Molières sont le golf de Gif-sur-Yvette (à environ 4 km) et le golf de Forges-les-Bains (à environ 4,5 km).

Par ailleurs, une salle de sport est en projet sur la commune des Molières.

6.4. Les équipements cultuels

Les Molières possède une église catholique du XVIIème siècle (Sainte-Marie-Madeleine) située au centre-bourg et rattachée à la paroisse de Limours, et d'un cimetière situé à 200 m au Nord du centre-bourg. La commune dispose également d'une salle paroissiale située derrière l'église.



Eglise Sainte-Marie-Madeleine

Une église protestante évangélique est localisée sur la commune de Limours.

6.5. Les équipements administratifs et de services

Les Molières possède un hôtel de ville, implantée en centre-ville, place de la mairie. Il fournit les services habituels d'une mairie (état civil,…).

Les principaux services et équipements administratifs se situent soit à Limours, soit dans les autres grandes villes de la région (Palaiseau, Evry, Etampes).
Les services tels que la Poste, la police municipale, la gendarmerie, les pompiers, et la trésorerie se situent à Limours.

En ce qui concerne les autres services administratifs, le Pôle Emploi dont dépend Les Molières est localisé à Dourdan, les Assedic se situent à Etampes, la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne est à Arpajon, le Centre des Impôts est localisé à Palaiseau, le bureau de la CCPL est à Briis-sous-Forges, le centre EDF est aux Ulis, et la Lyonnaise des eaux est à Bures-sur-Yvette. La Préfecture de l'Essonne est Evry et les Molières dépendent de la Sous-Préfecture de Palaiseau. Les pôles de santé les plus proche sont le Centre Médical de Bligny à 10 km au sud-est des Molières (spécialisé cardiologie, pneumologie, et cancérologie) et la Maison Médicale d'Orsay.

6.6. Les réseaux

6.6.1. Le réseau d'eau potable

Gestion et réseau d'eau potable

L'approvisionnement et la distribution de l'eau potable sont assurés par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Cernay-la-Ville (S.I.E.R.C.) Créé en 1965, le syndicat a délégué par contrat d'affermage la distribution de l'eau à la Lyonnaise des Eaux en 1986.
683 abonnés sont recensés sur la commune, avec un volume facturé qui s'élève à 73 026 m^3, soit une consommation moyenne par client de 111 m^3, en baisse régulière depuis 2002 (138 m^3 en 2002, 116 m^3 en 2006).
L'eau provient des prises d'eau de Seine de l'usine de traitement d'eau de Seine de Morsang-sur-Seine et est distribuée à travers le réseau comportant les réservoirs de Boullay-les-Troux (500 m3), Cernay-la-Douairière (1 500 m3), deux réservoirs à Senlisse-Malvoisine (2 fois 120 m3), et de Linas (20 000 m3).

Une ressource souterraine dégradée

Selon l'ARS de l'Essonne, le contexte des eaux souterraines destinées à la production d'eau potable était particulièrement dégradé par les nitrates dans les années 1980. Ainsi, les ouvrages de captage d'eau les plus pollués ont été soit abandonnés, soit connectés à des ouvrages moins pollués pour assurer une dilution de la ressource. Une interconnexion au réseau alimenté par les usines d'eau potable de la Seine a été mise en place pour faire face à la fermeture de captages d'eau. En plus de la possibilité de diluer la ressource et de se prémunir contre les pollutions chroniques des nappes, les prises d'eau de surface et les forages restant en fonction sont interconnectés les uns aux autres dans l'ensemble de l'agglomération Parisienne, assurant ainsi une sécurité accrue en cas de problème ponctuel sur l'un de ces ouvrages.

Cependant, la problématique de la qualité de la ressource en eau potable est toujours d'actualité, et ce, malgré la mise en place des programmes d'aides de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie à des actions concrètes pour la préservation de la ressource. Le constat est que peu d'actions en ce sens sont menées et les projets d'abandon de forage pour ressource défectueuse ne cessent d'augmenter.

En cas de crise majeure qui toucherait toutes les sources d'eau potable de Seine de manière concomitante, la Région Ile-de-France possède une ressource stratégique de secours située à grande profondeur dans les aquifères de l'Albien et du Néocomien. La gestion de cette ressource est effectuée à grande échelle par le SDAGE Seine-Normandie, dans lequel sont définis : le volume maximum de prélèvements, la répartition de ces prélèvements et les usages de cette eau.

Qualité de l'eau

La qualité de l'eau est régulièrement contrôlée par l'Agence Régionale de Santé (ARS), et est également contrôlée par les autorités préfectorales et par la Lyonnaise des Eaux-Dumez.

En 2009, l'ARS de l'Essonne a effectué 142 prélèvements à la sortie de l'usine de Morsang-sur-Orge. Sur l'ensemble des paramètres analysés sur toute les communes du Syndicat, aucun hors norme n'a été observé. Ainsi, en 2009, l'eau distribuée était de bonne qualité bactériologique et est restée aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates par exemple) et les substances toxiques).
L'eau des Molières est calcaire, contient peu de nitrates, est très peu fluorée et il n'y a pas été détecté d'atrazine (pesticide).

6.6.2. L'assainissement et les eaux usées

La commune dispose d'un réseau séparatif collectant ainsi de manière séparée les eaux usées et les eaux pluviales. Ces dernières rejoignent directement le ru du Moullecrotte qui lui-même se jette dans le ru de Montabé qui termine quant à lui sa course dans l'Yvette. Le réseau d'eaux usées s'étend sur 10,64 km. Un poste de relèvement est en place sur le site de La Cocquetière.

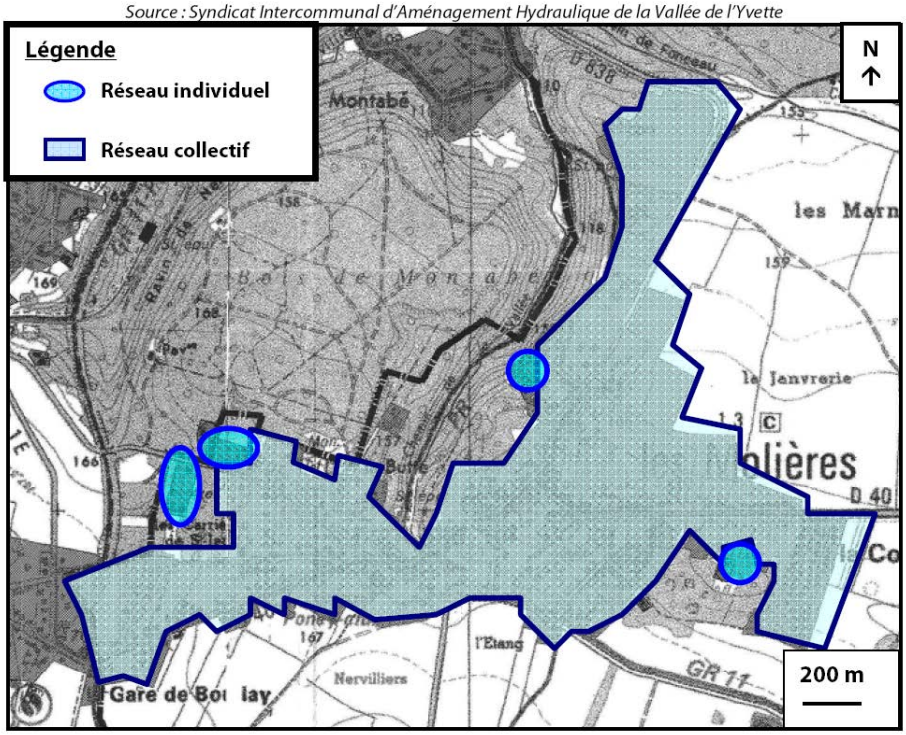
Le réseau d'assainissement de la commune est en très grande partie collectif. Seuls quelques sites, en limite de la zone urbaine sont en dispositif d'assainissement individuel : deux zones à l'Ouest de la commune en limite communale avec Boullay-les-Troux, une zone en limite avec le bois de Montabé 200 m au Nord du centre-bourg, et une zone à l'Est de la commune près du lotissement de la Coquetière. Situés sur des secteurs en pente, le dénivelé important ne permet pas leur raccordement facile à l'assainissement collectif. Les fermes isolées : La Noue, Armenon, le Fay, Quincampoix sont aussi en assainissement individuel.

Le **schéma directeur d'assainissement** de la commune a été validé en juillet 1999**. Un plan de zonage d'assainissement** détermine les secteurs où l'assainissement des eaux usées est collectif ou individuel, et les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Il prévoit que le réseau de collecte reste séparatif à terme.

Depuis 1996, les eaux usées sont traitées via la station d'épuration de Valenton (Val de Marne) appartenant au Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), et sont ensuite rejetées dans la Seine. La capacité actuelle de traitement est de 600 000 m³/jour.

Schéma d'assainissement local de la commune des Molières

Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette



Système d'assainissement collectif

Sur la commune des Molières, la collecte et le transport des eaux résiduaires sont assurés en service délégué (contrat d'affermage) par le Centre d'exploitation de Bures-sur-Yvette de la Lyonnaise des Eaux. Au niveau intercommunal, le SIAHVY a pour mission de recueillir les eaux usées provenant des communes jusqu'au réseau syndical aval, le Syndicat Intercommunal de l'Orge Aval (SIOA). Les eaux usées parviennent au collecteur intercommunal du SIAHVY via l'antenne de Montabé, par une canalisation d'une longueur de 3,4 km. Les eaux passent ensuite par la station d'épuration de Valenton (Val de Marne) appartenant au Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), et sont ensuite rejetées dans la Seine. Depuis 1996, les eaux usées sont traitées via la station d'épuration Seine Amont de Valenton (94). Cette dernière a une capacité de traitement de 600 000 m³ d'eau/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m³, grâce à son unité de « clarifloculation » qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants.

Le SIAHVY a élaboré un plan directeur de gestion rationnelle des réseaux d'assainissement ayant pour objectif de supprimer les rejets d'eaux usées (EU) dans le milieu naturel, de supprimer les apports d'eaux de nappe dans le réseau EU, de supprimer les apports d'eaux de pluie dans les réseaux EU, et de quantifier et qualifier les nuisances dues aux eaux de ruissellement. La commune a achevé en 1999 une étude diagnostic des réseaux et un schéma directeur d'assainissement.

On peut constater d'après la carte ci-dessus que le réseau d'assainissement de la commune est principalement collectif. Les principales zones ayant un réseau individuel sont : deux zones à l'Ouest de la commune en limite communale avec Boullay-les-Troux, une zone en limite avec le bois de Montabé 200 m au Nord du centre-bourg, et une zone à l'Est de la commune près du lotissement de la Coquetière. Ces quelques réseaux individuels sont dus aux fortes pentes localisées à ces endroits.

La gestion des eaux pluviales

Le réseau des eaux pluviales sur 10,15 km, soit un linéaire équivalent à celui des eaux usées.
Les eaux pluviales rejoignent directement le ru du Moullecrotte qui lui-même se jette dans l'Yvette.

Dysfonctionnements constatés

Source : SAGE Orge - Yvette
Dans toutes les études de diagnostic de réseaux d'assainissement, le problème du volume d'eaux claires parasites permanentes (ECPP) a été souligné comme une des sources majeures de dysfonctionnement de la collecte. Par temps sec, les eaux usées peuvent être diluées dans les collecteurs par les eaux de nappes à plus de 40 %.
Par temps de pluie, les eaux claires parasites météoriques viennent grossir de façon considérable le volume total d'eau dans les collecteurs (de l'ordre de 45 à 50%), provocant alors une saturation de ces derniers et leur surverse dans le milieu naturel. Afin de protéger le milieu récepteur, il est apparu impératif de réduire de manière drastique ces dysfonctionnements. Ainsi, une politique réhabilitation des réseaux de collecte intercommunaux est déjà mise en œuvre et doit se poursuivre à l'échelle communale.

6.6.3. Les équipements de défense incendie

L'entretien des poteaux et bornes incendie est de la responsabilité du maire de la commune (art. L2212.2 du code général des collectivités territoriales) dans le cadre de ses pouvoirs de police.

Depuis 1994, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Cernay-la-Ville assure la gestion des installations de défense incendie.

6.6.4. La gestion des déchets

La commune des Molières appartient au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Hurepoix (SICTOM) lui-même adhérent au SYMIRIS. Le SICTOM, localisé sur la commune de Breuillet, regroupe 47 communes de l'Est de l'Essonne réparties sur 6 communautés de communes, dont la CCPL, totalisant 102 387 habitants en 2009. Le SICTOM a transféré au SITREVA (Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation des Déchets) à Rambouillet la compétence de ce traitement ainsi que la valorisation des déchets.
Chaque commune est représentée par 2 délégués, regroupant ainsi 94 délégués pour le conseil syndical. Le bureau gère les affaires locales courantes et prépare les points et les dossiers qui seront à l'ordre du jour du Conseil Syndical. Ce dernier vote ensuite les décisions.

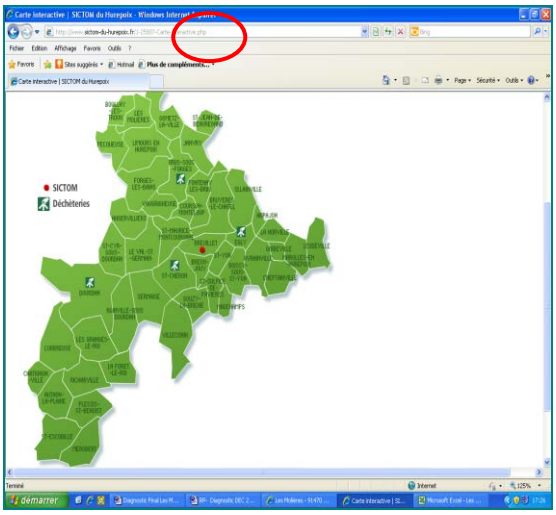
La gestion des déchets comprend : la collecte des ordures ménagères en porte à porte, la collecte sélective des emballages en porte à porte, la collecte sélective des papiers en porte à porte, la collecte des encombrants, et le service de déchetteries de proximité incluant la prise en charge des déchets ménagers spéciaux. La collecte est effectuée par la société COVED. La collecte et le traitement des journaux sont assurés par la société PAPREC.

Le SICTOM envisage d'étendre les collectes aux déchets verts et fermentescibles, et d'implanter un quai de transfert sur son territoire.

Une déchetterie est une zone aménagée et gardée destinée à permettre aux particuliers de déposer gratuitement certains des déchets qui ne trouvent pas place dans les collectes habituelles.

La déchetterie dont disposent les moliérois se situe sur la commune de Briis-sous-Forges (Chemin d'Invilliers) à environ 7 km au Sud des Molières. Le dépôt des gravats, métaux, bois, déchets verts, électroménager, informatique, huiles de vidange, cartons, batteries, déchets ménagers spéciaux

(produits toxiques) est gratuit dans la limite de 2 m3 par semaine. La déchetterie de Briis-sous-Forges a accueilli, en 2009, 33 950 personnes (avec 32 231 personnes en 2008 et 35 238 en 2006, la fréquentation de cette déchetterie stagne de manière globale depuis 5 ans). La fréquentation totale des quatre déchetteries du SICTOM a été de 156 500 personnes en 2009. Briis-sous-Forges a traité 3 282 tonnes de déchets en 2009 (avec 3 590 tonnes gérées en 2006, le nombre de déchets traités est en légère baisse).



Territoire géré par le SICTOM

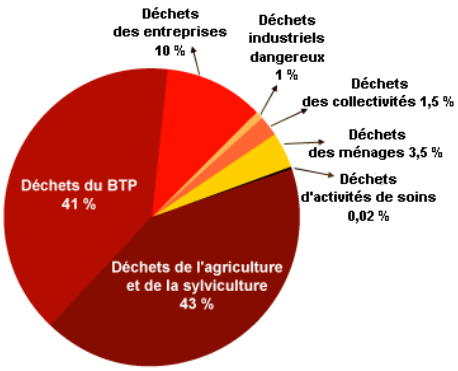
La collecte des ordures ménagères se fait le mercredi matin, celle des emballages et papiers le vendredi matin, et celle des déchets végétaux tous les 15 jours.
Aux Molières, les bornes de collecte des journaux et papiers se situent sur le parking de la mairie et sur le parking des tennis de Boullay Gare rue de Cernay. La collecte des déchets textiles ne se fait que sur le parking de la mairie. Le verre est collecté dans cinq bornes (dont une sur le parking de la mairie). Les déchets végétaux ne sont collectés que dans le cas où les particuliers se sont procuré des conteneurs spécifiques.

En 2009, le tonnage global collecté en porte à porte sur le territoire du SICTOM a été de 39 048 tonnes réparties en quatre catégories : les ordures ménagères (24 808 tonnes), les déchets végétaux (7 609 tonnes), les emballages et papier (5 621 tonnes), et les encombrants (1 009 tonnes).

En ce qui concerne la collecte en porte à porte ou en apport volontaire dans les colonnes de collecte, le traitement des ordures ménagères (et encombrants) se fait à l'usine d'incinération de Ouarville (Eure et Loir), le traitement des emballages se fait au centre de tri de Setri à Rambouillet, le traitement du papier a lieu au centre PAPREC à Chartres, le verre est traité au quai de transfert de Gousson à Rambouillet. Les déchets végétaux sont broyés et transformés en compost aux plateformes de compostage de Limours et d'Ablis (Yvelines).

A l'échelle de la France, les déchets des ménages représentent seulement 3,5% des déchets produits. Sur la commune des Molières, on ne recense pas d'activité industrielle ni de pôle économique de grande importance. Les déchets de l'agriculture représentent une part de la production de déchets étant donné l'importance des surfaces agricoles (67% du territoire communal). Il ne s'agit cependant pas de productions agricoles émettant le plus de déchets. Les déchets du BTP sur la commune dépendent eux des projets de constructions effectués.
Des boisements sont présents sur la commune, mais leur traitement n'est pas effectué sur le territoire communal. On en déduit que le volume de déchets qui doit être traité prioritairement et de manière globale sur la commune, est celui des déchets des ménages.
La production de logements sur la commune constitue aussi un point de vigilance afin de gérer les chantiers et leurs déchets de la manière la plus économe possible.

Part des différents producteurs de déchets (ADEME)



Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé le 19 novembre 2002 par le Conseil Général. Les décisions prises par les personnes de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec le plan dans un délai de trois ans à compter de sa publication.

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP de l'Essonne

Le gisement départemental du bâtiment et des travaux publics de l'Essonne en 2000 est évalué à 1746 kT/an. Plus de 84% de ce tonnage concerne des déchets inertes.

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP fixe différentes orientations et préconisations :

En amont de la production des déchets :

- réduire à la source la quantité et la nocivité des déchets ;
- prendre en compte la gestion des déchets dans les marchés de travaux publics ;
- favoriser l'utilisation de matériaux recyclés, d'autant plus dans une région à la faible disponibilité de matériaux alluvionnaires ;

En aval de la production de déchets :

- réduire le transport et développer des modes alternatifs (rail, fluvial) : le transport routier permet le transport de 89% des déchets de l'Île-de-France, soit 18,9Mt/an.
- assurer le respect de la règlementation en termes d'élimination ;
- favoriser le tri sur le chantier ;
- disposer d'un réseau équilibré d'installation de proximité (déchèteries ouvertes aux artisans, création de nouvelles filières,…) ;
- favoriser la valorisation des déchets inertes et pérenniser leur stockage.

Le fonctionnement de la collecte à l'échelle des différents quartiers de la commune

La présence d'un habitat regroupé autour d'un centre-bourg, avec seulement quelques fermes isolées, facilite la collecte des déchets en porte-à-porte. Les voies de desserte doivent cependant être dimensionnées afin de permettre le passage des engins de collecte.

Le regroupement ou la dispersion de l'habitat joue aussi sur la proximité entre les habitants et les points de collecte. Deux points de collecte Papier et Verre se situent le long des axes principaux : un est à Boullay gare, l'autre est au centre-ville, sur le parking de la Mairie, site facilement accessible. Deux points de collecte « Verre uniquement » sont proches de lieux de loisir : la salle du Paradou, et le domaine de Quincampoix (lieu de réception, et table de pique-nique). Excepté pour le dernier point, le positionnement des colonnes sur des aires de stationnement permet à l'habitant de se garer à proximité pour y déposer ses déchets. Cependant, on peut noter un manque au niveau de l'ouest du bourg.



Colonne à verre, domaine de Quincampoix



Localisation des colonnes de collecte du verre et du papier

(Source : SoREPA)

SYNTHÈSE

EQUIPEMENTS

Les Molières posséde un seul groupe scolaire composé d'une école maternelle et d'une école élémentaire qui accueillent au total 236 enfants en 2010. L'école maternelle regroupe 79 élèves et l'école élémentaire accueille 157 élèves.
Le collège et le lycée les plus proches de la commune des Molières se situent à Limours, d'autres sont également localisés à Gif-sur-Yvette.
L'accueil extrascolaire est assuré par une étude dirigée, une garderie, plusieurs assistantes maternelles, un centre de loisirs

La commune possède également des équipements pour l'accueil de personnes handicapées avec un Etablissement pour Enfants Polyhandicapés et une Maison d'Accueil Spécialisée. Les autres centres d'accueil localisés en dehors des Molières sont un centre de loisirs intercommunal à Fontenay-lès-Briis, un relais assistantes maternelles à Briis-sous-Forges, deux multi-accueils à Gometz-la-Ville et à Boullay-les-Troux.

Les équipements sportifs sont représentés par le stade municipal, les terrains de tennis, un centre équestre, et un terrain d'aéromodélisme.

La « Salle du Paradou » est l'équipement socioculturel central de la commune. Cette salle des fêtes d'une superficie de 200 m^2 vient compléter l'offre en location de salles : une autre salle de 500 m^2 (celle-ci est privée) peut être louée pour divers évènements.

Le bourg accueille la mairie et une bibliothèque municipale. Les principaux services administratifs (Poste, police, pompiers, gendarmerie) sont localisés à Limours.

RÉSEAUX

L'approvisionnement et la gestion de l'eau potable sont assurés par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Cernay-la-Ville (S.I.E.R.C.) qui a délégué par contrat d'affermage la distribution de l'eau à la Lyonnaise des Eaux.

En 2009, aucun hors norme n'a été observé, ce qui fait que l'eau distribuée était de bonne qualité bactériologique et est restée aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates par exemple) et les substances toxiques.

La commune dispose d'un réseau séparatif collectant ainsi de manière séparée les eaux usées et les eaux pluviales. Le réseau de la commune est principalement collectif.

Les eaux usées sont traitées via la station d'épuration de Valenton (Val de Marne) appartenant au Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), et sont ensuite rejetées dans la Seine. Sur la commune des Molières, la collecte et le transport des eaux résiduaires sont assurés en service délégué (contrat d'affermage) par la Lyonnaise des Eaux.

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de l'Hurepoix (SICTOM) qui a transféré au SITREVA (Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation des Déchets) à Rambouillet la compétence de ce traitement ainsi que la valorisation des déchets.

C. LES DISPOSITIONS JURIDIQUES À PRENDRE EN COMPTE

1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-dessous et ses dispositions ne doivent pas être de nature à remettre en cause leur existence.

La commune des Molières est concernée par les Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

- **AC2 : Servitude protection des sites pittoresques :** site inscrit de la Vallée de Chevreuse

- **I1 : Servitudes relatives aux hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression :** pipeline «Le Havre-Nangis»

- **I1 bis : Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines :** pipeline «Le Havre-Paris»- liaison Porcheville-Orly.

- **I3 : servitudes relative à l'établissement de canalisation de transport de gaz.**

- **I4 : Servitudes relatives aux transports électriques par lignes :** réseau d'alimentation moyenne tension.

- **PM2 : servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées :** site de l'ancienne décharge d'ordures ménagères.

- **PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques - Perturbations électromagnétiques** : centre récepteur des Molières et centre radioélectrique de Limours-Boullay-les-Troux

- **PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques – obstacles** : centre récepteur des Molières et centre de Limours-Boullay-les-Troux

2. DISPOSITIONS RELATIVES À L'HABITAT

2.1. La loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

La Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U), à l'article 4 relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U), a défini le contenu et les objectifs des PLU aux articles L.123.1 à L.123.20 du Code de l'Urbanisme. Ces articles ont été modifiés par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

Les P.L.U sont constitués de plusieurs documents (opposables au tiers) dont les objectifs sont les suivants :

1. Exposer le diagnostic :
- il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques,
- il prend en compte un volet environnemental,
- il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, d'équipement et de services.

2. Présenter le projet d'aménagement et de développement durable. Ce document définit le projet communal mais n'est pas opposable.

3. Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de la loi. Elles peuvent notamment comporter :
- l'interdiction de construire
- la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser
- la délimitation des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- la définition des règles concernant l'implantation des constructions.

4. Etre compatibles avec les dispositions des Schémas de Cohérence Territoriale (S.Co.T), les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H), les Plans de Déplacements Urbains (P.D.U).

5. Avoir la possibilité d'instituer des servitudes dans les zones urbaines, ce qui consiste à :
- interdire les constructions ou installations,
- réserver des emplacements en vue de la réalisation d'un programme de logements,
- indiquer la localisation prévue des voies et des ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts à créer ou à modifier en délimitant les terrains concernés.

6. Intégrer les Zones d'Aménagement Concerté (suite à la suppression des P.A.Z : Plans d'Aménagement de Zone, qui règlementaient auparavant les Z.A.C.)

2.2. La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 relative à la programmation pour la cohésion sociale

Elle prévoit la mise en œuvre d'un programme national d'urgence pour le logement locatif social portant sur la création de 500 000 nouveaux logements sociaux pour la période 2005-2009, soit 100 000 nouveaux logements sociaux par an en moyenne, en plus du programme pour la rénovation urbaine.

Les dispositions du futur plan local d'urbanisme devront permettre de répondre à cet objectif par les outils suivants.

L'instauration d'emplacements réservés en vue de la réalisation de programme de logements dans le respect des **objectifs de mixité sociale** (article L. 123-2b du CU), c'est-à-dire en organisant la répartition du logement social dans les différents quartiers. La mise en œuvre de cette servitude de mixité sociale ne peut se faire qu'en zone urbaine. Son bénéfice est la collectivité au regard du droit de délaissement ouvert au propriétaire, en contrepartie de l'instauration de la servitude.

L'institution d'un droit de préemption urbain (DPU). Ce droit de préemption exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme permet la mise en œuvre d'une politique de l'habitat. Pour inciter à une politique active de logement, surtout à caractère social, la loi SRU a allégé les exigences de motivation pour les préemptions visant à mettre en œuvre les actions liées au PLH (article L. 210-1 CU).

L'établissement de règles permettant une constructibilité suffisante des parcelles (COS, prospects, hauteur, emprise du sol…), de manière à favoriser la création de logements en général et de logements sociaux en particulier.

La dérogation aux obligations du plan local d'urbanisme en matière de COS, en autorisant un **dépassement de 20%** dans le respect des autres règles pour permettre la réalisation de logements **locatifs sociaux** bénéficiant de prêts aidés de l'Etat au sens du code de la construction et de l'habitat (article L. 127 CU). Cette disposition est rendue applicable par délibération du conseil municipal.

La poursuite du développement de **l'acquisition - amélioration pour la réalisation de logements sociaux.**

2.3. La loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements.

Ce schéma départemental a été approuvé le 29 janvier 2003 par arrêté préfectoral pour le département de l'Essonne.

La Communauté de communes du pays de Limours, à laquelle appartient la commune des Molières, est compétente dans le domaine. Elle entretient l'aire d'accueil des gens du voyage située à Limours.

2.4. La Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national sur le logement

Cette loi constitue le principal volet législatif du Pacte national pour le Logement. Elle renforce le pacte de cohésion sociale à travers quatre objectifs :

- aider les collectivités locales à construire,
- augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés,
- favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes,
- et renforcer l'accès de tous à un logement confortable.

Elle offre des outils en matière de planification urbaine. Elle permet :

- d'introduire un pourcentage de logements locatifs dans les programmes de logements,
- d'instaurer une taxe forfaitaire sur les terrains rendus constructibles,
- l'association des organismes gestionnaires de logements lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU,
- de majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties,
- de soumettre les logements vacants à la taxe d'habitation.

2.5. Le schéma directeur de la région Ile-de-France 1994 et 2008

L'aménagement de la Région Ile-de-France repose sur des principes qui ont conduit à l'élaboration du SDAU de 1965, modifié en 1969, mis à jour en 1975 puis approuvé en 1976. Ce SDAURIF a été mis en révision à partir de juillet 1989, révision approuvée par décret du 26 avril 1994.
Suite à une nouvelle révision, le SDRIF a été approuvé le 25 septembre 2008 par le Conseil Régional d'Ile de France. Toutefois, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 1994 reste applicable, sauf dérogation permettant d'appliquer celui de 2008. En effet, inscrite dans le cadre de l'accord Etat-Région sur le métro du Grand Paris (26 janvier 2011), la proposition de loi votée le 31 mai par l'Assemblée nationale (en termes identiques au Sénat, deux mois auparavant), permet la validation du SDRIF, et introduit une dérogation au code de l'urbanisme autorisant les élus locaux à modifier leurs documents d'urbanisme, dès lors qu'ils respectent les prescriptions du SDRIF non contraires à la loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010.
Comme le prévoit cet accord, le SDRIF sera mis en révision à l'automne pour y intégrer notamment les projets du schéma de transport du Grand Paris Express.

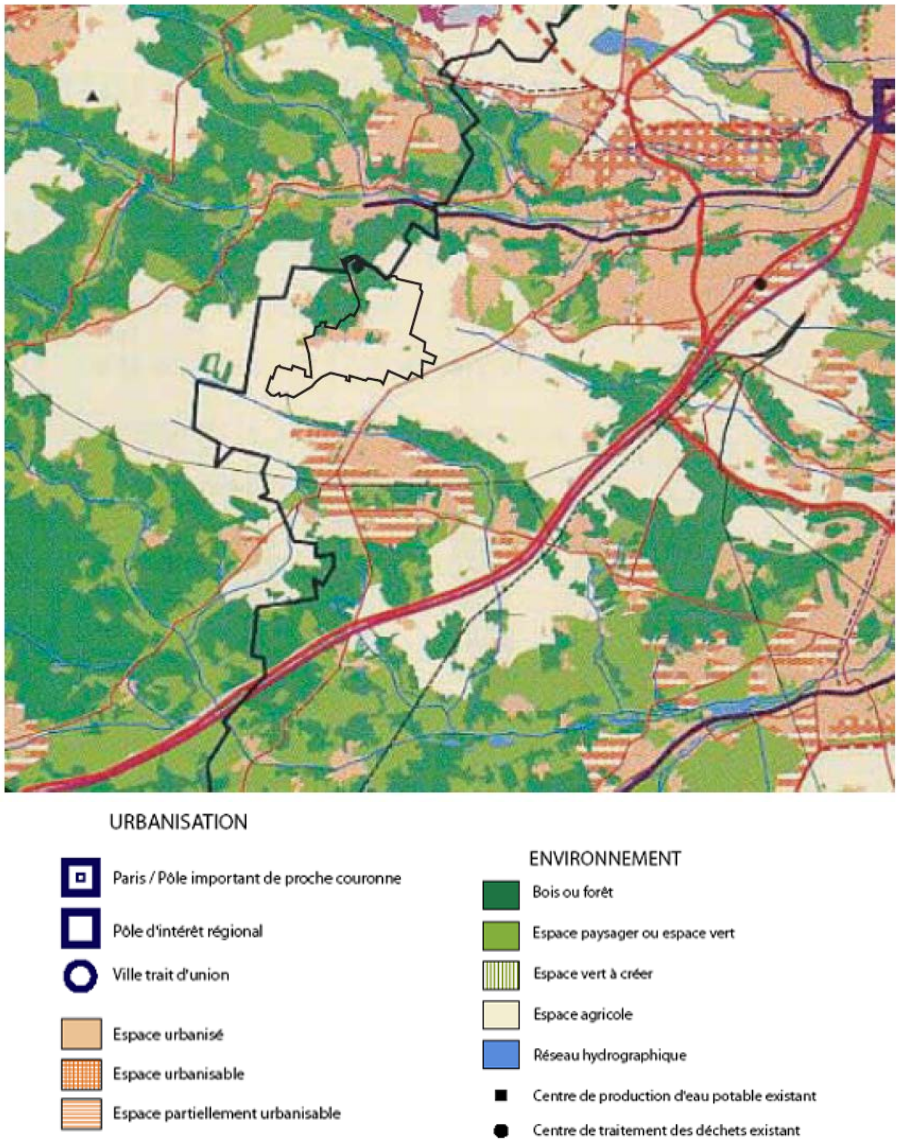
Principes généraux du SDRIF (1994)

Les éléments d'information relatifs à la mise en œuvre des principes d'aménagement, tels qu'ils résultent du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 26 avril 1994, ont été rappelés par courrier en date du 30 janvier 1996 émanant de la Préfecture de Région.
Inscrit dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée en solidarité avec le bassin parisien, le Schéma Directeur Régional vise à promouvoir un équilibre harmonieux de la région capitale, tant en termes d'environnement, de solidarités urbaines que d'échanges.
Dans cette optique, il organise la croissance et l'évolution de la région autour des composantes que sont la protection et la valorisation des espaces naturels et des patrimoines de qualité ; une organisation urbaine fondée sur le polycentrisme dans laquelle le tissu urbain existant se devra d'accueillir une part significative de l'augmentation de la population et des emplois ; l'amélioration des échanges par la constitution d'un réseau maillé et hiérarchisé organisant une complémentarité entre les transports collectifs et individuels.

Prescriptions du SDRIF 1994 pour la région des Molières

Le pôle Saclay- Massy-Orly y est indiqué comme un pôle d'intérêt régional. Ce pôle doit rayonner sur l'ensemble du territoire.
Au centre et au nord du département, il s'agit de renforcer les pôles existants et de favoriser l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux sites localisés dans la zone d'influence des grands axes de desserte.
La Ville des Molières ne comporte pas de secteur urbanisable mais ses secteurs urbanisés sont représentés. En effet, les Molières doivent suivre la logique imposée qui est de renforcer son pôle existant et non pas de créer de nouvelles zones indépendantes à urbaniser. Les boisements actuels (Le bois de Montabé et le bois de la Coquetière) sont en catégorie Bois.

Extrait du SDRIF 1994



Source : http://www.ile-de-france.equipement.gouv.fr

Les orientations stratégiques du SDRIF 2008

Axes majeur

L'équité entre les territoires est l'axe majeur du SDRIF. Les questions d'attractivité et de rayonnement y sont centrales. Elles s'appuient sur la diversité du potentiel économique de la région, sur la recherche et l'innovation, sur le développement des infrastructures de transports collectifs, sur la qualité des grands équipements et des services, sur l'identité culturelle et sociale de l'Île-de-France. La qualité de vie, la protection de l'environnement, la valorisation des ressources naturelles y contribuent de manière essentielle.

Défis et objectifs

Visant la robustesse, la qualité de vie et la cohésion régionales, le SDRIF fixe trois défis majeurs, transversaux à ses orientations, et cinq objectifs fondamentaux pour un développement durable de l'Île-de- France. Ils correspondent à la fois aux enjeux de proximité et à ceux liés aux effets de la mondialisation et du changement climatique.

Les trois défis sont de :

- favoriser l'égalité sociale et territoriale et améliorer la cohésion sociale ;
- anticiper et répondre aux mutations ou crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles ;
- développer une Île-de-France dynamique maintenant son rayonnement mondial.

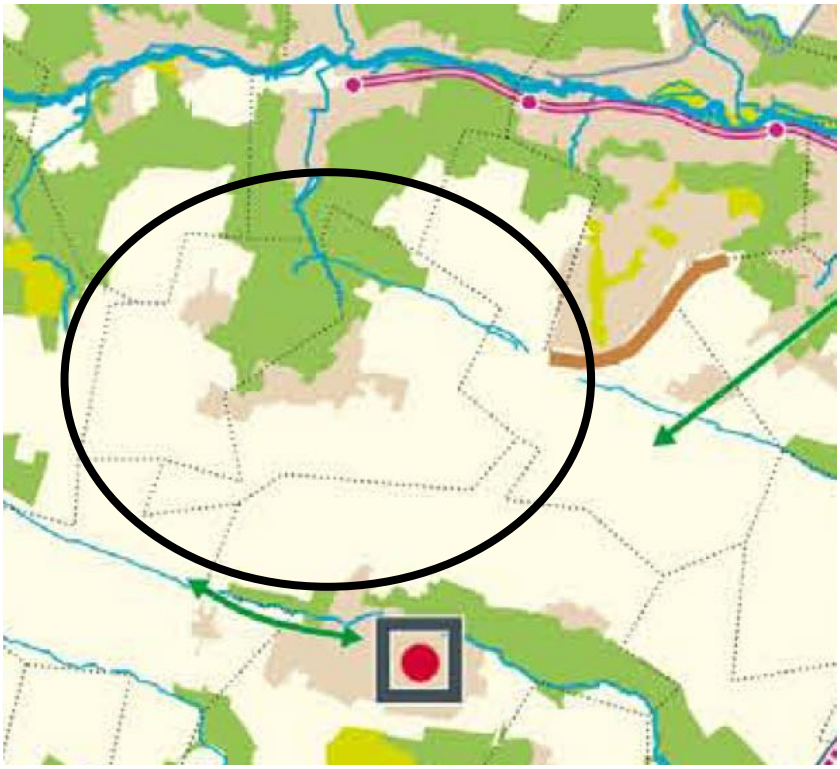
Les cinq objectifs qui répondent à ces défis visent à :

- offrir un logement à tous les Franciliennes et Franciliens, avec un objectif central : construire 60 000 logements par an pendant 25 ans et viser un taux de 30 % de logement locatif social à terme ;
- accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique, garantir le rayonnement international ;
- promouvoir une nouvelle approche stratégique de transports au service du projet régional ;
- préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité ;
- doter la métropole d'équipements et de services de qualité.

Il s'agit de répondre aux enjeux franciliens, tout particulièrement en mettant l'accent sur la question du logement, condition de base du développement durable et en souhaitant créer la première Eco-région d'Europe, ce qui conduit aussi à gérer toutes les dimensions de la solidarité à l'intérieur même du territoire régional et en relation avec le Bassin parisien.

Sur le territoire des Molières, l'espace urbanisé est à optimiser. L'espace agricole et boisé est à préserver.

Extrait SDRIF 2008 sur le territoire des Molières



Vocation urbaine

- espace urbanisé à optimiser
- secteur de densification préférentielle
- secteur d'urbanisation préférentielle
- secteur d'urbanisation conditionnelle
- pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale
- front urbain d'intérêt régional

Vocation naturelle

- espace agricole
- espace boisé ou naturel
- espace de loisirs
- espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public
- continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir
- continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer

Infrastructures de transport

Réseau routier :

- existant
- tracé
- principe de liaison
- principe de liaison long terme (préservation de faisabilité)
- nouveau franchissement

Fleuve et espaces en eau

Aéroport - aérodrome

Limite de commune

Transport collectif :	Existant	Tracé	Principe de liaison
LGV			
liaison vers aéroport			
RER			
réseau ferroviaire voyageur			
Arc Express (fuseau d'étude)			
métro			
tram - train et train léger			
transport collectif en site propre sur voirie			

3. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE

3.1. Monuments historiques et sites

3.1.1. Un élément protégé au titre des sites inscrits en limite communale

La commune des Molières ne possède pas de monument historique ou site classé ou inscrit spécifique à son territoire. Cependant, le périmètre du site inscrit de la Vallée de Chevreuse couvre une partie du nord-ouest de la commune.

3.1.2. Des édifices d'intérêt à protéger

Par ailleurs, la commune des Molières possède un patrimoine intéressant mais non protégé au titre de la loi de 1913 sur les monuments historiques, ou au titre de la loi de 1930.

Des éléments pourraient mériter une protection au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme.

3.2. Les vestiges archéologiques

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

De plus, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉPLACEMENTS

4.1. Prise en compte de schémas supra-communaux

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de décembre 1996 a modifié l'article de la loi d'orientation des transports intérieurs de 1982 portant sur les plans de déplacements urbains. Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France a été approuvé par arrêté inter préfectoral en décembre 2000. Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. L'horizon pour l'évaluation du plan de déplacements urbains est fixé par la loi à cinq ans. Il doit être compatible d'une part avec le Schéma Directeur d'Île-de-France, et d'autre part, avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air. Le PDUIF est actuellement en cours de révision.

> La loi définit 6 orientations pour le plan de déplacements urbains :

- Diminuer le trafic automobile,
- Développer les transports collectifs et les moyens de déplacement économes et moins polluants,
- Aménager le réseau principal de voirie, afin de rendre plus efficace son usage,
- Organiser le stationnement sur le domaine public,
- Organiser les transports et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- Encourager les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun.

Ces 6 principes guident les actions du Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France.

> Implications locales du PDUIF

Le PLU de la commune des Molières doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile de France arrêté le 15 Décembre 2000, mis en révision à l'heure actuelle.

> Projet de PDUIF

Le projet de PDUIF a identifié, à partir du diagnostic et du bilan de l'ancien PDUIF, neuf défis auxquels répond la déclinaison d'actions :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

> Déclinaison locale du PDUIF : le Plan Local de Déplacements (PLD) du Pays de Limours

La commune n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un plan de déplacements urbains.

Par contre le PLU des Molières doit être compatible avec les dispositions arrêtées du Plan Local de Déplacements (PLD) du Pays de Limours qui a été approuvé en 2006.

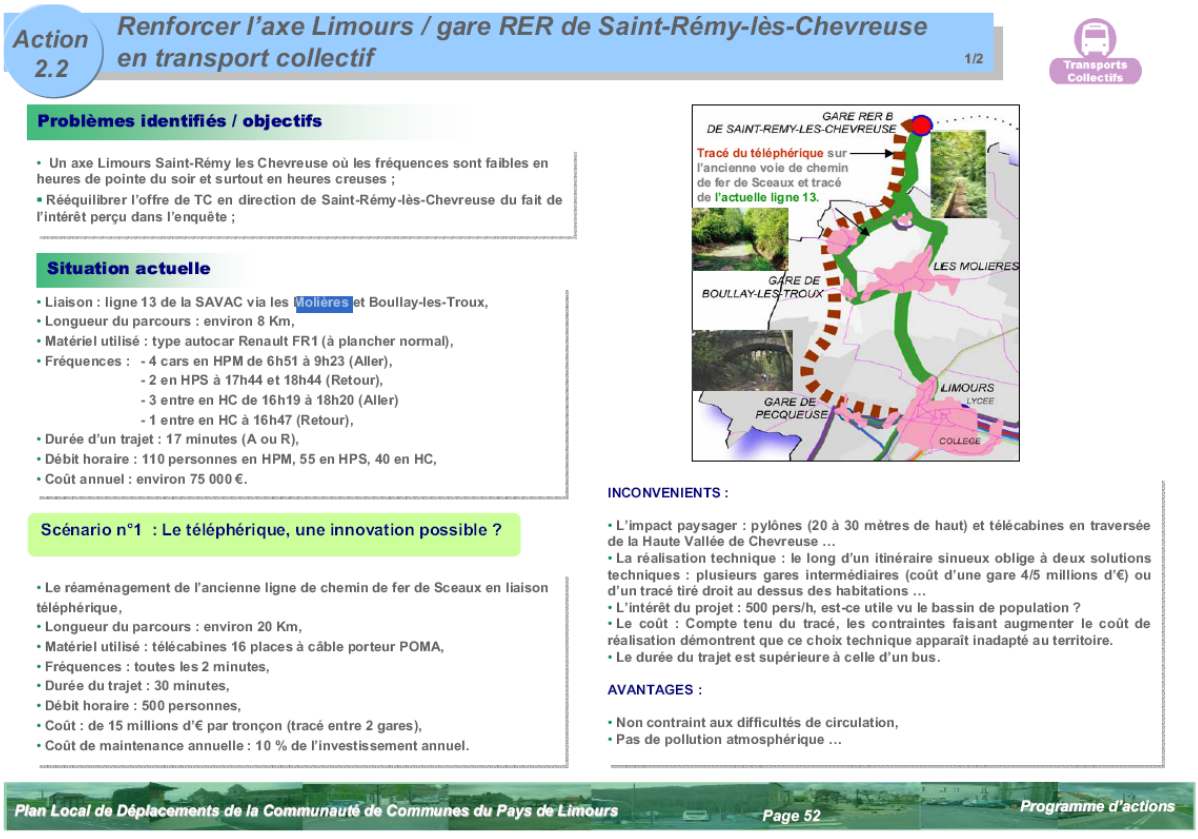
Le diagnostic du PLD qui date de 2005 fait état d'une gêne occasionnée par le stationnement abusif en cœur de bourg bien qu'un mobilier urbain de qualité a été mis en place dans le but de limiter le stationnement sauvage.

Le PLD fixe cinq objectifs :

- Mieux aménager et sécuriser la voirie,
- Améliorer l'offre de transport collectif,
- Organiser le stationnement dans certains lieux où la concurrence est forte et lutter contre l'incivisme,
- Développer les modes doux et sécuriser leurs pratiques
- Et mieux connaître les pratiques de déplacements et accompagner les acteurs locaux dans leurs réflexions.

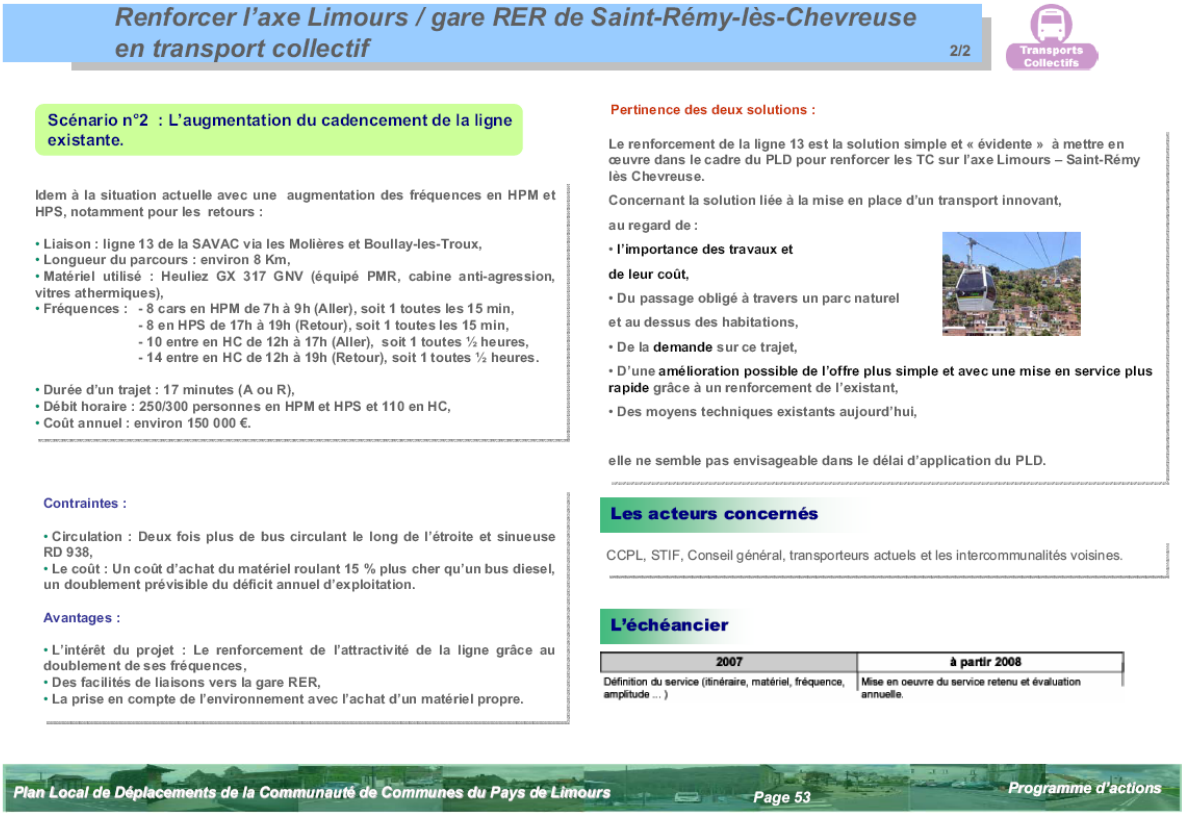
Le deuxième objectif (Améliorer l'offre de transport collectif) a fait l'objet de deux propositions pour la commune des Molières :

Soit



Source : PLD de la CCPL

Soit :



Renforcer l'axe Limours / gare RER de Saint-Rémy-lès-Chevreuse en transport collectif

2/2

Transports Collectifs

Scénario n°2 : L'augmentation du cadencement de la ligne existante.

Idem à la situation actuelle avec une augmentation des fréquences en HPM et HPS, notamment pour les retours :

- Liaison : ligne 13 de la SAVAC via les Molières et Boullay-les-Troux,
- Longueur du parcours : environ 8 Km,
- Matériel utilisé : Heuliez GX 317 GNV (équipé PMR, cabine anti-agression, vitres athermiques),
- Fréquences : - 8 cars en HPM de 7h à 9h (Aller), soit 1 toutes les 15 min,
  - 8 en HPS de 17h à 19h (Retour), soit 1 toutes les 15 min,
  - 10 entre en HC de 12h à 17h (Aller), soit 1 toutes ½ heures,
  - 14 entre en HC de 12h à 19h (Retour), soit 1 toutes ½ heures.
- Durée d'un trajet : 17 minutes (A ou R),
- Débit horaire : 250/300 personnes en HPM et HPS et 110 en HC,
- Coût annuel : environ 150 000 €.

Contraintes :

- Circulation : Deux fois plus de bus circulant le long de l'étroite et sinueuse RD 938,
- Le coût : Un coût d'achat du matériel roulant 15 % plus cher qu'un bus diesel, un doublement prévisible du déficit annuel d'exploitation.

Avantages :

- L'intérêt du projet : Le renforcement de l'attractivité de la ligne grâce au doublement de ses fréquences,
- Des facilités de liaisons vers la gare RER,
- La prise en compte de l'environnement avec l'achat d'un matériel propre.

Pertinence des deux solutions :

Le renforcement de la ligne 13 est la solution simple et « évidente » à mettre en œuvre dans le cadre du PLD pour renforcer les TC sur l'axe Limours – Saint-Rémy lès Chevreuse.

Concernant la solution liée à la mise en place d'un transport innovant, au regard de :

- l'importance des travaux et de leur coût,
- Du passage obligé à travers un parc naturel et au dessus des habitations,
- De la demande sur ce trajet,
- D'une amélioration possible de l'offre plus simple et avec une mise en service plus rapide grâce à un renforcement de l'existant,
- Des moyens techniques existants aujourd'hui,

elle ne semble pas envisageable dans le délai d'application du PLD.

Les acteurs concernés

CCPL, STIF, Conseil général, transporteurs actuels et les intercommunalités voisines.

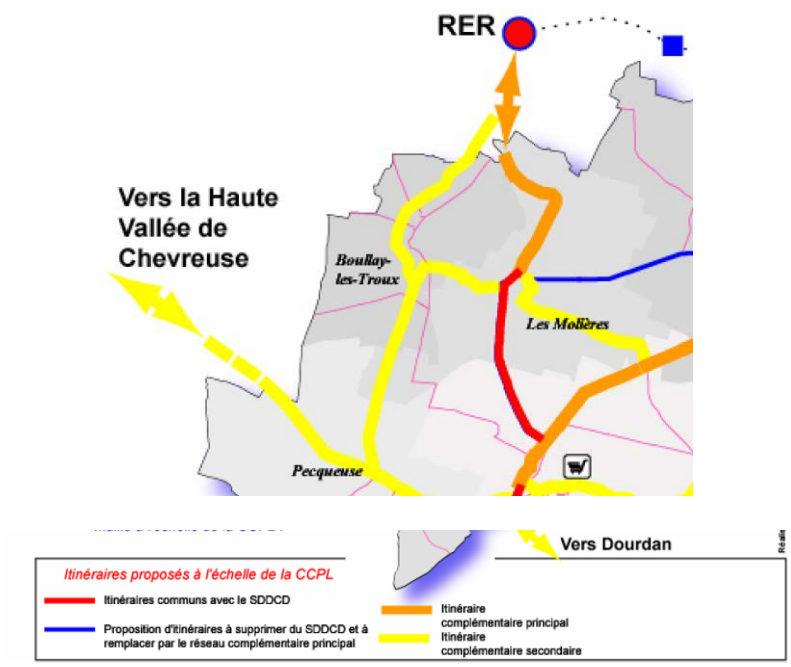
L'échéancier

2007	à partir 2008
Définition du service (itinéraire, matériel, fréquence, amplitude ...)	Mise en oeuvre du service retenu et évaluation annuelle.

Plan Local de Déplacements de la Communauté de Communes du Pays de Limours — Page 53 — Programme d'actions

Source : PLD de la CCPL

Le PLD de la CCPL propose un schéma de circulations douces à l'échelle communautaire.

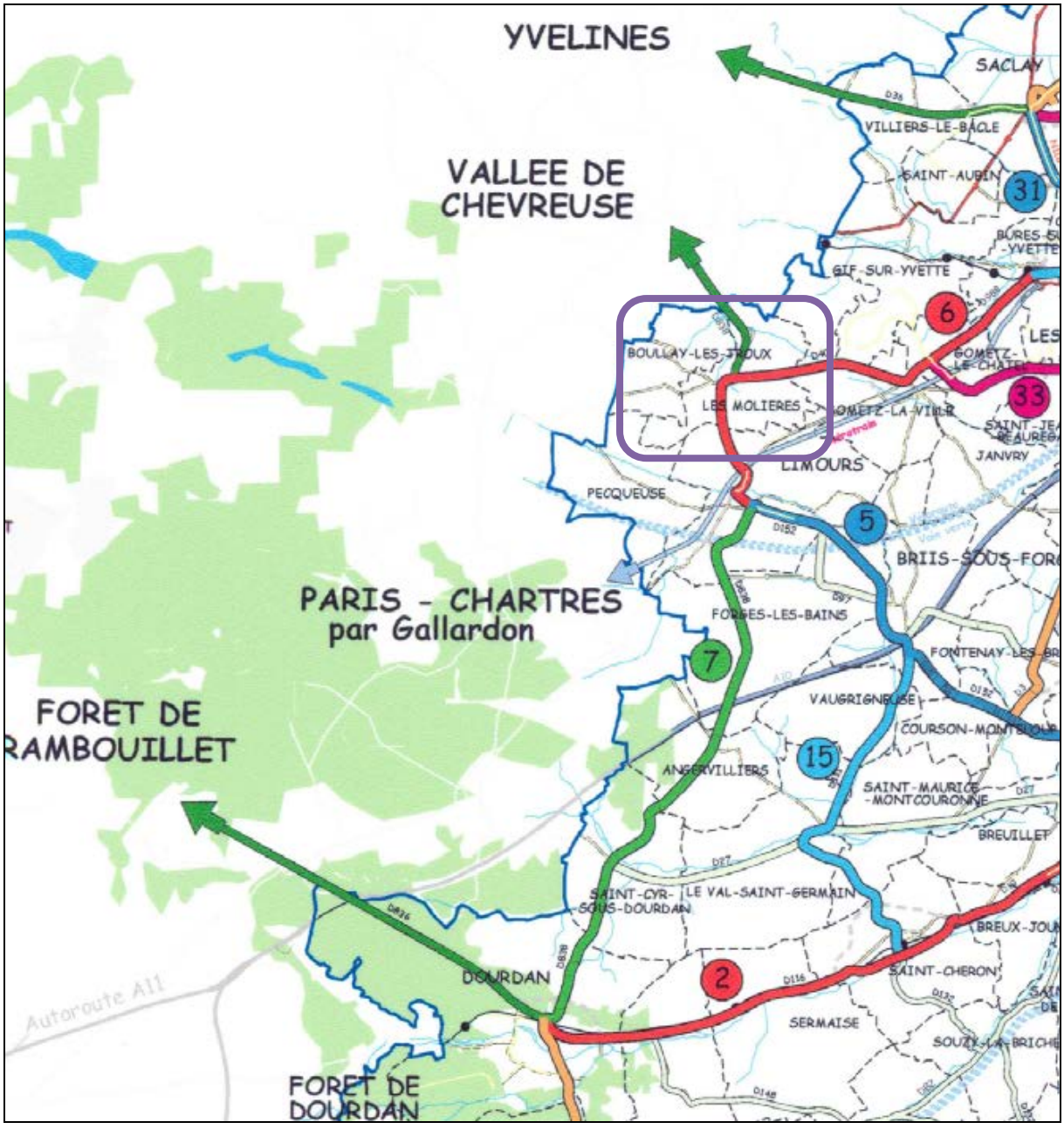


NB : En complément de ces itinéraires viennent s'ajouter les chemins de grandes randonnées.

Schéma de circulations douces à l'échelle communautaire

Source : PLD de la CCPL

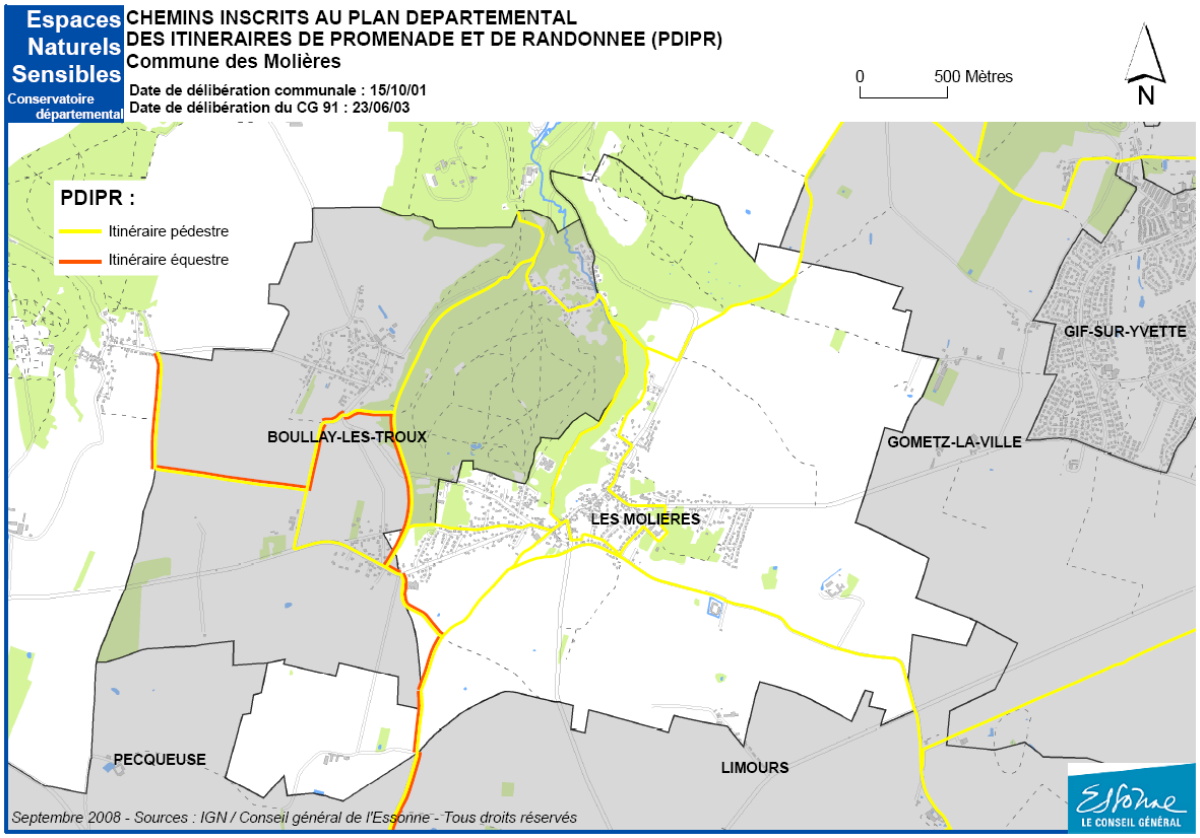
Le Conseil Général a approuvé, en 2009, la Charte Départementale des Circulations Douces. Ce document de référence apporte des recommandations techniques et réglementaires relatives aux aménagements cyclables et piétonniers afin de garantir leur cohérence sur le territoire essonnien.



Extrait de la carte des itinéraires du schéma directeur départemental des circulations douces.
Source : http://www.circulationsdouces91.org/

Deux itinéraires cyclables ont été projetés sur la commune : le n° 6 qui relie Bures sur Yvette à Limours et le n° 7 qui relie la vallée de Chevreuse à la forêt de Rambouillet.

Plusieurs circuits de randonnée de la commune des Molières sont inscrits dans le P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) de l'Essonne dont les GR 11 et GR 11d.



4.2. Sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de développement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement (articles L.122-1 du Code de l'Environnement et L.121-1 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme précisé par les articles R.123-2 et 3).

5.1. L'eau et les milieux aquatiques

Le PLU doit respecter les préoccupations d'environnement relatives à la protection de la nature et à l'intérêt général, à savoir :

- la protection des espaces naturels et paysagers,
- la préservation des espèces animales et végétales,
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,
- la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

5.1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.
Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 8 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi-continu d'environ 2 000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Le SDAGE du Bassin Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé le 20 septembre 1996, modifié en octobre 2000 et février 2003, puis révisé en 2009. Il a été adopté le 29 octobre 2009 par le Comité de Bassin et approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009.
Le SDAGE du Bassin Seine et des cours d'eau côtiers normands demande :

- Que soient maîtrisés les rejets polluants,
- De prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement urbain,
- Que les études d'assainissement prennent impérativement en compte et de façon indissociable les problèmes de pollution de temps sec et de temps de pluie,

- L'amélioration, dès la conception, de la fiabilité des ouvrages de traitement pour atteindre une efficacité constante en dépit des aléas,
- La conformité des branchements,
- La fiabilité de l'exploitation des réseaux.

Le SDAGE a été révisé pour intégrer les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et de la Loi sur l'Eau et sur les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.
Dix orientations ont été formulées :

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 9. Acquérir et partager les connaissances
- 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le PLU (article L.123-1) doit être compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Seine et des cours d'eau côtiers normands.

5.1.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire du SAGE Orge-Yvette s'étend sur deux départements (Essonne et Yvelines). L'Orge, la rivière principale d'environ 50 km de long, possède un bassin versant de 950 km^2. Le territoire du SAGE Orge-Yvette compte 728 400 habitants.

Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé le 9 juin 2006.

Les enjeux de ce SAGE sont :
- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maitrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable.

Les axes les plus importants pour la compatibilité du PLU avec le SAGE sont les suivants :
- Conserver et développer les bandes enherbées le long des cours d'eau,
- Prendre en compte les zones potentielles de crues,
- Et la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales (privilégier les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle,…)

5.1.3. Les cours d'eau, les berges

Les dispositions du PLU doivent permettre :
- l'accès aux berges pour en assurer l'entretien,
- la protection par rapport aux pollutions de la nappe et des zones humides, en prenant en compte les dispositions du code de la santé publique et du code général des collectivités territoriales en matière d'assainissement collectif ou non-collectif.

5.1.4. La protection des zones humides

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement définit des zones humides comme « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». L'article L.211-1-1 dispose que la préservation et la gestion durable de ces zones sont d'intérêt général.

5.1.5. Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets a pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :
- réduire, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie ;
- organiser le transport des déchets dans le but de limiter les distances parcourues et les volumes à transporter ;
- supprimer la mise en décharge de déchets bruts et n'enfouir que des déchets ultimes ;
- informer le public.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé le 19 novembre 2002 par le Conseil Général. Les décisions prises par les personnes de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec le plan dans un délai de trois ans à compter de sa publication.

5.2. Directive n° 91/676/CEE du 12/12/91 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles

La présente directive (dite directive « nitrates ») vise à protéger les eaux contre les nitrates d'origine agricole, qui sont la cause principale de la pollution des eaux provenant de sources diffuses.
La commune des Molières est classée en zone vulnérable comme l'ensemble de l'Essonne par arrêté du 1er octobre 2007 du Préfet de la région Ile de France.

5.3. L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

L'objectif de cet article vise à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes, lorsque cet urbanisme est justifié.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification une telle réflexion, les dispositions du premier alinéa de l'article L.111-1-4 qui instaurent une marge de reculement de 75 ou 100 mètres aux abords des voies concernées seront applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces déjà urbanisées des communes.

Aucun axe sur la commune des Molières n'est concerné par l'article L.111-1-4.

5.4. La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE)

La loi POPE fixe la stratégie française et les objectifs à atteindre en matière d'énergie. Pour cela la loi se base sur :

- La maîtrise de la demande d'énergie ;
- La diversification du bouquet énergétique ;
- Le développement de la recherche et de l'innovation dans le secteur de l'énergie ;
- La maîtrise des moyens de transport et de stockage adaptés aux besoins.

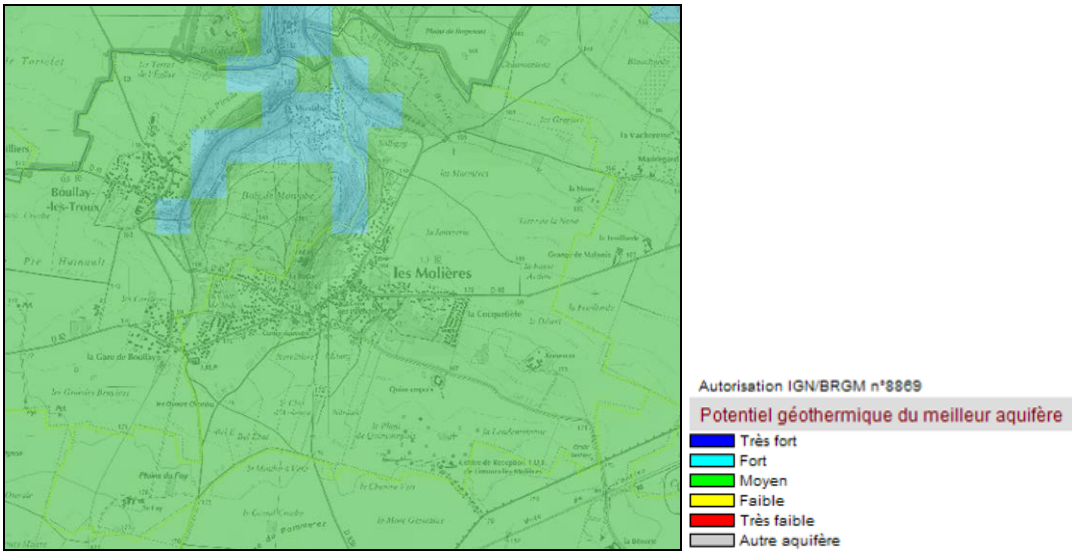
> Le développement de l'énergie éolienne

L'Atlas régional éolien d'Île-de-France a identifié un potentiel intéressant de développement de cette énergie renouvelable sur le département de l'Essonne.

> Le développement de la géothermie

Le bassin de Paris possède des aquifères continus peu profonds (température = 33°C) et profonds (à plusieurs kilomètres, température> 70°C) présentant un fort potentiel notamment en Essonne. Par le passé, plus de 60 puits en grande profondeur ont été réalisés en Essonne, confirmant ce potentiel.

Le recours à cette énergie renouvelable peut utilement être étudié dans le cadre du diagnostic territorial de la commune et peut être préconisé pour les équipements collectifs ou les activités. Pour sa part, le PLU peut inciter à l'utilisation sur tout le territoire de la technique des pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant. Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui leur réalisation quel que soit le site et ses contraintes.
La commune présente sur sa plus grande partie un potentiel géothermique moyen comme l'illustre la carte ci-dessous.



Potentiel géothermique des aquifères superficiels de la commune des Molières

Source : Porter à connaissance de l'Etat

> Le développement de l'énergie solaire

L'ensoleillement de l'Île-de-France est largement suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

5.5. La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie vise à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. En particulier l'article 20 impose à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines, à l'exception des autoroutes et des voies rapides, de mettre au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

La loi aborde les thèmes de surveillance, information, objectifs de qualité de l'air, seuils d'alerte et valeurs limites. Les outils de planification sont notamment constitués par des Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air, les Plans de Protection de l'Atmosphère, les Plans de Déplacements Urbains (obligation d'élaborer un PDU pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants).

Le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) est un outil de planification à l'échelle d'une région. Il consiste notamment à fixer les orientations et recommandations à moyen et long terme permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique. Le PRQA d'Ile de France a été adopté par arrêté interpréfectoral le 31 mai 2000. Il est actuellement en révision.
Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour la région Ile-de-France a été arrêté le 7 juillet 2006. Ce plan comporte une série de mesures destinées à réduire la pollution atmosphérique.

5.6. Les dispositions agricoles et forestières

Les dispositions visent à prendre en compte la protection des activités et espaces agricoles ainsi qu'à limiter les nuisances possibles pour les riverains. Ainsi, le PLU doit faire apparaître la liste et la localisation des installations et activités agricoles.

La commune des Molières n'est pas concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les Molières possédaient, lors du recensement agricole de 2000, **473 hectares de superficie agricole utilisée soit 67 % du territoire communal** (source MOS 2008-IAURIF).

L'article 111 de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 a modifié l'article L 112.3 du code rural. Cet article stipule qu'un plan local d'urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, doit faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture ou du Centre Régional de la propriété forestière avant d'être approuvé.

L'article 27 de la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 prévoit la gestion forestière des bois et forêts des particuliers. Il précise que toute opération volontaire ou accidentelle ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière est soumise aux dispositions du défrichement et nécessite une autorisation au titre du code forestier avant toute autre autorisation administrative exceptée celle relative aux installations classées.

L'article L130-1 du code de l'urbanisme indique que tous les boisements de plus de 100 ha et leurs lisières de protection de 50m doivent être préservées. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

5.7. Prévention des nuisances acoustiques et visuelles

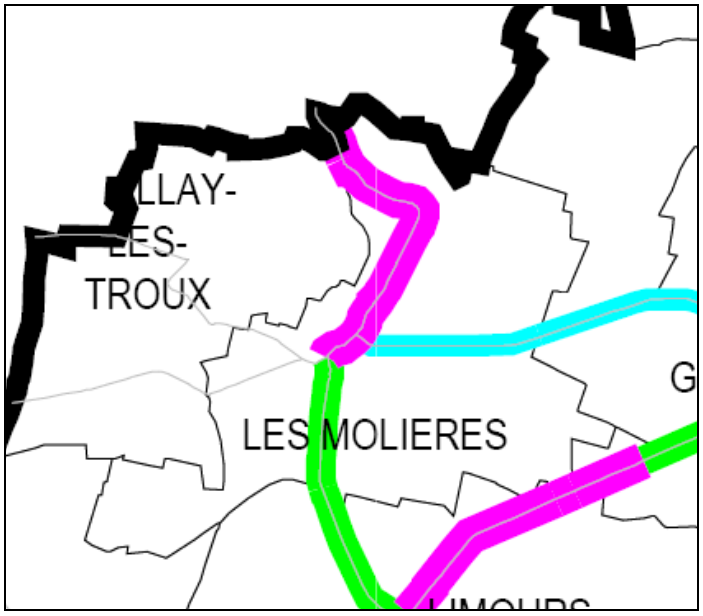
VOIRE CARTE NUISANCES ACOUSTIQUES ET PÔLES SENSIBLES AUX BRUITS

Nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre

Le Code de l'Environnement, notamment son article L.571-10 et 11, a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2005, précise les secteurs de la commune affectés par le bruit lié à ces infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

Pour la commune des Molières :

- la RD 40 est classées en catégorie 5,
- La RD 838 en catégorie 3 et 4.
- En limite communale, la RD 988 est classée en catégorie 3



Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximun du secteur affecté par le bruit
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Extrait de la carte Classement des Infrastructures de Transport Terrestre Réseau Routier Départemental en Essonne

Source : site internet de la DIREN Ile de France

Dans ces zones affectées par le bruit, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

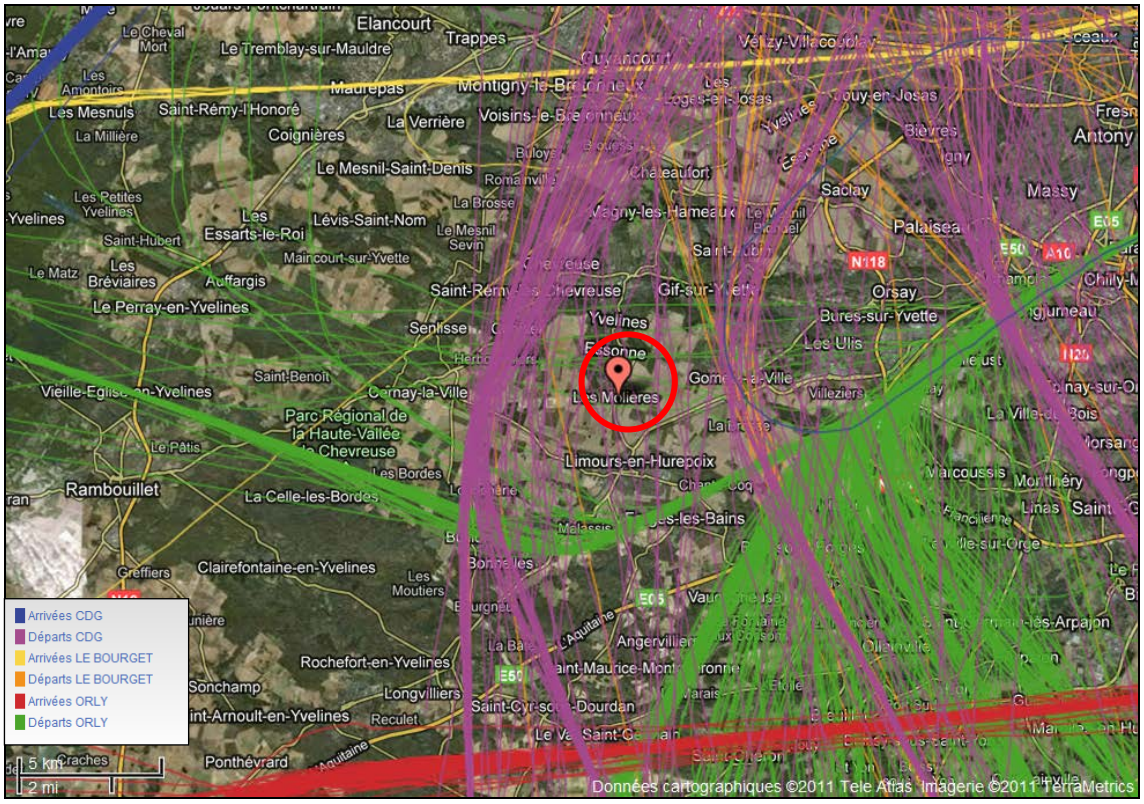
Autres nuisances sonores potentielles

Les salles polyvalentes du Paradou et paroissiale peuvent être tout comme le pôle sportif de potentielles et ponctuelles sources de nuisances.

Les pôles sensibles au bruit sont les lieux dans lesquels l'humain a besoin de calme soit pour mieux profiter du cadre qui l'entoure (les espaces boisés), soit pour se recueillir (cimetière), soit parce que ces lieux accueillent des personnes plus sensibles (enfants,…).

De plus, le trafic aérien est une source non négligeable de bruit. Ce trafic dense est lié à la convergence des avions vers la balise de radio-guidage située à 2 km à l'ouest de Pecqueuse (commune à 2 km au Sud des Molières) pour l'atterrissage et le décollage de l'aéroport d'Orly. Le Plan de Gêne Sonore de l'aéroport d'Orly s'arrête officiellement à Saint-Jean-de-Beauregard (à seulement 6 km à l'Est des Molières) et pourtant les nuisances sonores du trafic aérien sont perçues bien au-delà. Ce trafic commence à 6h30 et se termine à 23h15. Le flux peut atteindre au maximum 40 avions par heure. Le bruit aérien est également généré par les avions de tourisme et le passage d'hélicoptères (trafic vers et depuis le centre de maintenance et de formation de pilotes d'hélicoptères de Chateaufort situé à 5 km au Nord des Molières) au-dessus du territoire.

Trajectoires des avions survolant Les Molières à l'arrivée et au départ des aéroports de Roissy, Orly et Le Bourget



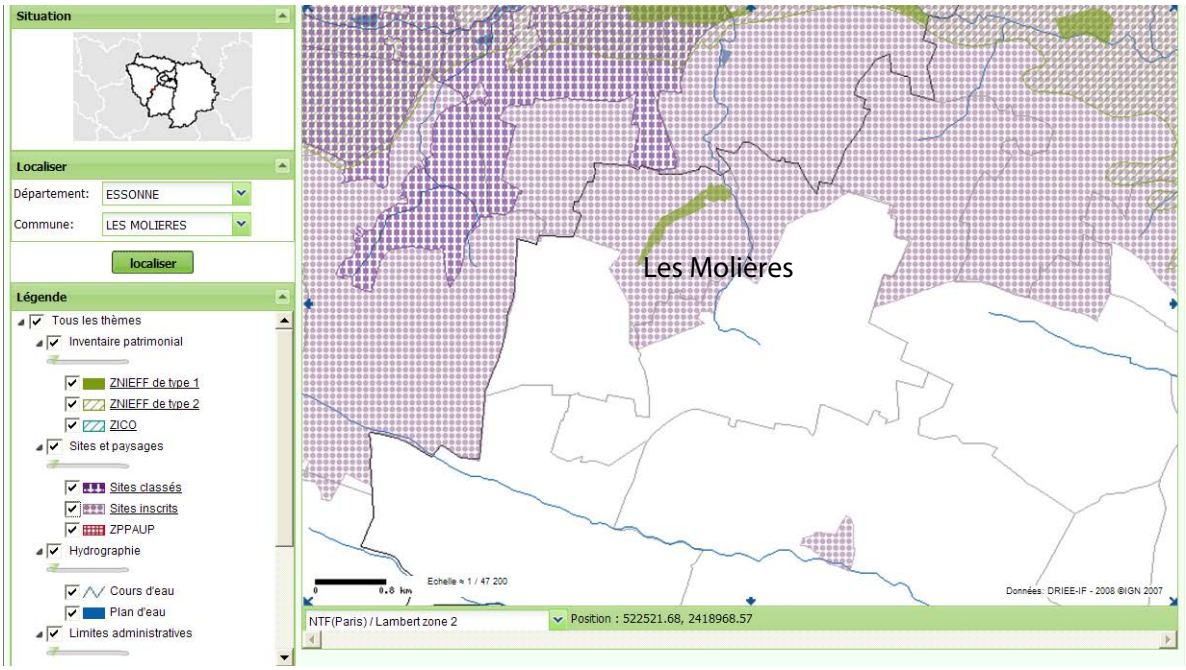
Source : Ministère du Développement Durable

5.8. *Protection des espaces naturels*

5.8.1. ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique)

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Cet inventaire différencie deux types de zone :
- les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

La commune des Molières ne possède pas de ZNIEFF sur son territoire. La ZNIEFF la plus proche se situe sur le territoire de la commune de Boullay les Troux, commune limitrophe des Molières.

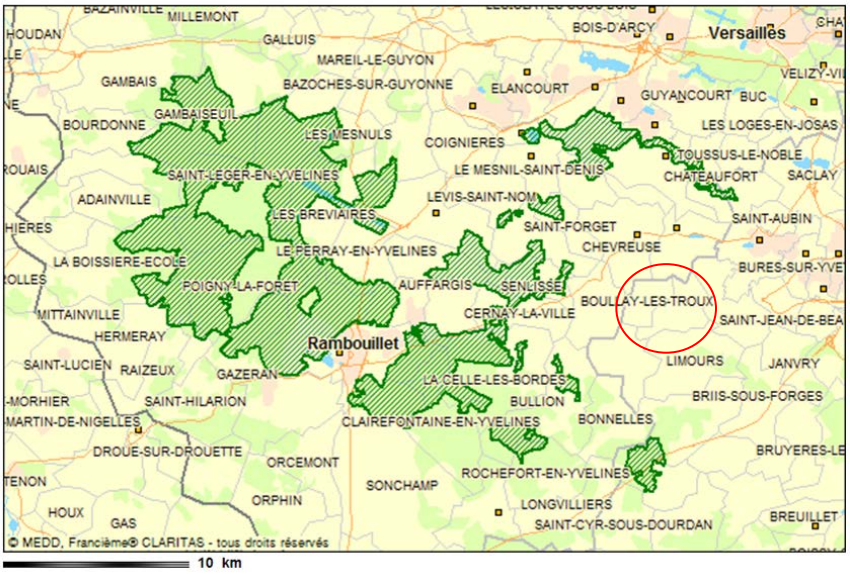


Extrait de la carte des sites, paysages et inventaires du patrimoine naturel d'Ile de France
Source : site internet de la DIREN Ile de France

5.8.2. Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 recensé sur la commune des Molières. Cependant, un site qui correspond au massif de Rambouillet se trouve à environ 5 Km de la commune.

MASSIF DE RAMBOUILLET ET ZONES HUMIDES PROCHES



Extrait de la carte des sites Natura 2000 d'Île de France

Source : site internet-natura2000.environnement.gouv.fr

5.8.3. ENS (Espaces Naturels Sensibles)

La commune des Molières comporte trois sites classés Espace Naturel Sensible aux lieux-dits :

- La Butte,
- Les carrières Saint Jean,
- Et sous la Heulerie.

Ces espaces sont soumis au droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles instituée par délibération du conseil général de l'Essonne en date du 20 décembre 1995.

6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉVENTION DES RISQUES

6.1. Les risques naturels majeurs

6.1.1. Catastrophes naturelles recensées

Le site Internet Prim.net du ministère de l'environnement, du développement et de l'aménagement durable fait état de plusieurs de catastrophes naturelles concernant les Molières.

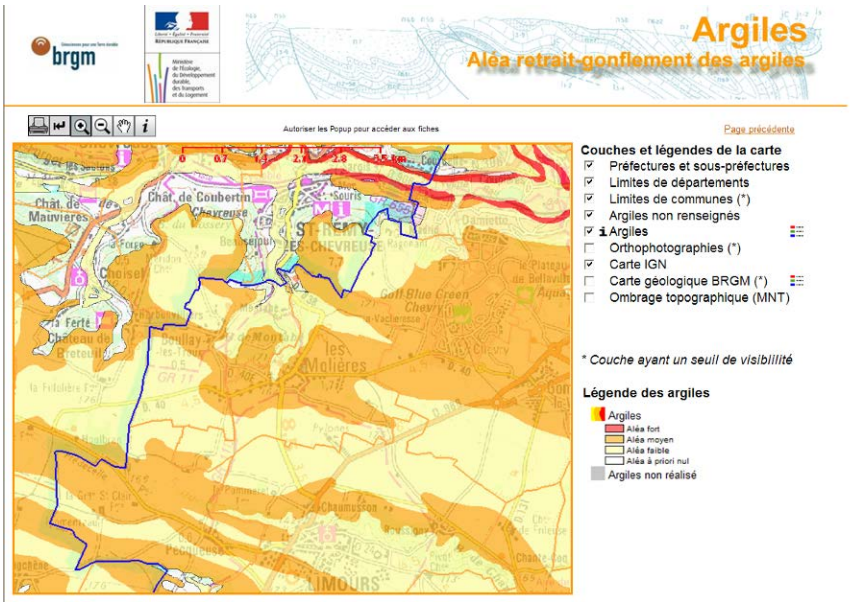
En effet, le relief de coteaux est à l'origine d'un aléa important pour les **risques naturels liés aux mouvements de terrain, coulées de boue et inondations** de terrain aux Molières.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	23/07/2000	24/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

Source : sites prim.net et Légifrance

6.1.2. Le risque aléa retrait –gonflement des argiles

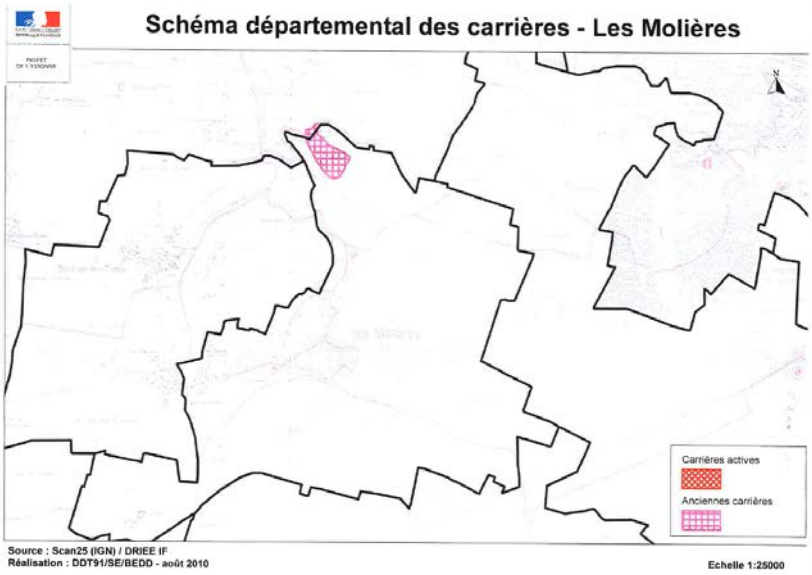
La commune des Molières est soumise à des aléas moyen et faible en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles.



Carte de l'aléa retrait/gonflement des argiles
Source : www.argiles.fr (BRGM)

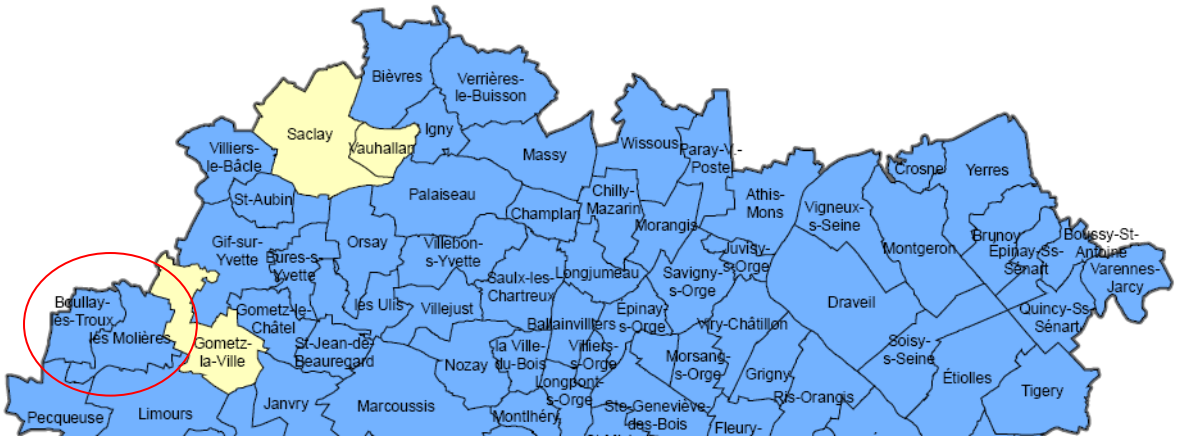
6.1.3. Les risques liés aux carrières

Le territoire de la commune des Molières est soumis à des risques dus à la présence d'une ancienne carrière sur son territoire, d'après le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Essonne qui a été approuvé par arrêté préfectoral N°2000/577 du 24 novembre 2000.



6.1.4. Les risques liés aux inondations

La commune n'est pas traversée par des cours d'eau importants mais elle a fait l'objet de deux arrêtés « inondations et coulées de boue » en 1999 et 2000.



Carte de la localisation des communes soumises aux risques majeurs d'inondation

Source : DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne

6.2. Les risques technologiques

Dans le but de développer une vigilance à tous les niveaux, sous l'égide du ministère en charge de l'Environnement, le BRGM a développé, depuis 1994, des inventaires des sites ayant été occupés par des activités de type industriel.

La base BASOL (Base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site aux Molières.

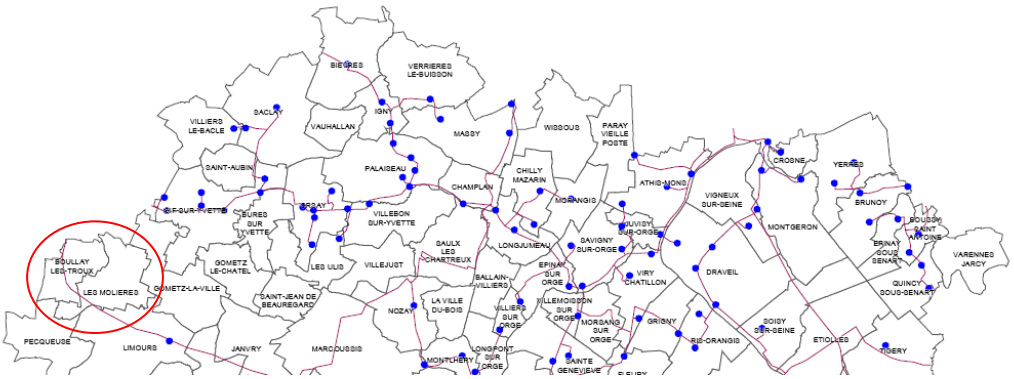
L'inventaire historique BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées. Il recense 3 sites sur la commune des Molières.

RAISON SOCIALE	NOM USUEL	ADRESSE	LIBELLE ACTIVITE
Mesmer (activité terminée)	ferrailleur	Rue de la butte	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)
Transports Mentre (activité terminée)	Carrière de sablon et décharge contrôlée	CD 838	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin - Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise - Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
MENIGER, ex SOMOCO (en activité)	garage	15 bis, rue de la porte de Paris	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) - Garages, ateliers, mécanique et soudure

Il n'y a pas aux Molières d'installation classée SEVESO et aucune entreprise n'est recensée dans la base de données Installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation et dont l'inspection relève de la compétence de la DRIRE sur le territoire communal.

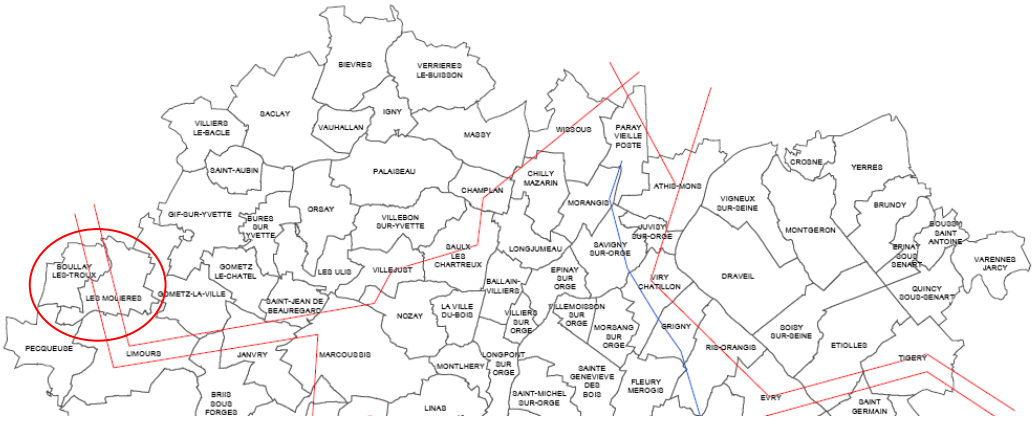
La Direction Départementale des Services Vétérinaires de l'Essonne indique que la commune des Molières n'est concernée par aucune ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement).

La commune des Molières ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques industriels mais dans le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne, la commune des Molières est inscrite sur la carte de risques liés au transport de gaz haute pression par canalisation et sur celle des risques liés au transport d'hydrocarbures liquides par canalisation.



Carte des risques liés au transport de gaz haute pression par canalisation

Source : DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne



Carte des risques liés au transport d'hydrocarbures liquides par canalisation

Source : DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne

Tableau de synthèse sur les distances d'effets par rapport aux canalisations GRTgaz

TABLEAU DE SYNTHESE DES DISTANCES D'EFFETS

SCENARIO de RUPTURE de CANALISATION ENTERREE AVEC INFLAMMATION

DN	4 Bar			10 Bar			16 Bar			20 Bar			25 Bar			30 Bar			35 Bar			40 Bar			45 Bar			50 Bar			55 Bar		
	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE
	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)
80	2	3	4	3	4	6	3	4	6	3	5	7	3	5	8	3	6	9	4	6	10	5	10	10	5	10	15	5	10	15	5	10	15
100	2	3	5	3	5	7	3	6	9	4	6	10	4	7	10	5	8	15	5	9	15	5	10	15	6	10	15	10	15	20	10	15	20
125	3	4	7	4	6	10	5	8	15	5	9	15	6	10	15	7	15	20	7	15	20	10	15	25	10	20	25	10	20	30	10	20	30
150	3	6	8	5	8	15	6	10	20	7	15	20	9	15	25	10	20	25	10	20	30	15	20	30	15	25	35	15	25	35	15	30	40
200	5	8	15	8	15	20	10	20	30	15	20	30	15	25	35	20	30	40	20	35	45	20	35	50	25	40	55	25	40	60	20	45	60
250	7	15	20	10	20	30	15	30	40	20	35	45	25	40	50	25	45	60	30	50	65	35	50	70	35	55	75	40	60	80	45	65	85
300							25	40	55	30	45	60	35	50	70	40	60	80	40	65	85	45	70	95	50	75	100	55	80	105	55	85	115
350										35	55	75	45	65	90	50	75	100	55	80	110	60	85	115	65	95	125	70	100	130	70	105	140
400										45	70	95	55	80	105	60	90	120	65	95	130	75	105	140	80	115	145	85	120	155	90	125	165
450													65	95	125				80	115	150	85	125	160							105	150	190
500													75	110	145				90	130	170	100	145	180							120	170	215
550													85	125	160				105	150	190	115	180	205							140	195	245
600													100	140	180				120	165	210	130	180	230							160	215	275
700																						165	225	280									
750																						180	245	305									
800																						195	265	330									
900																						230	310	380									
1000																						265	355	435									
1050																																	
1100																						305	400	485									
1200																																	

Vitesse du Vent 5m/s

ELS : effets létaux significatifs (dose de 1800 [(kW/m2)4/3].s)
PEL : premier effets létaux (dose de 1000 [(kW/m2)4/3].s)
IRE : effets irreversibles (dose de 600 [(kW/m2)4/3].s)

DN	60 Bar			67.7 Bar			75 Bar			80 Bar			85 Bar			94 Bar			100 Bar			110 Bar			120 Bar			150 Bar		
	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE
	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)	L(m)
80	5	10	15	5	10	15	5	10	20	5	10	20																		
100	10	15	20	10	15	25	10	15	25	10	15	25	10	20	25							15	25	35						
125	15	20	30	15	25	30	15	25	35	15	25	40	15	30	40							20	35	50				25	45	60
150	20	30	40	20	30	45	20	35	50	25	35	50	25	40	55							30	45	65	30	50	65	40	60	80
200	30	50	65	35	55	70				40	60	80	40	60	85							50	75	100				60	90	120
250	45	70	90	50	75	100				55	85	110	60	85	115							70	100	135				85	120	155
300	60	90	120	65	95	125				75	105	140	75	110	145							90	130	165	95	135	175	110	155	200
350	75	110	145	85	120	155				95	130	170	95	135	175							115	160	205				140	190	240
400	95	135	170	100	145	185				110	160	200	115	165	210							135	190	240						
450				120	165	205				135	185	235	140	190	240							160	225	280						
500				140	195	245				155	210	265	160	220	275							190	255	320	200	270	335			
550				160	220	275				175	240	300	185	250	310							215	290	360						
600				180	245	305				200	270	335	205	280	345				280	305	380	245	325	400						
700				225	300	370				245	330	405	255	340	420															
750				245	330	405				270	360	440	280	375	455															
800				270	355	435				295	390	480	305	405	495															
900				315	415	505				350	455	550	360	470	570							420	545	655				510	650	775
1000				365	475	575				400	520	625	415	540	650							485	625	745				585	745	880
1050																470	610	725												
1100				410	535	645				455	590	705	475	610	725							550	705	835				665	840	985
1200																565	720	850												

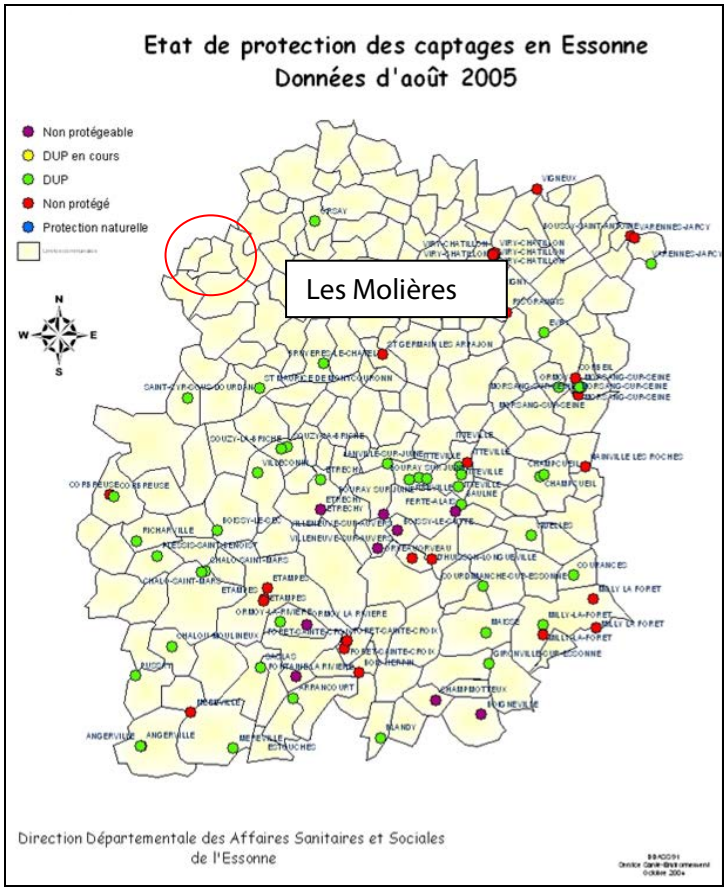
7. LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASSAINISSEMENT ET AUX EAUX USÉES ET PLUVIALES

7.1. L'alimentation en eau potable

La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté de Monsieur le Préfet, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable dans un délai de 5 ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres sont retranscrits en servitudes.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :
- un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau.
- un périmètre de protection rapproché à l'intérieur duquel des précautions quant à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables.
- un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

En l'absence de périmètres de protection régulièrement instaurés par arrêté préfectoral, il importe néanmoins que tous les points d'eau d'adduction collective destinés à l'alimentation humaine reçoivent un classement spécifique de façon à protéger la ressource.



Il n'existe pas de forage d'alimentation en eau potable sur la commune des Molières

7.2. L'assainissement

Les communes de plus de 2000 habitants ont l'obligation de collecter et de traiter les eaux usées, en mettant en place une filière complète d'assainissement selon un échéancier.

L'article L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales impose aux communes d'assurer le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites.
Les communes ont également l'obligation d'assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Le **schéma directeur d'assainissement** de la commune a été validé en 1999**. Un plan de zonage d'assainissement** détermine les secteurs où l'assainissement sera collectif ou individuel, et les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Il prévoit que le réseau de collecte reste mixte à terme.

8. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT

8.1. Le Schéma Directeur Local de la région de Limours

Le PLU doit respecter l'obligation de compatibilité entre les documents d'urbanisme énoncée à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le PLU doit permettre en pratique la réalisation du schéma directeur local qui fixe les orientations générales de l'espace lorsque celui-ci existe.

La commune des Molières est couverte par le Schéma Directeur Local de la région de Limours, approuvé le 6 février 1995.

Le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) est en cours d'élaboration.

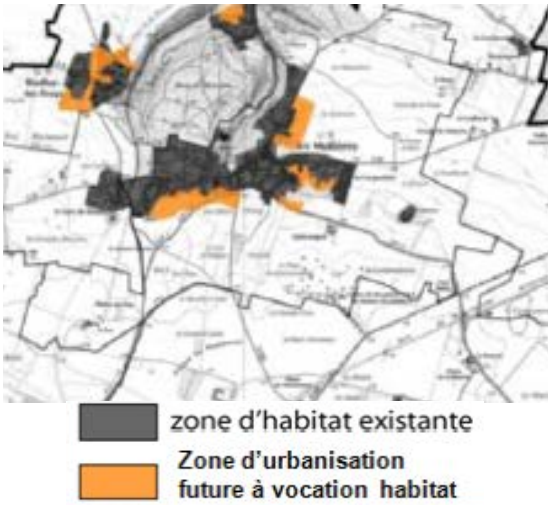
Selon l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'urbanisation future délimitées après le 1er juillet 2002 ou des zones naturelles en l'absence d'un SCOT.

Par exception, cette règle ne s'applique pas :
- dans les communes situées à plus de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants,
- lorsque le préfet donne son accord après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture,
- lorsque l'EPCI en charge d'un SCOT en cours d'élaboration donne son accord.

La commune des Molières n'est donc pas concernée par cette règle.

Le Schéma Directeur Local de la région de Limours (SDL) prévoit pour la commune des Molières entre 2003 et 2015 : 152 logements sur 10,1 Ha. La commune a entre 2003 et 2010 (les deux années comprises) autorisé la construction de 94 logements.
La carte ci-dessous extraite du diagnostic du SCOT de la CCPL présente les 4 zones d'extension ouvertes à l'urbanisation par le SDL pour la commune des Molières:
- Celle du nord est à dominante d'activités ou d'équipements
- Et les trois autres à dominante d'habitat ou mixte.

Carte des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat inscrites au Schéma Directeur de 1995



Source : SDL.

Le SDL préconise aussi :

- La mise en valeur des entrées nord et sud du bourg par la RD 838, ainsi que la traversée du village par cette même RD 838 et par la RD 40 à l'est (traitement paysager, aménagement de sécurité,..).
- Le cône de vue au sud du bourg sur la RD 838 est à préserver,
- L'aménagement d'écrans paysagers en limite des extensions urbaines au sud de la RD 40
- La protection des lisières de forêt au nord et à l'ouest
- La préservation de trois remises boisées : au nord de la commune, à proximité des Marnières, celle de la ferme d'Armenon et celle de la ferme du Fay ;
- Le respect du caractère architectural du site et la morphologie des ensembles bâtis existants.
- La préservation : des fermes de Quincampoix, de la Noue, d'Armenon et du Fay.

8.2. Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Limours

Le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) est en cours d'élaboration. Le diagnostic et le PADD ont été validés. Le DOO est en cours.

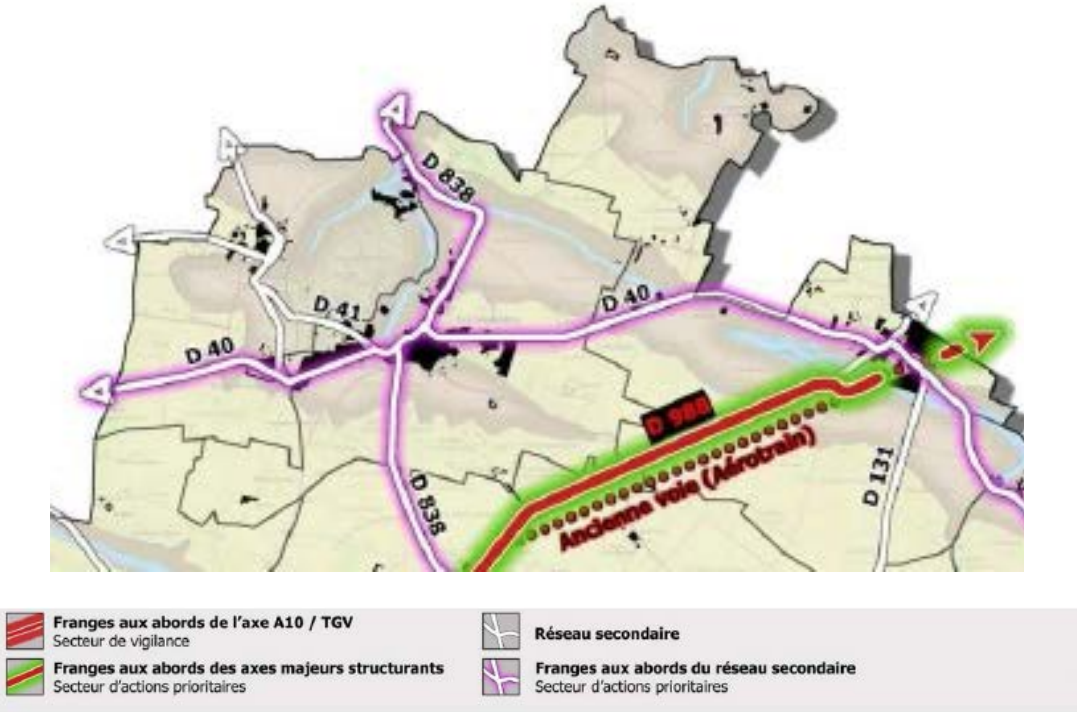
Le PADD est composé de quatre objectifs :

- Renforcer l'attractivité économique du territoire.
- Maintenir un équilibre dans le développement de l'habitat sur l'ensemble du territoire.
- Organiser un développement urbain respectueux du territoire.
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement.

L'objectif de renfort de l'attractivité économique doit se développer sous la forme d'un réseau structuré de parcs d'activités incluant entre autres, la « zone TDF » de 22 hectares. Ces parcs devront retenir des critères qualitatifs pour leur aménagement.

Le PADD du SCOT mentionne aussi qu'il faut :

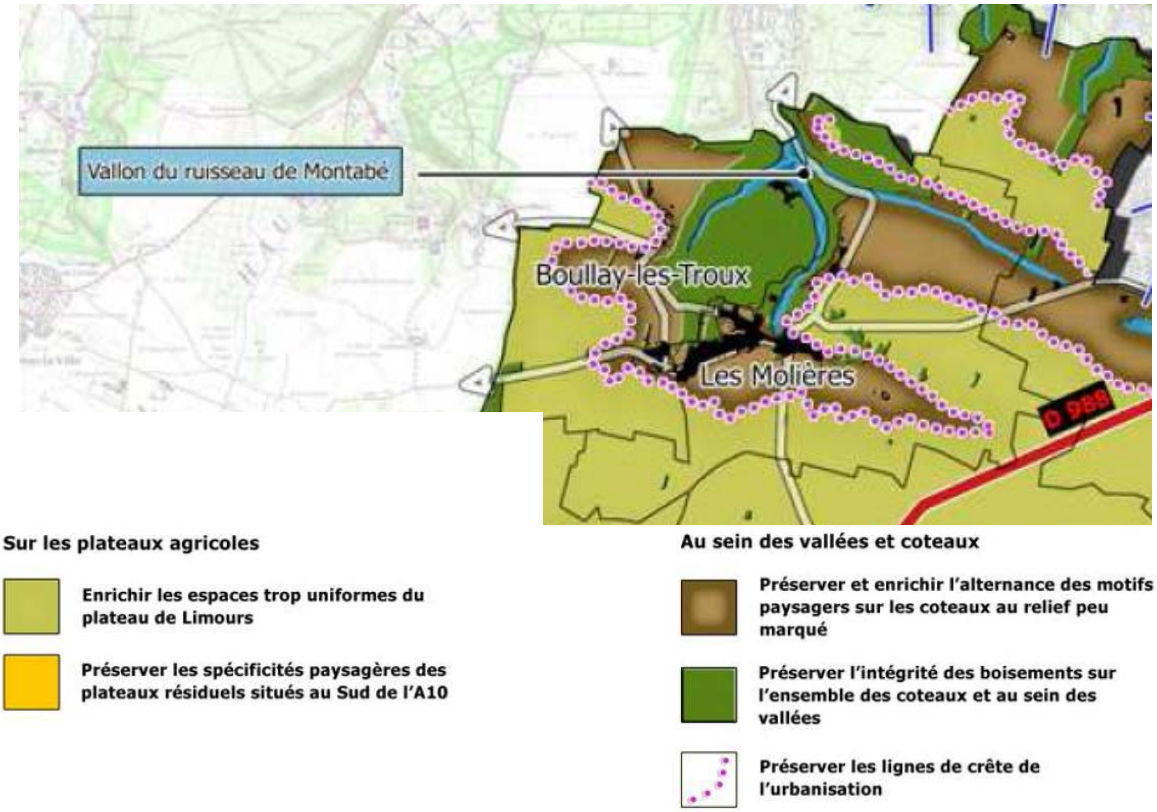
- Accompagner le développement économique par une étude sur le haut et très haut débit ;
- Maintenir le tissu commercial existant dans toutes les communes (conserver les commerces de proximité, voire en créer là où l'offre n'existe pas) ;
- Renforcer les équipements et services aux personnes âgées ;
- Conforter l'offre en équipements sportifs, culturels ;
- Poursuivre le développement des circulations douces ;
- Développer l'offre en logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire ;
- Diversifier la typologie des logements ;
- Maitriser l'étalement urbain ;
- Rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement ;
- Cadrer les futurs développements de l'urbanisation ;
- Veiller à la qualité des aménagements ;
- Poursuivre la politique de renouvellement urbain ;
- Renforcer le traitement paysager aux abords du réseau routier ;



Carte des voies dont le traitement paysager est à renforcer

Source : PADD du Scot du Pays de Limours.

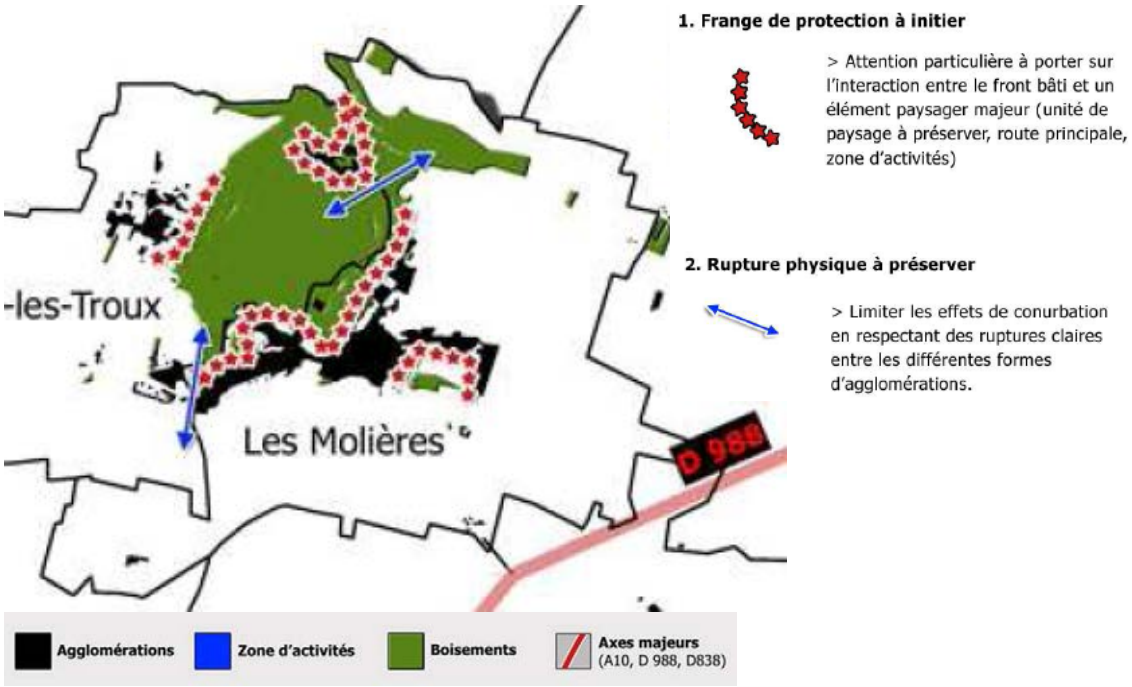
- Préserver l'armature « verte et bleue » des communes



Carte des ensembles paysagers à préserver

Source : PADD du Scot du Pays de Limours.

- Veiller à la qualité paysagère et au maintien de l'identité rurale des bourgs ;



Carte des enveloppes de bourgs à préserver
Source : PADD du Scot du Pays de Limours.

- Préserver les espaces naturels importants et renforcer les connexions;
- Préserver les remises boisées et les mares ;
- Restaurer et préserver la qualité des eaux superficielles ;
- Maîtriser l'assainissement notamment en limitant l'imperméabilisation et les ruissellements;
- Economiser les ressources naturelles et énergétiques,
- Permettre un confort pour tous (Gérer le risque inondation, Adapter les constructions (et fondations) aux caractéristiques des terrains et de leur milieu,...)

8.3. Le Programme Local de l'Habitat

Un PLH est en cours d'élaboration par la CCPL, d'après le Porter A Connaissance de l'Etat. De sources communales, ce PLH a été abandonné.

Pour rappel, tout PLU doit être compatible avec le PLH. Ou si le PLU est approuvé préalablement au PLH, le PLU devra être mis en compatibilité dans un délai de trois ans suivant l'approbation du PLH.

8.4. Le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne

Le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne a été approuvé par l'Observatoire Départemental d'Equipement Commercial (ODEC) le 10 septembre 2004. Ce document non opposable est consultable en Préfecture ou DDT. Ce document est valable 6 ans.

8.5. *Le Projet d'Intérêt Départemental « Massy – Saclay – Courtaboeuf »*

Stratégie départementale « Essonne 2020 »

Le projet départemental « Essonne 2020 » identifie la stratégie et les projets à promouvoir à l'horizon 2020 pour un aménagement équilibré et un développement durable des différents territoires, ainsi que pour une amélioration de la qualité de vie de l'ensemble des Essonniens. Il constitue ainsi le socle de référence de l'action départementale et le cadre de coopération du Département avec l'ensemble des acteurs du territoire.

En vue d'accompagner les dynamiques locales, six Projets d'Intérêt Départemental (PID) ont été identifiés, reposant sur des enjeux et des projets à porter collectivement. A ce titre, Les Molières se situe au sein du PID « Massy / Saclay / Courtabœuf », dont les dynamiques reposent sur plusieurs défis, parmi lesquels :

- la création des conditions nécessaires au développement des pôles de compétitivité ;
- le renforcement de l'accessibilité du territoire et de ses liens internes ;
- la prise en compte des spécificités agricoles et environnementales, notamment autour de projets de valorisation de l'agriculture périurbaine et des nouvelles filières (agroressources, bois énergie...) ;
- l'encouragement à la mixité des fonctions et la création d'espaces de vie attractifs.

La stratégie adoptée par le Conseil général le 25 septembre 2006 dans le cadre d'Essonne 2020 a pour objectif de placer l'Essonne au cœur des enjeux régionaux en relevant trois défis métropolitains :

- créer les conditions de la diversité et de l'ascension sociales pour inverser les phénomènes croissants de ségrégations tant sociales que territoriales ;
- relever le défi de la compétition internationale en s'appuyant sur notre formidable potentiel d'innovation et de recherche comme levier de développement économique et facteur d'ancrage du tissu industriel ;
- s'affirmer comme un « éco-département » pilote en valorisant la diversité de nos cadres de vie, en donnant la priorité aux transports en commun, en promouvant une densification de qualité dans les secteurs bien desservis.

Essonne 2020 vise aussi à créer les conditions de l'égalité et de l'équilibre entre tous les territoires essonniens en s'appuyant sur trois grandes dynamiques territoriales en capacité d'être reconnues à l'échelle régionale :

- au nord, le cône de l'innovation, vaste territoire d'excellence scientifique qu'il importe de conforter autour des secteurs d'Évry / Corbeil-Essonnes / Centre Essonne Seine Orge, d'Orly / Nord Essonne, de Massy / Plateau de Saclay / Courtaboeuf, de la Vallée scientifique de la Bièvre, de Versailles / Vélizy / Saint-Quentin-en-Yvelines et de Paris Rive gauche ;

Essonne 2020, pour mettre en œuvre ces orientations stratégiques, se propose enfin de redéfinir les moyens d'intervention du Conseil général autour de trois outils opérationnels pour accompagner avec efficience les dynamiques locales :

- des projets d'intérêt départemental (PID), votre commune étant située au sein du PID « Massy / Saclay / Courtabœuf », qui visent à mettre en cohérence puis à faciliter le portage et la réalisation d'opérations d'échelle intercommunautaire ;
- une armature départementale identifiant les projets structurants d'échelle régionale à faire valoir auprès des grands décideurs en vue de garantir la cohésion et l'unité territoriale de l'Essonne ;
- un maillage des services publics.

9. INFORMATIONS

9.1. Le projet de territoire

Le projet de territoire de la CCPL a été approuvé le 20 juin 2007. Ce projet a pour objectif d'exprimer la stratégie de développement durable du territoire de la communauté.
Il rappelle que les Molières a comme projet communal, la construction d'une salle de sports, l'aménagement du centre-bourg et la réhabilitation des bâtiments de la ferme communale.

Un des enjeux de ce projet de territoire est de développer les activités économiques dans un souci d'équilibre entre la dynamique de création d'emplois et de richesses et le respect de l'environnement. Dans ce but, la Communauté de Communes a acquis une zone de 22 hectares (« zone TDF ») avec du bâti existant, afin de les affecter au développement d'activités économiques nouvelles.

D. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

1. CONTRAINTES – ATOUTS - ENJEUX

	CONTRAINTES - DEFICITS – POINTS DE VIGILANCE	ATOUTS OU POTENTIALITES	ENJEUX
SITUATION	▪ Un territoire de passage, traversé par des flux domicile-travail importants, à l'interface entre deux départements	▪ Un environnement rural mais une commune proche des pôles urbains ▪ Une commune déjà intégrée dans une dynamique de gestion intercommunale (participation à divers syndicats et appartenance à une communauté de communes) ▪ Un cadre de vie de qualité : en bordure de « la Vallée de Chevreuse » ▪ Et une commune jusqu'à présent relativement préservée de la pression foncière francilienne	▪ **Affirmer le caractère rural des Molières** ▪ **Maîtriser la pression foncière liée à l'Ile de France**
DEMOGRAPHIE HABITAT ET LOGEMENTS	▪ Un solde naturel faible ▪ Une tendance au vieillissement de la population qui commence à se dessiner ▪ Une chute du solde migratoire depuis 1990 ▪ Un parcours résidentiel inexistant sur la commune : très fort attachement au logement ▪ Une vacance immobilière faible : de 2,8%	▪ Un solde naturel toujours positif ▪ Une population en augmentation depuis 1968 ▪ Une commune plus jeune que les échelles de référence (canton et département) ▪ Un parc de logements de qualité, relativement récent, le plus souvent entretenu ▪ Un parc de résidences principales composé de grands logements occupés par leurs propriétaires ▪ Des logements secondaires qui diminuent depuis 1968 (2,8% en 2007) et qui témoignent de l'attractivité résidentielle de la commune	▪ **Maîtriser la croissance de population sur le territoire des Molières** ▪ **Anticiper le vieillissement de la population** ▪ **Répondre aux besoins en logements des différentes générations et catégories sociales**
ORGANISATION DU TERRITOIRE ET PAYSAGE NATUREL ET BÂTI	▪ Aujourd'hui, aucun édifice protégé au titre des monuments historiques ▪ Une friche d'activités comportant des pylônes ▪ Un bourg dilaté le long des axes routiers ▪ Un développement urbain sous la forme d'habitat pavillonnaire uniforme	▪ Un finage largement agricole et des vallons étroits aux coteaux abrupts et boisés, ▪ Un bourg concentré en position de carrefour qui présente un tissu mixte qui concentre la plupart des fonctions présentes sur la commune (habitat, activités, équipements) ▪ Des espaces naturels en cœur de bourg (jardins, Bois de la Cocquetière) ▪ Présence d'eau en surface (rus et mares) ▪ Un plateau agricole ouvert, légèrement ondulé et animé par des haies « bocagères » et des bosquets ▪ De nombreux éléments de patrimoine bâti qui témoignent de l'histoire locale	▪ **Préserver les espaces naturels, boisés et agricoles** ▪ **Conforter le bourg comme centre de la vie locale** ▪ **Favoriser la densité et le renouvellement urbain** ▪ **Préserver l'identité du territoire, de l'habitat du centre-bourg** ▪ **Travailler sur l'aspect qualitatif des nouvelles constructions** ▪ **Protéger les éléments paysagers (bâtis et naturels) intéressants** ▪ **Epaissir le bourg** ▪ **Penser le devenir de la friche (ancien site TDF).**
ÉCONOMIE	▪ Neuf actifs sur dix travaillent hors de la commune. ▪ Un taux d'activité en baisse entre 1999 et 2007 et un taux inférieur à celui du canton et du département	▪ Un taux de chômage en baisse entre 1999 et 2007 ▪ Un tissu d'activités varié : secteur agricole, secteur tertiaire et secteur commercial ▪ Une économie du loisir présente sur la commune : centre équestre, restaurant, une piste d'aéromodélisme, un lieu de réception de haut de gamme… ▪ Une centre-bourg animé par des commerces de proximité	▪ **Maintenir l'activité agricole : acteur du territoire** ▪ **Favoriser le potentiel touristique (tourisme vert)** ▪ **Offrir les conditions au maintien des autres activités sur la commune et permettre l'accueil de nouvelles** ▪ **Continuer d'encourager le commerce de proximité**
ÉQUIPEMENTS	▪ Des besoins complémentaires à l'offre existante en matière notamment d'équipement culturel (médiathèque)	▪ Un bon niveau d'équipements ▪ Des équipements récents ▪ Proximité des équipements des autres communes	▪ **Maintenir l'offre existante en équipements publics et le niveau d'équipements en rapport avec le développement de la commune**
DEPLACEMENTS	▪ Un bourg traversé par deux routes à fort trafic (RD 40 et RD 838) ▪ Un système de liaison par bus vers les gares du réseau francilien peu fréquent	▪ Une traversée du territoire par un axe intercommunal : la RD 838 ▪ Un bourg en position de carrefour et une concentration du bâti qui limite les besoins théoriques en déplacements automobiles ▪ Présence de nombreuses liaisons douces de loisirs et fonctionnelles	▪ **Prendre en compte les nuisances potentielles des infrastructures de transport dans l'aménagement du territoire** ▪ **Entretenir les circulations douces existantes et compléter tant que possible ce réseau alternatif** ▪ **Prendre en compte la problématique du stationnement dans les futures extensions** ▪ **Améliorer la desserte en transports en commun**

2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

VOLET ENVIRONNEMENT	Description liée aux enjeux environnementaux		Enjeu : faible/moyen/ fort	Enjeu partagé dans le cadre de plans programmes de compétence supra-communale ou intercommunale	Enjeux environnementaux dans le PLU	Autres projets connexes (qui pourraient avoir des effets cumulatifs)
RESSOURCE EN EAU	atouts	faiblesses	**faible**	Schémas sectoriels : - À l'échelle de la masse d'eau et du bassin Seine Normandie (SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands) - Plus localement, le SAGE Orge-Yvette Autres schémas d'aménagement : - À l'échelle de la Région Ile de France (SDRIF) - À l'échelle du pays de Limours, le Schéma Directeur Local. Un projet de SCOT est en cours.	- Limiter les occupations du sol susceptibles de nuire à la qualité des eaux des rus et des mares - Limiter le ruissellement urbain et favoriser les économies d'eau - Préserver la présence ponctuelle d'eau de surface - Rappeler les normes réglementaires et principes imposés par la directive cadre Loi sur l'Eau et compatibilité avec le SDAGE et le SAGE - Assurer la gestion des eaux de ruissellement - Assurer une infiltration à la parcelle (limiter l'imperméabilisation) - Maintenir les haies et boisements aux rôles écologiques et hydrologiques (rétention des eaux de ruissellement) - Préserver les zones humides et mares (espaces tampons et entretenir les fossés temporaires - Maîtriser les rejets (contrôle des systèmes d'assainissement non collectif) - Poursuivre la réhabilitation des reéseaux de collecte	- SAGE Orge-Yvette
	Situation locale : - Deux rus Moullecrotte et ravin de Fonceau et présence de mares - une eau potable de bonne qualité - un système d'assainissement collectif déjà en place, ainsi qu'un règlement	Situation locale : - une commune située en zone vulnérable aux nitrates - des pressions agricoles en plus des pressions domestiques				
	opportunités	menaces				
		- Le maintien ou l'augmentation des niveaux de pollution actuels concernant notamment les produits phytosanitaires et les rejets de toxiques industriels. - Une croissance démographique et économique qui renforce les pressions sur la ressource en eau (imperméabilisation des sols, artificialisation des rivières, disparition des zones humides…) - Le réchauffement climatique et la raréfaction induite des ressources en eau.				
ENERGIE ET CLIMAT	atouts	faiblesses	**moyen**	Autres schémas d'aménagement : - À l'échelle de la Région Ile de France (SDRIF) - À l'échelle du pays de Limours, Le Plan Local de Déplacements.	- Favoriser les énergies renouvelables et les innovations bioclimatiques dans le respect du paysage existant - Définir des règles d'implantation des constructions plus favorables aux économies d'énergie - Étudier les énergies les plus pertinentes en fonction des autres problématiques (paysage) - Réfléchir aux conditions d'efficacité, de confort et de sécurité pour les modes de déplacement dits «doux». - prendre en compte les - 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,…	- Plan Local de Déplacements : Améliorer l'offre de transport collectif, développer les modes doux et sécuriser leurs pratiques
	- Le climat de l'Essonne est un climat océanique dégradé, doux. Les pluies sont également réparties sur l'année. - Un potentiel géothermique moyen à fort. Le secteur à «fort» potentiel est situé dans le bois de Montabé. - Un potentiel solaire non négligeable, semblable au reste de la Région Ile-de-France.					
	opportunités	menaces				
		- Les changements climatiques (Gaz à effet de Serre, dont ozone, …) - Augmentation du trafic automobile				
SOLS ET TOPOGRAPHIE	atouts	faiblesses	**fort**	Autres schémas d'aménagement : - À l'échelle de la Région Ile de France (SDRIF) - A proximité du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse	- Réduire l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols - Respecter tant que possible la topographie naturelle - Limiter la pression sur les terrains agricoles - Favoriser le renouvellement urbain	
	- un finage favorable à l'agriculture (valeur agronomique) - une topographie plane pour la majeure partie du territoire, excepté le Nord	- deux sites pouvant avoir fait l'objet d'une pollution et un en activité pouvant faire l'objet d'une pollution (sites BASIAS) - un sol argileux entraînant un aléa fort pour les mouvements de terrains - risque lié aux carrières - risque d'inondation - présence de secteurs archéologiques				
	opportunités	menaces				
	- Connaissance des sites à risques d'éventuelles pollutions : plusieurs sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de services)	- Augmentation de l'imperméabilisation des sols - Augmentation de la pression sur les sols agricoles				
	atouts	faiblesses	**fort**	Schémas sectoriels :	- Limiter tant que possible l'implantation de	

RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	Situation locale : - Une commune relativement à l'écart des grands foyers de pollution de la région parisienne - Existence de lignes de bus favorisant l'intermodalité des transports (bus/RER) et d'un réseau de circulations douces important - Une qualité de l'air relativement bonne Eléments de contexte : - Des progrès en matière de réduction de certains polluants, notamment grâce à la diminution sensible des émissions d'origine industrielle et automobile - Des cadres réglementaires européens et nationaux de plus en plus précis en matière de pollutions…	Situation locale : - Une commune traversée par des flux de transit automobiles d'intérêt régional (RD 40 et RD 838) - Deux voies routières classées en voie bruyante et qui traversent le bourg (RD 40 et RD 838) - Une commune exposée au risque d'inondation et plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle « inondations, coulées de boue, mouvement de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols » Eléments de contexte : - Une commune qui appartient à une région soumise à d'importantes émissions de polluants : première région urbaine de France …		- À l'échelle de la Région Ile de France : - Plan Régional pour la Qualité de l'Air d'Ile-de-France - Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France - Plan Climat Énergie d'Ile de France (en cours) - À l'échelle du pays de Limours, Le Plan Local de Déplacements. Autres schémas d'aménagement : - À l'échelle de la Région Ile de France (SDRIF) - À l'échelle du pays de Limours, projet du SCOT	constructions à vocation d'habitat au plus près des infrastructures les plus nuisantes (routes RD 40 et RD 838) - D'une manière générale, et tant que possible, localiser les zones d'habitat en fonction des nuisances et pollutions prévisibles - Prendre en compte les risques liés aux inondations par ruissellement et coulée de boue, à la dessication des argiles et aux mouvements de terrain et aux carrières et cavités souterraines - Veiller à une étude des sols dans le cas où les 3 sites classés dans la base de données BASIAS seraient ouverts à l'urbanisation - Diminuer la part du chauffage domestique et la circulation de véhicules - 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 ilôts - 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	
RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	opportunités - La poursuite des efforts en matière de modes de déplacements « doux » et des transports collectifs pour les flux domicile-travail - La mise en œuvre des principaux dispositifs de préservation et d'amélioration de l'environnement en Ile de France (Plan Régional Qualité Air, Plan Protection Atmosphère, PDU, …).	menaces - Le développement des transports individuels et du trafic routier de marchandises - La pression foncière et l'augmentation des personnes exposées aux nuisances sonores - Les changements climatiques (Gaz à effet de Serre, dont ozone, …)				
BIODIVERSITE	atouts - Des éléments de connaissance de la biodiversité locale (Conservatoire Botanique national du Bassin parisien) - Des outils de gestion et de protection déjà en place : site inscrit et protection de la forêt - Une faible densité de population regroupée dans le bourg qui limite les pressions sur les espaces sensibles - Proximité directe d'un espace majeur de la biodiversité régionale : Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute vallée de Chevreuse ainsi que d'autres éléments (ZNIEFF, protection de la forêt…)	faiblesses	**fort**	Schémas d'aménagement : - À l'échelle de la Région Ile de France : SDRIF - et SRCE en cours (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) (corridors écologiques) - À l'échelle du pays de Limours, projet du SCOT	- 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.	
	opportunités - Des poches de biodiversité ordinaire avec des espaces naturels (Bois de la Cocquetière) et jardins dans le tissu urbanisé	menaces - augmentation de la pression humaine et destruction ou perturbation de faune/flore ou milieux remarquables - Le réchauffement climatique (facteur aggravant de la dégradation et de la fragmentation des milieux)				
PAYSAGE	atouts	faiblesses	**fort**	Autres schémas d'aménagement :	- Préserver des éléments de patrimoine	- Schéma Directeur

PATRIMOINE et OCCUPATION DU SOL	- Un paysage à dominante rurale, en grande majorité agricole et boisé aux marges, relativement préservé de la pression foncière - Un patrimoine bâti de qualité - Un relief peu marqué qui renforce l'empreinte des éléments bâtis - Présence d'eau en surface - Un plateau ouvert, légèrement ondulé et animé par des haies « bocagères » et des bosquets - Un bourg ramassé au milieu d'un paysage de plateau bordé au nord par la lisière du Massif de la Vallée de Chevreuse - importance des vues sur ce paysage ouvert et des éléments qui rythment le paysage (haies « bocagères » et bosquets)	- aucun élément de protection sur le patrimoine paysager bâti - une friche comportant des pylônes - ligne électrique de moyenne tension		- À l'échelle de la Région Ile de France : SDRIF - et SRCE en cours (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) (trames bleue et verte) - À l'échelle du pays de Limours, SDL et projet du SCOT	intéressants autant architecturaux (autres que monument historique) que paysagers (identification des éléments et secteurs remarquables au document graphique, mise en place de zonages et de règles spécifiques, boisements) - Limiter la consommation d'espaces, et respecter les grands équilibres du paysage actuel - Préserver les vues sur le village, notamment depuis la RD 838 et depuis les autres entrées du plateau et vers les fermes isolées - Conserver les plantations les plus remarquables - Protéger les espaces agricoles nécessaires au maintien des exploitations au long terme ; ainsi que les espaces boisés - 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. - Développer le bourg en cherchant à l'épaissir et non en se développant le long d'axes importants - Développer le bourg en s'inspirant du système de cours - Développer un système de desserte hiérarchisé - Développer des quartiers plus denses - Rendre plus fonctionnels et attractifs certains espaces publics	Local : La préservation : des fermes de Quincampoix, de la Noue, d'Armenon et du Fay - La mise en valeur des entrées nord et sud du bourg par la RD 838, ainsi que la traversée du village par cette même RD 838 et par la RD 40 à l'est (traitement paysager, aménagement de sécurité,..). - Le cône de vue au sud du bourg sur la RD 838 est à préserver, - La protection des lisières de forêt au nord et à l'ouest - Projet de SCOT : Renforcer le traitement paysager aux abords du réseau routier ; - Veiller à la qualité paysagère et au maintien de l'identité rurale des bourgs ; - Préserver les mares
	opportunités	menaces				
	- un potentiel de développement du tourisme vert	- L'augmentation de la consommation d'espace et du mitage des espaces naturels - Le réchauffement climatique : modification des paysages liés à l'adaptation des espèces locales				
GESTION DU MILIEU HUMAIN : réseaux et gestion des déchets	atouts	faiblesses	**faible**	Schémas sectoriels : - À l'échelle de la Région Ile de France (PREDMA) - Plus localement, politique du SICTOM Autres schémas d'aménagement : - À l'échelle de la Région Ile de France (SDRIF) - A l'échelle du département, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé le 19 novembre 2002	- Intégrer les contraintes de ramassage des OM dans les secteurs d'extension - Réduire les distances de transport des déchets ménagers en vue de leur traitement - Prévoir des points d'apport volontaire (verre, papier) répartis dans le bourg	
	- la majorité de la commune desservie par un système d'assainissement collectif séparatif, encadré par un règlement d'assainissement - bonne qualité de l'eau potable - une gestion intercommunale de la filière déchets (SICTOM) - existence d'une collective sélective des déchets en porte à porte	- Absence de station d'épuration - quelques habitations en assainissement autonome - des contraintes réelles liées au sol en matière d'assainissement (pente) - Incinération des déchets à 20 Km (Rambouillet) au lieu des Ulis à 10 Km.				
	opportunités	menaces				
		- nouvelle pression humaine sur les équipements - Le réchauffement climatique : augmentation des épisodes extrêmes climatiques (sécheresse, fortes pluies) à prendre en compte dans la gestion des réseaux et des équilibres locaux				

TABLE DES ILLUSTRATIONS ANNEXEES

Carte 1. LOCALISATION ET LIMITES COMMUNALES

Carte 2. TOPOGRAPHIE

Carte 3. ENTITES TOPOGRAPHIQUES

Carte 4. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Carte 4 bis. PUITS

Carte 5. BATIMENTS SINISTRES PAR LA SECHERESSE DE 2009

Carte 6. RISQUES NATURELS

Carte 7. HIERARCHIE DU RESEAU VIAIRE

Carte 8. STATIONNEMENT

Carte 9. CIRCULATIONS DOUCES

Carte 10. DISTANCES ENTRE LES POLES / EQUIPEMENTS / HABITAT

Carte 11. DISTANCES MAXIMALES A PIED OU A VELO

Carte 12. TRAME PARCELLAIRE

Carte 13. TRAME BATIE

Carte 14. OCCUPATION DU SOL

Carte 15. OCCUPATION DU SOL zoom centre-bourg

Carte 16. PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Carte 17. TRAME VERTE ET BLEUE

Carte 18 : TRAME VEGETALE DES MOLIERES

Carte 19. PERCEPTION PAYSAGÈRE ET ENTRÉES DE BOURGS

Carte 20. PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

Carte 21. PATRIMOINE VEGETAL URBAIN

Carte 22. EQUIPEMENTS

Carte 23. NUISANCES SONORES

Carte 24. CONTRAINTES TERRITORIALES

Carte 25. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

E. CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1.1. Rappel : les objectifs de l'élaboration du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols datant du 28 novembre 2000 avait déjà fait l'objet d'une révision approuvée par délibération.
Dans sa forme actuelle, il ne tient pas compte de tous les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En effet, les projets communaux et la vision de l'avenir des Molières ont évolué. Par ailleurs, il manque d'une vision à long terme et certains points de règlement sont sujets à interprétation et non adaptés à la règlementation actuelle.

L'élaboration du PLU vise à prendre en compte les orientations des élus sur les points suivants :
- La préservation des espaces naturels et agricoles et du caractère rural de la commune.
- La mise en valeur du patrimoine végétal au sein du bourg.
- La prise en compte des divers risques présents sur la commune dans le développement urbain.
- Le développement du centre-bourg en favorisant la densification urbaine.
- Le besoin de logements sociaux afin de fluidifier le parcours résidentiel.
- La préservation de l'activité agricole et de loisirs (centre équestre).
- Permettre l'extension ou la création d'équipements d'utilité publique.
- Maintenir l'activité des commerces de proximité au sein du bourg.
- Développer de nouvelles activités sur la friche TDF.
- Développer le maillage de circulations douces.
- La prise en compte de l'usage des énergies renouvelables dans les projets.
- La prise en compte dans le règlement du PLU des constructions anciennes.

Afin de permettre à la commune de disposer d'un nouveau document qui réponde à ces exigences et qui tienne compte de l'évolution de la commune, l'élaboration du PLU des Molières a été prescrite le 29 mars 2010 et révisée le 28 juin 2010.

1.2. Grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document de synthèse exprimant 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.

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui a modifié l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

- le PADD « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Le PADD « arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

- Le PADD « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD des Molières est de permettre un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et le développement des activités économiques tout en limitant ses impacts et en favorisant une meilleure qualité de vie (préservation des espaces naturels et agricoles, renforcement des modes de déplacements doux,…).

Le PADD propose de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que de la protection de l'environnement et du paysage.

Les enjeux retenus sont issus de l'analyse du diagnostic territorial. Afin d'y répondre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Molières repose sur trois grandes orientations :

1. Préserver, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie, qui répond aux enjeux suivants :
- Prendre en compte la charte environnementale, mise en annexe du PADD
- Maintenir l'identité et les spécificités des Molières
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préserver « l'écrin » vert du bourg
- Développer la nature dans le bourg
- Intégrer les espaces naturels dans l'organisation et l'animation du bourg
- Prendre en compte les risques
- Préserver les vues remarquables
- Valoriser les atouts touristiques et sites de loisirs
- 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

2. Proposer un développement urbain cohérent et modéré, qui répond aux enjeux suivants :
- Prendre en compte la charte environnementale, mise en annexe du PADD
- Conforter l'enveloppe urbaine existante en s'appuyant sur les sites disponibles afin d'épaissir le bourg, de favoriser le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses
- Préserver les fermes isolées tout en permettant une évolution maîtrisée de l'existant
- Faciliter un parcours résidentiel au sein de la commune (semi-collectif, locatif, social)
- Développer les équipements de la commune en rapport avec les besoins (école, espace culturel)

3. Favoriser l'animation de la commune, qui répond aux enjeux suivants :
- Prendre en compte la charte environnementale, mise en annexe du PADD
- Maintenir l'activité agricole
- Soutenir et diversifier les activités locales
- Améliorer et faciliter la desserte en transport en commun
- Développer les liaisons douces à vocation utilitaire et de loisirs
- Améliorer la desserte de l'école et de la future halle de sports
- Limiter le stationnement sauvage

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations du P.A.D.D. répondent :

Au souci d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement rural ; développement et préservation des espaces naturels.

À l'objectif de mixité sociale dans l'habitat et de mixité des fonctions, en visant à une légère augmentation de la population et au renforcement de la structure urbaine et économique.

Au souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins de déplacements dans un objectif de réduction des impacts sur l'environnement via la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation des espaces naturels, la prévention des risques naturels prévisibles.

Les orientations générales d'aménagement définies dans le PADD ont été traduites dans le Plan Local d'Urbanisme par diverses mesures réglementaires. En application des dispositions de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre a pour objet d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD.

1.3. Un projet compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux et dispositions législatives qui s'imposent

1.3.1. Le SDRIF de 1994 et de 2008

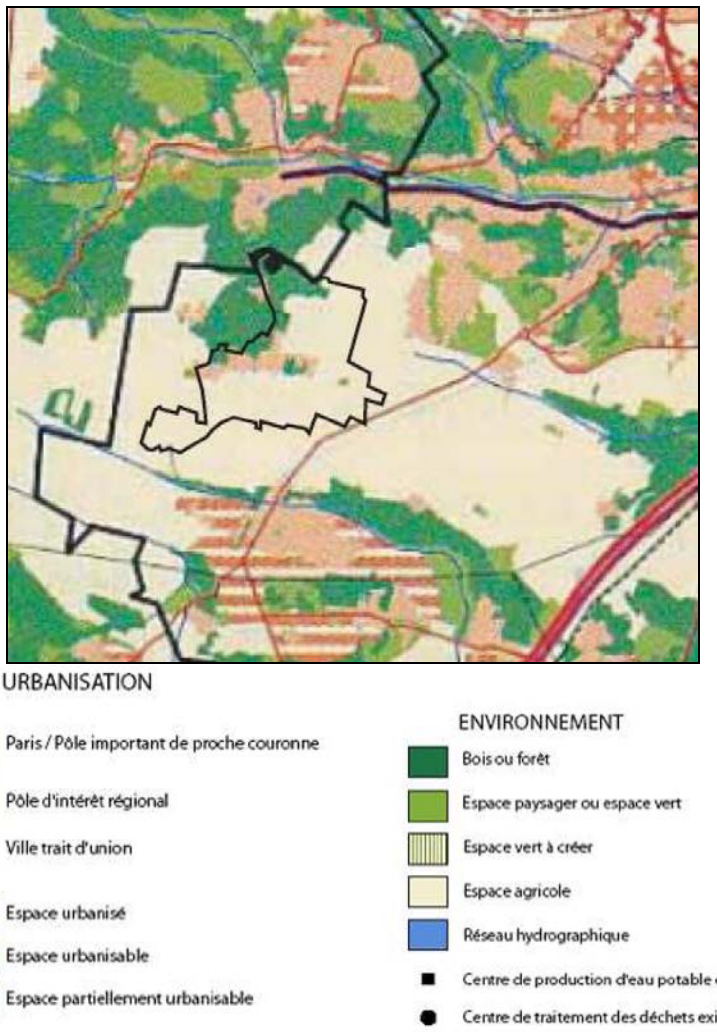
Suite à une nouvelle révision, le SDRIF a été approuvé le 25 septembre 2008 par le Conseil Régional d'Ile de France. Depuis juin 2011, l'Assemblée Nationale permet la validation du SDRIF 2008 : elle introduit une dérogation au code de l'urbanisme autorisant à modifier les documents d'urbanisme dès lors que ces documents respectent la loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010.

Toutefois, il convient de retenir que le seul le schéma directeur régional actuellement opposable est le SDRIF de 1994. En effet, tant que le SDRIF de 2008 n'est pas approuvé par décret en Conseil d'Etat, ce dernier ne peut avoir de portée juridique.

Prescriptions du SDRIF 1994 pour la zone des Molières et compatibilité du PADD du PLU

Le pôle Saclay- Massy-Orly y est indiqué comme un pôle d'intérêt régional. Ce pôle doit rayonner sur l'ensemble du territoire. Au centre et au nord du département, il s'agit de renforcer les pôles existants et de favoriser l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux sites localisés dans la zone d'influence des grands axes de desserte.
La Ville des Molières ne comporte pas de secteur urbanisable mais ses secteurs urbanisés sont représentés. En effet, les Molières doivent suivre la logique imposée qui est de renforcer son pôle existant et non pas de créer de nouvelles zones indépendantes à urbaniser. Les boisements actuels (Le bois de Montabé et le bois de la Coquetière) sont en catégorie Bois.

Extrait du SDRIF 1994

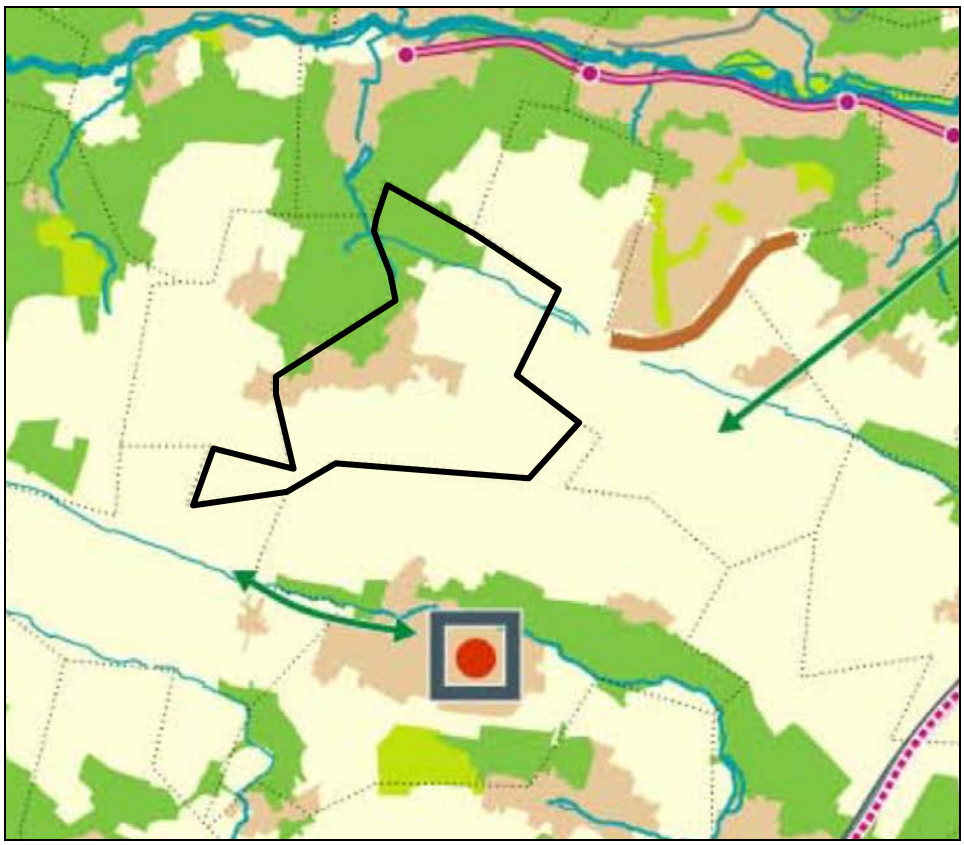


Prescriptions du SDRIF 2008 pour la zone des Molières et compatibilité du PADD du PLU

Tout comme dans le SDRIF de 1994, la Ville des Molières ne comporte pas de secteur urbanisable mais ses secteurs urbanisés restent à optimiser. Là encore, Les Molières doivent renforcer le pôle existant et non pas créer de nouvelles zones indépendantes à urbaniser. Toutefois, la ville de Limours à proximité est indiquée comme pôle de centralité à conforter et à densifier.
Les boisements actuels (Le bois de Montabé et le bois du Parc Berrier) sont en catégorie Bois. Toutefois, par rapport au SDRIF de 1994, le bois de la Coquetière n'est plus indiqué en catégorie Bois.
Enfin, le SDRIF de 2008 indique un renforcement des continuités agricoles et naturelles sur la partie Sud de la commune au niveau du plateau agricole qu'il s'agit de conforter dans cette vocation.
En termes de déplacements, la commune des Molières est concernée par le renforcement de la ligne ferroviaire du RER B et par le développement d'un transport collectif sur l'autoroute A10 via la gare autoroutière à Briis-sous-Forges.

Le PADD du PLU des Molières confirme l'optimisation du centre urbain par la densification du bourg, le comblement des dents creuses et l'urbanisation d'une zone dans la continuité du bâti existant. La vocation naturelle des Bois présents au SDRIF est elle aussi reprise au PADD. Ces espaces forment ainsi une continuité naturelle et écologique avec le Parc Naturel Régional de la Vallée de la Chevreuse.

Extrait du SDRIF 2008



Vocation naturelle

espace agricole

espace boisé ou naturel

espace de loisirs

continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer

Vocation urbaine

espace urbanisé à optimiser

pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale

secteur de densification préférentielle

front urbain d'intérêt régional

Transport collectif :

Existant

Tracé

Principe de liaison

RER

transport collectif en site propre sur voirie

Le SDRIF de 1994 et celui de 2008 prescrivent de conforter l'espace urbanisé existant. L'extension prévue dans le projet du PLU des Molières prévoit une extension urbaine phasée et dans la continuité du bâti du centre-bourg. En outre, le PLU prévoit d'urbaniser en priorité dans les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante ainsi que dans le renouvellement urbain.

Le projet de PLU reste donc compatible avec les orientations du SDRIF 1994 et des lois Grenelle, notamment en matière de consommation limitée d'espace agricole où les terres sont encore cultivées aujourd'hui.

1.3.2. Le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL), en cours d'élaboration

Le PLU doit respecter l'obligation de compatibilité entre les documents d'urbanisme énoncée à l'article L.123.1.13 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le PLU doit permettre en pratique la réalisation du schéma de cohérence territoriale (SCOT) (ou du schéma directeur local) qui fixe les orientations générales de l'espace lorsque celui-ci existe. **Les Molières est couverte par le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) qui est en cours d'élaboration.**

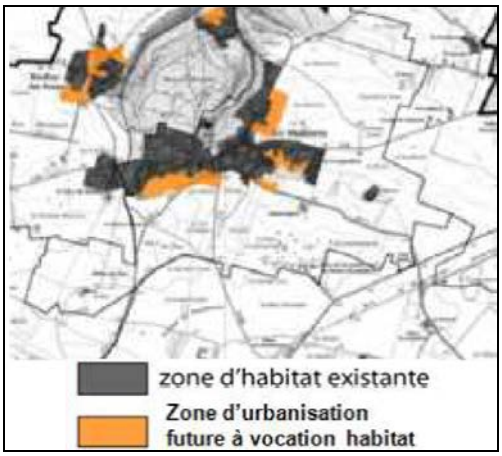
Selon l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'urbanisation future délimitées après le 1er juillet 2002 ou des zones naturelles en l'absence d'un SCOT.

La commune des Molières est actuellement couverte par le Schéma Directeur Local de la région de Limours, approuvé le 6 février 1995.

Le Schéma Directeur Local de la région de Limours (SDL) prévoit pour la commune des Molières entre 2003 et 2015 : 152 logements sur 10,1 Ha. La commune a entre 2003 et 2010 (les deux années comprises) autorisé la construction de 94 logements.
La carte ci-dessous extraite du diagnostic du SCOT de la CCPL présente les 4 zones d'extension ouvertes à l'urbanisation par le SDL pour la commune des Molières:

- Celle du nord est à dominante d'activités ou d'équipements
- Et les trois autres à dominante d'habitat ou mixte.

Carte des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat inscrites au Schéma Directeur de 1995



Source : SDL.

Le SDL préconise aussi :
- La mise en valeur des entrées nord et sud du bourg par la RD 838, ainsi que la traversée du village par cette même RD 838 et par la RD 40 à l'est (traitement paysager, aménagement de sécurité,..).
- Le cône de vue au sud du bourg sur la RD 838 est à préserver,
- L'aménagement d'écrans paysagers en limite des extensions urbaines au sud de la RD 40
- La protection des lisières de forêt au nord et à l'ouest
- La préservation de trois remises boisées : au nord de la commune, à proximité des Marnières, celle de la ferme d'Armenon et celle de la ferme du Fay ;
- Le respect du caractère architectural du site et la morphologie des ensembles bâtis existants.
- La préservation : des fermes de Quincampoix, de la Noue, d'Armenon et du Fay.

1.3.3. Le SDAGE et le SAGE

La commune des Molières est située dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine – Normandie et du **SAGE Orge – Yvette** initié en 1995, approuvé le 9 juin 2006, est entré en phase de révision en 2010 pour être en conformité avec le SDAGE. Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Orge, qui reçoit les eaux de la Rémarde, le ravin de Fonceau et l'Yvette. La Rémarde et l'Yvette sont des rivières affluentes importantes, elles-mêmes alimentées par un grand nombre de cours d'eau. En rive droite, l'Orge reçoit la Renarde.

Les enjeux de ce SAGE sont la restauration et l'entretien des milieux naturels liés à l'eau, la maitrise des sources de pollutions, la gestion du risque inondation et l'alimentation en eau potable. Il développe des objectifs auxquels répondent des actions pour chacun de ces enjeux. **Certains sont particulièrement importants pour les Molières**, comme l'objectif 3-2 : Protéger les personnes et les biens du risque inondation dû aux eaux de ruissellement qui se décompose en deux actions :
Action n°1 : **Réduire les ruissellements en retenant l'eau le plus en amont possible** ;
Action n°2 : **Accélérer la définition des plans de zonage communaux en intégrant systématiquement le zonage des eaux pluviales.**

Les axes les plus importants de la compatibilité du PLU avec le SAGE sont :
- la conservation et le développement des bandes enherbées le long des cours d'eau ;
- la prise en compte des zones potentielles de crues ;
- une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, qui privilégie les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

En ce qui concerne le projet de PLU des Molières, le PADD prévoit dans son objectif 1 de « protéger des espaces naturels, agricoles et forestiers ». Il est précisé le « maintien et la valorisation des mares, points d'eau, cours d'eau et rus permanents et temporaires » sur la commune. Cet objectif 1 prévoit également la prise en compte des risques liés « aux inondations par ruissellement et coulées de boue ». La protection des milieux naturels agricole (plateau) et boisés (de toute taille) est intégrée aux objectifs du PADD.

Ces objectifs se traduisent au zonage tout d'abord par la protection en EPP de la plupart des mares, points d'eau et rus présents sur le territoire communal, qu'ils soient en zone urbaine, à urbaniser, naturelle, ou agricole.
Par ailleurs, les zones naturelles boisées classées en EBC sont davantage prises en compte dans le PLU que dans le POS et se rapprochent le plus possible des boisements réels.
Enfin, les zones urbaines du bourg-centre sont inscrites au PADD dans l'objectif 2 comme zones à conforter alors que les constructions isolées en milieu naturel sensible (comme dans les bâtiments du lieu-dit de Montabé dans le vallon du ruisseau de Montabé) voient leur urbanisation limitée au maximum à de simples extensions en zone naturelle Nh (le précédent POS classait ce lieu-dit en zone urbaine UH).

On retrouve au règlement la prise en compte des risques liés au ruissellement et à l'écoulement des eaux. Dans l'ensemble des zones urbaines de la commune (UA, UB et UX), à l'article 4, il est indiqué que « les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil) dans le réseau collecteur ». Cette dernière indication, qui n'était pas comprise dans l'ancien POS, a été intégrée au projet de PLU. Il est ajouté qu'en « cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, le terrain doit être aménagé de telle façon que les eaux pluviales soient absorbées dans celui-ci ». Pour les problèmes de pollution des eaux, « les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement […] pour atteindre une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public ».

La question de l'écoulement des eaux est également abordée via l'article UA9 en limitant l'emprise au sol des nouvelles constructions à 60 % de la superficie du terrain en zone UA, 40 % en zone UB, et 75 % en zone UX (60 % pour les installations d'intérêt collectif). De plus, 20 % de la superficie du terrain doit être en pleine terre et végétalisée en zone UA, 30 % en zone UB, et 20 % en zone UX (65 % pour les installations d'intérêt collectif).
En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'article UA4 indique que « toute construction ou installation nouvelle qui […] implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée […] par branchement à un réseau collectif de distribution […] ».

1.4. Objectif 1 : Équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels

En accord avec les lois Grenelle de l'environnement, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1.4.1. Un cadre de vie préservé

Le projet communal vise à la préservation des grands équilibres définis à l'échelle régionale par le SDRIF. La commune étant limitrophe à la **vallée de Chevreuse**, le projet affiche clairement la vocation des principaux espaces naturels présents sur la commune et liés aux vallées, à savoir les **boisements présents sur les coteaux,** ainsi que le bois des carrières de Saint-Jean et le bois de la Cocquetière, ou les espaces naturels de la vallée, référencés clairement sur le PADD. Dans un même objectif, l'urbanisation est fortement limitée autour des habitations isolées (notamment autour des fermes présentes sur le plateau agricole afin de lutter contre l'urbanisation dans les zones agricoles et naturelles.

Le PADD prend aussi en compte le **fonctionnement écologique et hydrologique du territoire**, et les risques potentiels. Il inscrit en zone naturelle stricte la quasi-totalité des Espaces Boisés Classés présents sur la commune ainsi que l'ensemble des vallons et coteaux au Centre et au Nord de la commune qui s'inscrivent dans la continuité du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse afin de préserver ces ensembles paysagers riches en biodiversité et de proscrire toute forme de nouvelle urbanisation dans des zones connaissant des risques d'inondation.
Il vise aussi à préserver et restaurer les continuités écologiques, et à préserver et **valoriser les Espaces naturels sensibles**, en maintenant en zone naturelle ou agricole :
- les espaces de liaison entre les différents boisements sur le plateau ;
- les espaces boisés sur le coteau et vers la vallée ;
- les espaces agricoles sur le plateau ;
- des espaces tampons aux franges de l'espace urbanisé du bourg ;
- les zones humides (mares et cours d'eau)

De plus, le projet identifie des **alignements d'arbres, des espaces paysagers à protéger (EPP) et des arbres isolés** qui constituent des éléments végétaux intéressants et situés au sein du tissu urbanisé ainsi qu'à proximité. Ils contribuent à la végétalisation de la commune et à la qualité du cadre de vie. Ils visent aussi à conserver les respirations vertes présentes sur la commune entre les différents boisements.

Des **cônes de vue remarquables** depuis et vers le plateau agricole à préserver ont également été inscrits sur le schéma du PADD afin de préserver ce plateau de l'impact d'une construction, ce qui permet ainsi de disposer de vues dégagées vers le bourg en venant du Sud tel qu'inscrit au SCOT.

Les lisières de forêts ont été maintenues dans les espaces urbains non constitués ou ont été retracées et complétées afin de correspondre à la réalité du terrain et notamment de suivre le contour des espaces boisés classés.

Dans le projet de PLU, les **préoccupations environnementales** sont pleinement intégrées : l'imperméabilisation des sols sera limitée et un pourcentage de pleine terre (sol perméable et végétalisé) est imposé dans chacune des zones urbaines ou à urbaniser. Les zones d'extensions prévues se raccorderont aux réseaux existants afin de ne pas développer l'assainissement autonome. Une certaine densification du centre-bourg est prévue avec la possibilité de réaliser un habitat plus compact (implantation des constructions à l'alignement des voies et sur au moins une limite séparative) et moins consommateur d'énergie, mais aussi avec l'objectif d'assurer le renouvellement urbain sur un site d'activité en friche au lieu de consommer de l'espace agricole.

1.4.1. Une mise en valeur de l'identité de la commune

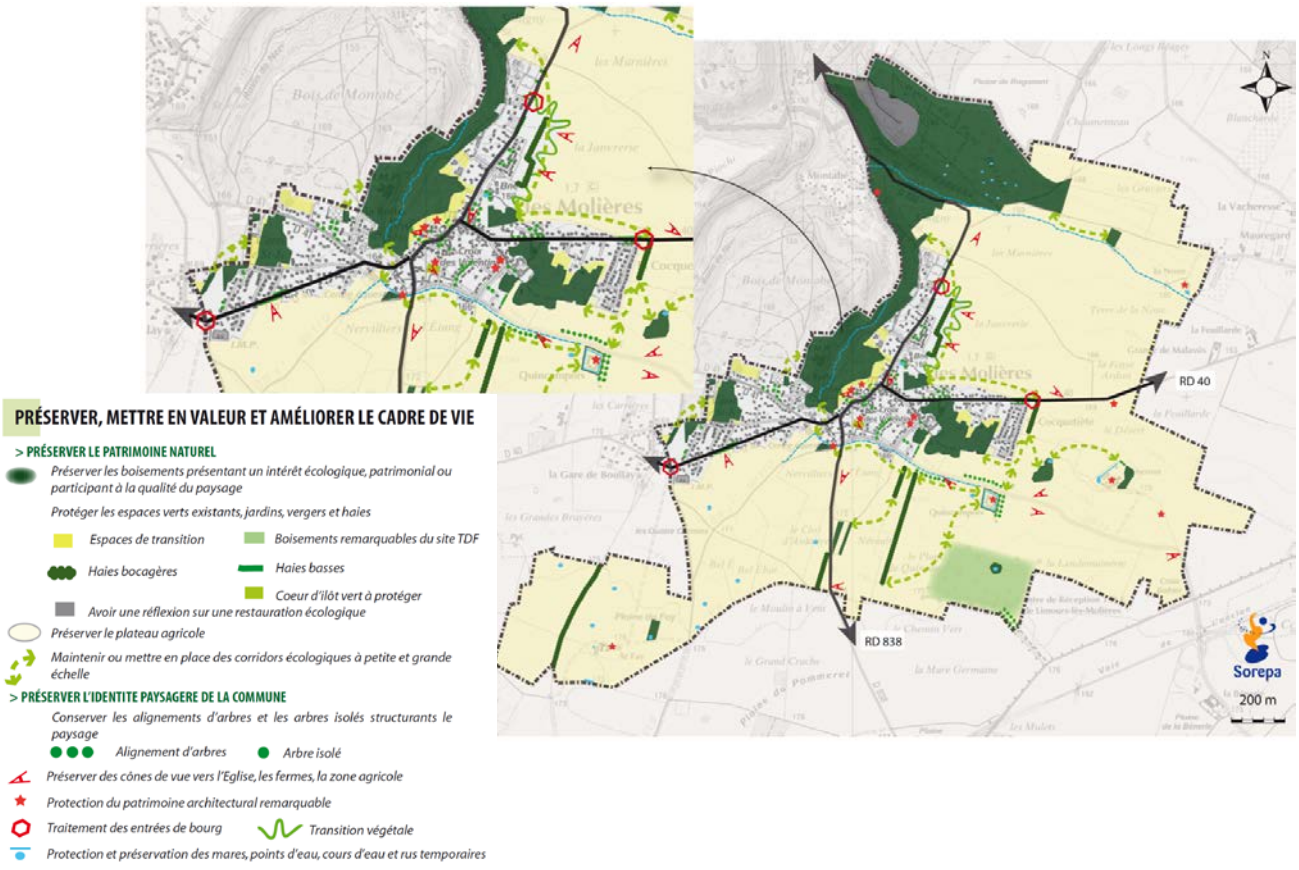
Afin de **valoriser le potentiel architectural et naturel du territoire**, les éléments paysagers (alignements d'arbres, EPP), le bâti ancien remarquable et le petit patrimoine participant à l'identité du bourg rural et à son cadre verdoyant sont préservés aux PADD, zonage et règlement.

Le traitement des entrées de ville est pris en compte dans le projet par la volonté de qualifier les entrées Nord, Ouest et Est de la commune par un aménagement paysager de qualité, notamment via la réalisation de la zone d'extension de la Janvrerie au Nord du bourg.

Le PADD du PLU des Molières a aussi pour objectif de valoriser les qualités paysagères présentes sur la commune en **préservant les activités agricoles** sur le plateau ainsi que les chemins existants permettant l'accès des engins agricoles à leurs parcelles.

La commune a pensé son développement urbain dans un souci de **consommation limitée des surfaces actuellement agricoles et naturelles**. Il s'agit d'abord de combler les dents creuses et de favoriser le renouvellement urbain à proximité du centre-bourg. Ensuite, elle a choisi de procéder à un phasage d'une des deux extensions urbaines et de l'inscrire en continuité du bâti existant. Les zones d'extension de l'urbanisation prévues dans ce nouveau PLU étaient déjà inscrites dans le précédent POS.

Extrait du PADD du PLU des Molières : objectif 1



1.5. *Objectif 2 : Un projet en accord avec les objectifs de développement urbain cohérent et modéré*

1.5.1. Proposer un développement urbain cohérent et modéré

Le PADD définit **trois typologies pour les espaces bâtis** :

Le cœur urbain qui accueille en son sein ou à proximité les principaux pôles de vie de la commune (église, pôle scolaire, mairie à proximité, commerces) et qui présente un tissu urbain relativement dense et ancien : il s'agit là d'affirmer la densité du centre-bourg en comblant les dents creuses, en renouvelant le bâti, et en diversifiant le type de logements afin de fluidifier le parcours résidentiel (locatif, social,…).

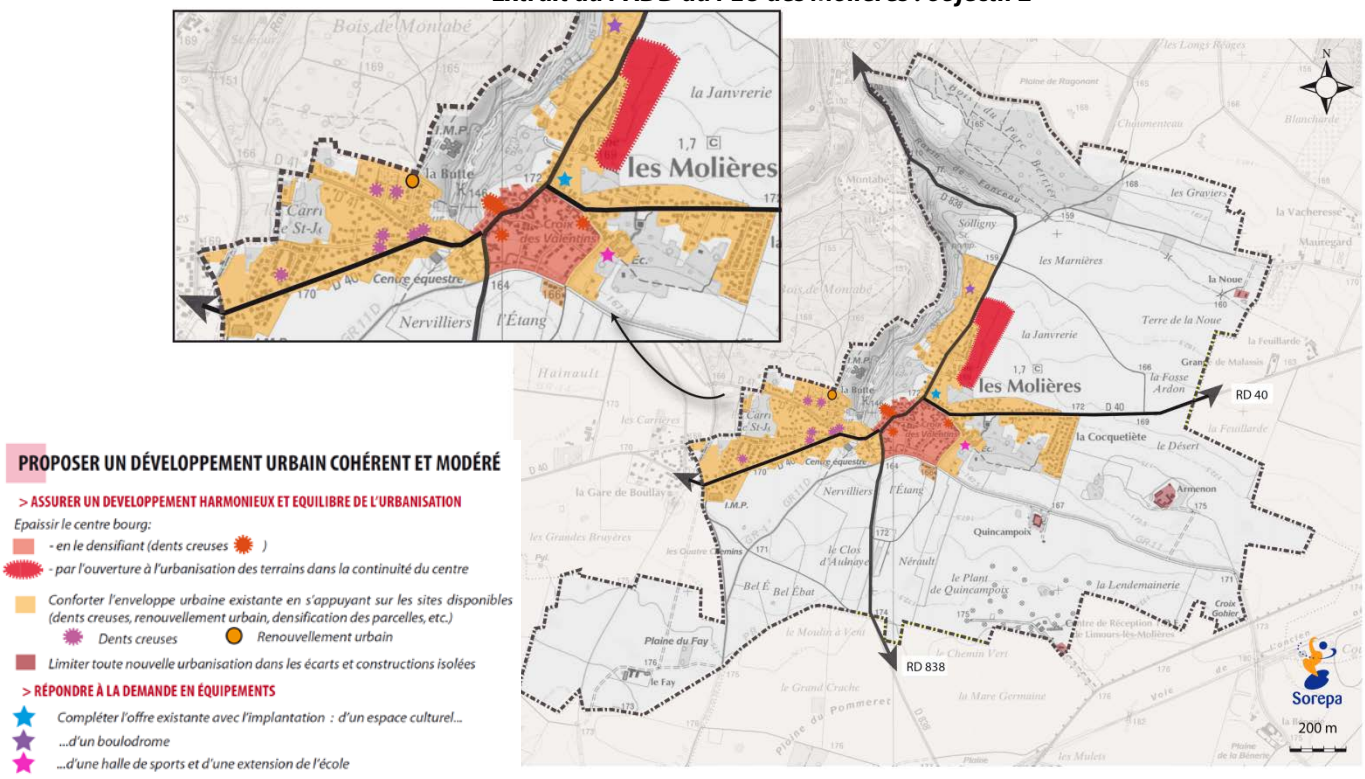
Les extensions plus ou moins récentes où il s'agit là aussi de combler les dents creuses et de permettre la division parcellaire tout en préservant le caractère naturel. Par ailleurs, une zone sera ouverte à l'urbanisation dans la continuité du bâti existant.

Enfin, **les constructions isolées** sur des sites à l'écart du village (fermes, habitations du site TDF, …) et présentant une sensibilité environnementale et paysagère en raison de leur isolement sur le plateau (fermes) ou des boisements et coteaux du bois de Montabé (lieu-dit Montabé). On y permet seulement l'entretien et l'évolution maîtrisée de l'existant.

Le zonage des zones urbaines découle ensuite directement de ces différentes typologies identifiées (zones UA et UB pour les centres anciens et leurs extensions au niveau des pôles de vie centraux, zone Nh pour les hameaux et constructions isolées en zone sensible).

De plus, il s'agira de développer les équipements de la commune en fonction de nouveaux besoins (extension de l'école, création espace culturel, équipements de loisirs,…).

Extrait du PADD du PLU des Molières : objectif 2



Le projet de développement urbain de Les Molières vise ainsi à renforcer le bourg-centre et les extensions urbaines existantes par la densification du cœur urbain permise via la modification du règlement et du zonage en réduisant le nombre de secteurs urbains. La lisibilité est ainsi améliorée tout comme la cohérence du zonage pour le développement des extensions. L'emprise au sol maximale du bâti de la zone UA est augmentée (elle passe de 35 % sur le POS à 60 % sur le projet de PLU) et l'implantation des constructions sur les limites séparatives et à l'alignement est maintenue en zone UA et renforcée en zone UB (alignement ou retrait de 3 mètres minimum au lieu de 6 mètres).
Plusieurs dents creuses seront comblées, et notamment un site près du centre-bourg (Site Cœur de bourg).

Un site de renouvellement urbain a été localisé près du cimetière et vient conforter l'enveloppe existante des extensions urbaines.

Ce projet répond aussi à la volonté de diversifier l'offre de logements sur la commune et de pouvoir accueillir de petits ménages (jeunes, personnes âgées, handicapés), par la construction de T2 et T3.

Deux sites d'urbanisation future, déjà présents en **zones NA** dans le précédent POS, sont maintenus et classés en zones à urbaniser à court terme (1AU) :

« Cœur de bourg » : au cœur du tissu urbain du 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 tout en assurant 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.

« La Janvrerie » : 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 ou/et équipement) tout en se raccrochant au tissu environnant.

Une partie de cette OAP est inscrite en zone 2AU dans le nouveau PLU, urbanisable à long terme. Ce classement vise aussi à favoriser dans un 1er temps l'urbanisation la plus proche du centre-bourg et des équipements.

1.5.2. Le choix d'une croissance démographique maîtrisée

La population du recensement INSEE de 2008 faisait état de 1942 habitants. L'objectif de légère croissance fixé par la commune vise donc une population maximum de 2500 habitants en 2025.

Ce chiffre a été ajusté en fonction du potentiel des zones d'urbanisation future envisagées dans le cadre d'une consommation très limitée des espaces agricoles et naturels. Il s'agit aussi de corréler la volonté d'accueil de nouveaux habitants et le développement d'équipements adaptés et dimensionnés en fonction.

1.5.3. Adapter les équipements communaux aux besoins

Le projet des Molières vise à adapter les équipements des Molières aux besoins qui se font actuellement ressentir et également en fonction des futurs besoins.

C'est pourquoi il est prévu de compléter l'offre actuelle par l'**implantation d'un espace culturel** à proximité immédiate du centre-bourg (près de la mairie).

Le projet prévoit également la **création d'un boulodrome**. Celui-ci viendrait compléter le « pôle sport » de la commune qui contient déjà plusieurs équipements de cette vocation tels que des courts de tennis, des terrains de sport (foot) ou encore un skate parc.

Enfin, le pôle scolaire sera renforcé par l'**implantation d'une halle de sport** à proximité immédiate de l'école et par la **possibilité d'étendre l'école** actuelle.

Ces équipements viennent ainsi renforcer le centre-bourg dans un objectif de développement durable. En effet, en rapprochant les équipements de lieux d'habitations, les distances réduites poussent à utiliser des modes de déplacements alternatifs tout en limitant l'utilisation de l'automobile et les problèmes liés au stationnement. Le développement de la fibre optique va également dans ce sens en permettant l'accès numérique à tous et en réduisant les déplacements.

1.5.4. Assurer un parcours résidentiel au sein de la commune : habitat diversifié et logement social

La diversité de l'habitat est un levier pour permettre le maintien de la mixité sociale et générationnelle. La réponse apportée est donc qualitative : le projet vise à décliner l'offre foncière de manière à répondre aux étapes des parcours résidentiels et donc de diversifier l'offre de logements (les petits logements et locations étant relativement rares actuellement, malgré une évolution positive ces dernières années), au niveau :

- du respect de l'équilibre location/accession à la propriété,
- de logements adéquats pour les personnes à mobilité réduite,
- de la mixité sociale des populations accueillies,
- de petits logements notamment pour les jeunes et les personnes âgées,
- de la préservation du tissu du centre-bourg et des fermes isolées.

Le projet affiche donc une volonté de voir apparaître des opérations aux programmes aux formes urbaines mixtes et en général un travail plus recherché sur les formes urbaines innovantes dans le respect du cadre de vie et du paysage environnant.

Dans ce sens, la commune envisage dans l'ensemble des zones d'urbanisation future une mixité de logements individuel/intermédiaire. Le site de la Janvrerie permet une densité plus importante avec au minimum 35 logements à l'hectare et un minimum de 30 % de logements sociaux.

1.5.5. Permettre le développement des communications numériques

La notion d'équipements est aussi élargie au développement du numérique, Internet étant devenu un outil essentiel, à la fois pour les habitants et pour faciliter l'accueil d'entreprises, qui demandent une desserte de haut niveau.
Le Projet des Molières inscrit cette accessibilité parmi ces objectifs.
Le futur espace culturel s'inscrit dans cette volonté d'accès au numérique pour tous.

1.5.6. Les zones d'urbanisation future : une densification urbaine privilégiée

Dans le projet communal, le développement urbain vise à conforter les pôles de vie centraux, afin de développer prioritairement l'habitat sur les secteurs à proximité des équipements, commerces, et transports en commun, et amenés à être densifié. A ainsi été défini **un site de renouvellement urbain** : une habitation délabrée située en lisière du bois de Montabé et à proximité du carrefour entre la RD 40 et RD 41.

Deux sites d'urbanisation future, déjà présents en zones NA dans le précédent POS, sont maintenus et classés en zones à urbaniser à court terme (1AU) ou à long terme (2AU) : « Cœur de bourg » au cœur du tissu urbain du centre-bourg ; et « La Janvrerie » dans la continuité du bâti du bourg, ce site est phasé dans le temps avec une partie jouxtant le bourg urbanisable à court terme

(1AU) et une autre partie urbanisable à long terme (2AU) se connectant ainsi au bourg via la première partie urbanisée. **A noter que le site de la Janvrerie voit sa superficie baisser par rapport à la zone NA du POS présente sur ce secteur**. En effet, ce site d'extension urbaine (zone NAa au POS) indiquait **8,20 ha** sur le document d'urbanisme en vigueur ; le projet de PLU indique pour ce même site de la Janvrerie (zone 1AU et 2 AU réunies) une superficie de **7,06 ha**. **Ainsi, le site d'extension urbaine de la Janvrerie est repris du POS au PLU tout en réduisant la consommation de terres agricoles cultivées. A noter que la préservation de l'EBC situé à proximité immédiate est intégrée à l'OAP de la Janvrerie.**

La superficie de ces espaces a été étudiée afin d'articuler la définition des surfaces à urbaniser et le projet de croissance démographique du territoire à l'horizon 2025. A noter que

1.5.7. Scénarios de développement communal

Deux scénarios découlent du type de croissance démographique choisi par la commune.

Scénario 1 : croissance basée sur le potentiel foncier situé au sein du tissu urbain actuel
Dans le cas d'une croissance quasi nulle sur la commune d'ici 2025, et avec un desserrement moyen de 2,5 personnes par foyer, environ 50 logements sont nécessaires à ce scénario de développement. Les constructions en cours, ainsi que le potentiel foncier situé au sein du tissu urbain existant (dents creuses, renouvellement urbain et projets en cours) suffisent pour ce type de croissance.

Scénario 2 : croissance fondée sur le potentiel foncier existant ainsi que sur une extension urbaine (scénario choisi par la commune)
Par rapport à l'objectif démographique que s'est fixé la commune (environ 2200 habitants à l'horizon 2025), le potentiel foncier du scénario 1 (au sein du tissu urbain existant) n'est pas suffisant. En effet, la commune projette d'accueillir environ 420 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 par rapport à la population de 2007. Il est donc nécessaire d'ouvrir des zones à urbaniser afin de pouvoir y construire environ 170 logements
En outre, le réinvestissement des dents creuses existantes et la division parcellaire reposent sur des initiatives privées qui sont difficilement maîtrisables par la collectivité.

1.5.8. Compatibilité des objectifs et surfaces destinées à l'urbanisation future

L'objectif de légère croissance fixé par la commune vise une population d'environ 2100 habitants en 2025. Ce chiffre a été ajusté en fonction du potentiel des zones d'urbanisation future envisagées dans le cadre d'une consommation très limitée des espaces agricoles et naturels.

Compte-tenu des différents mécanismes de consommation du parc de logements, les besoins en logements pour, au minimum, maintenir la population actuelle (2007) de 1825 habitants ont déjà été présentés, ci-avant dans le diagnostic.

Selon les hypothèses envisagées, devront être construits entre 53 et 107 logements entre 2011 et 2025 pour maintenir la population autour du seuil de 1825 habitants (population de référence 2007). A noter l'importance du desserrement des ménages sur ce nombre de logements nécessaire.

RECAPITULATIF	HYPOTHÈSES	
	« basse »	« haute »
Renouvellement (taux de renouvellement de 0,2% par an)	23	23
Desserrement (taux d'occupation de 2,7 ou 2,5 personnes par logement)	9	56
Logements vacants – rotation au sein du parc (vacance de 6%)	22	25
Résidences secondaires	-5	-5
SOUS-TOTAL (Nombre de logements nécessaires au maintien de la population)	74	128
Logements construits entre 2007 et 2010 (sources communales)	21	21
TOTAL	**53**	**107**

Suite à ces réflexions, le projet retenu pour la commune vise à maintenir une croissance de la population, mais de manière mieux maîtrisée d'ici 15 ans. En effet, cette croissance doit s'accompagner d'une offre de logements qui permette de créer un parcours résidentiel sur la commune, c'est à dire de créer des petits et moyens logements pour que des jeunes puisent s'installer aux Molières et pour permettre aux plus anciens de rester. Il s'agit aussi de corréler l'accueil de nouveaux habitants avec l'adaptation des équipements (construction d'un espace culturel et extension de l'école).

BESOINS EN TERRAINS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE EN 2025 ET POTENTIEL DES SITES D'URBANISATION ENVISAGÉS

Cette analyse repose sur plusieurs hypothèses :

- **Répartition des logements individuels et collectifs**

En 2007, 7 % des logements sont des appartements.

Au vu de la très faible diversité de l'offre (notamment en petits logements) et de la franche majorité du logement individuel dans le parc existant, on peut supposer que les logements réalisés seront pour une partie du logement individuel et pour une partie (environ 20% près du centre) du logement intermédiaire ou collectif, notamment dans un objectif de rééquilibrage de l'offre sur la commune.

- **Ratio de surface par typologie**

  - **Consommation des terrains pour les logements individuels**

Pour les logements individuels, et compte tenu du type de constructions déjà présentes sur la commune, on estime une répartition entre des parcelles de 400 m^2 (soit 500 m^2 VRD comprise) et des parcelles de 350 m^2 (soit 437,5 m^2 VRD comprise), selon le site et sa proximité avec le centre-ville.

➢ **Consommation des terrains pour les logements intermédiaires ou collectifs**

Il s'agit de prendre en compte les voiries, réseaux et parkings nécessaires, ainsi que l'emprise au sol maximale souhaitée pour évaluer la surface disponible.

Selon la configuration de logements collectifs ou intermédiaires envisagés, différents paramètres entrent ensuite en compte :

- la **hauteur de la construction** (nombre d'étages) :

Dans un souci d'harmonie avec les constructions déjà présentes dans la commune, on privilégie de petits bâtiments, à R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et des combles) dans le centre-bourg et dans les autres zones d'urbanisation future.

- la **répartition des différentes tailles de logements** :

Afin de répondre aux besoins ressentis en petits logements locatifs sur la commune, on privilégie les T2 (50 m^2) et T3 (65 m^2), ainsi que quelques T1 (35 m^2).

♦ ***Projets de construction en cours : 3 logements***

Trois projets de logements sont en cours. Ils se situent au 7 rue de la Vallée (parcelle 2), au 23 rue de Cernay (parcelle 19), et rue des Bouilleaux (parcelle 157 à côté du site 17).

♦ ***Potentiel de logements dans les dents creuses : 41 logements***

La pression foncière sur certains territoires peut entraîner la division foncière de certaines parcelles.

Ce phénomène peut entraîner la création de nouveaux logements dans des secteurs ne présentant pas de dents creuses apparentes.

Les parcelles libres dans le tissu urbain central des Molières, pouvant éventuellement supporter des projets de logement, ont été repérées. On évalue le potentiel moyen des dents creuses, avec une surface moyenne par logement d'environ 400 m^2, à 45 logements.

Les dents creuses et divisions foncières répertoriées sont :

- Site 4, parcelle 110, sur Grande rue (zonage NA-UA dans le POS actuel)
- Site 5, parcelle 98, sur Grande rue (zonage UA dans le POS actuel)
- Site 8, cour des Lilas (zonage UA dans le POS actuel)
- Site 9, rue de Roussigny (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 10, parcelle 18, angle rue de Cernay/rue de Boullay (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 11, parcelle 39, angle rue de Cernay/rue de Boullay (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 12, chemin de Cernay (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 13, rue de Cernay (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 14, parcelle 22, allée du cimetière (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 15, parcelle 27, allée du cimetière (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 17, rue des Bouilleaux (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 18, rue de Gometz (zonage UH dans le POS actuel)
- Site 23, rue de Gometz (zonage UGa dans le POS actuel)

	Surface (m^2)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels
Total des dents creuses	**18 116**	**1,81**	**40**
Site 4, parcelle 110, sur Grande rue	3539	0,35	20 logts / ha, soit 7 logts
Site 8, cour des Lilas	2161	0,22	5
Site 9, rue de Roussigny	1109	0,11	2
Site 10, parcelle 18, angle rue de Cernay/rue de Boullay	705	0,07	4
Site 11, parcelle 39, angle rue de Cernay/rue de Boullay	579	0,06	1
Site 12, chemin de Cernay	893	0,09	2
Site 13, rue de Cernay	1504	0,15	3
Site 14, parcelle 22, allée du cimetière	837	0,08	2
Site 15, parcelle 27, allée du cimetière	778	0,08	1
Site 17, rue des Bouilleaux	932	0,09	1
Site 18, rue de Gometz	3807	0,38	9
Site 23, 13 à 17 rue de Gometz	1272	0,13	3

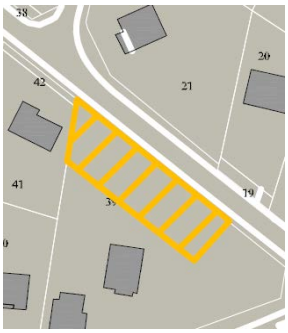


Site 4

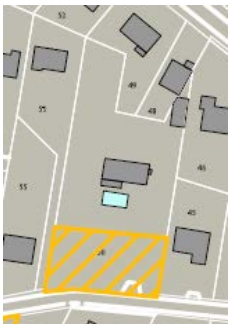

Site 8


Site 9

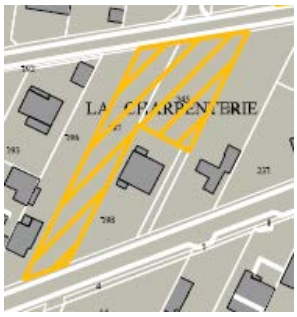

Site 10



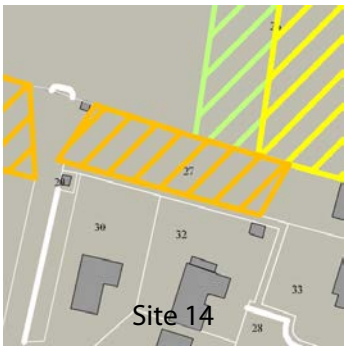
Site 11



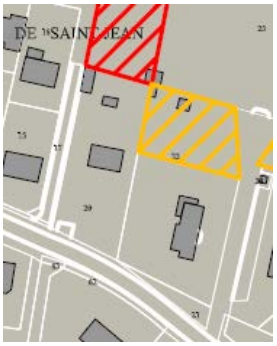
Site 12



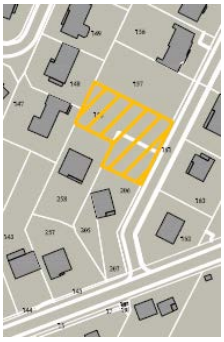
Site 13



Site 14



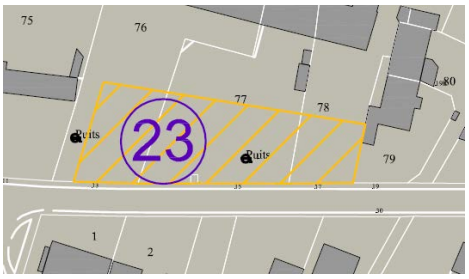
Site 15



Site 17

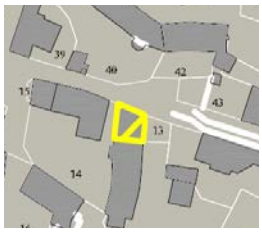


Site 18



Site 23

♦ ***Potentiel de logements en renouvellement urbain : 7 logements***



Deux sites pouvant faire l'objet de renouvellement urbain ont été recensés :

➢ **Site 20 : cour des Lilas** (zonage UA dans le POS actuel)

Cette zone (construction) occupe une surface de 59 m², soit **0,006 ha de capacité théorique.** D'après les hypothèses posées ci-dessus, **la zone pourrait donc accueillir 1 logement.**



➢ **Site 22 : rue des Bois** (zonage UA dans le POS actuel)

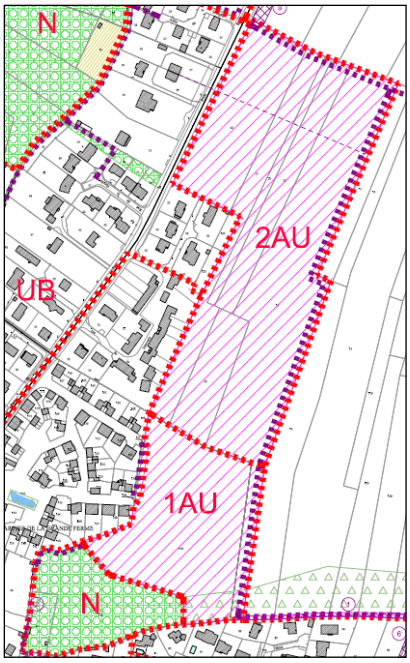
Cette zone occupe une surface de 2586m², soit **0,26 ha de capacité théorique.** D'après les hypothèses posées ci-dessus, **la zone pourrait donc accueillir 6 logements.**

Au total, il existe un potentiel d'environ 50 logements au sein du cœur urbain : 3 logements en cours de construction, 40 logements dans les dents creuses potentielles, et environ 7 logements en renouvellement urbain.

Pour le maintien de la population de 2007 à l'horizon 2025, en cas de desserrement fort de la population, 107 logements sont nécessaires. Il reste donc **57 logements** (107 – 50) à réaliser pour seulement maintenir la population. L'objectif de croissance modérée de la population d'ici 2025 nécessite donc d'ouvrir des zones à urbaniser.

De plus, le réinvestissement des dents creuses existantes et la division parcellaire reposent sur des initiatives privées et donc difficilement maîtrisables par la collectivité.

♦ ***Potentiel de logements au sein des zones à urbaniser : 122 logements***



Un site d'urbanisation future est proposé :

La Janvrerie (face à l'opération de la Heulerie, derrière l'opération de la rue de la Janvrerie et des Molières domaines) - inscrit au POS en NAa

Cette zone occupe une surface de **70 677** m². De cette superficie, on en déduit un square, des cours paysagés et un bois pour maintenir la respiration verte présente, ainsi que la voirie accompagnée d'une circulation douce. **La zone pourrait donc accueillir 122 logements.**

Synthèse

	Surface m²	Surface ha	Nombre de logements
Projets en cours	**3 458**	**0,34**	**3**
7 rue de la Vallée (parcelle 2)	1088	0,11	1
23 rue de Cernay (parcelle 19)	1612	0,16	1
rue des Bouilleaux (parcelle 157 à côté du site 17)	758	0,07	1
Dents creuses	**18 116**	**1,81**	**40**
Site 4, parcelle 110, sur Grande rue	3539	0,35	7
Site 8, cour des Lilas	2161	0,22	5
Site 9, rue de Roussigny	1109	0,11	2
Site 10, parcelle 18, angle rue de Cernay/rue de Boullay	705	0,07	4
Site 11, parcelle 39, angle rue de Cernay/rue de Boullay	579	0,06	1
Site 12, chemin de Cernay	893	0,09	2
Site 13, rue de Cernay	1504	0,15	3
Site 14, parcelle 22, allée du cimetière	837	0,08	2
Site 15, parcelle 27, allée du cimetière	778	0,08	1
Site 17, rue des Bouilleaux	932	0,09	1
Site 18, 29 à 37 rue de Gometz	4175	0,42	9
Site 23, 13 à 17 rue de Gometz	1272	0,13	3
Renouvellement urbain	**2645**	**0,26**	**7**
Site 20 : cour des Lilas	59	0,006	1
Site 22 : rue des Bois	2586	0,26	6
Site d'urbanisation future	**70 677**	**7,06**	**122**
Site 1 : La Janvrerie	**70 677**	**7,06**	122
Total : nombre de logements	**94 896**	**9,49**	**172**

3 logements sont **en cours. Les dents creuses** correspondent à la création de 44 logements. A court ou moyen terme, **le renouvellement urbain** correspond à la création de 7 logements.

La zone à urbaniser, sur le site de la Janvrerie, apporte un potentiel de 122 logements. Ces 122 logements permettent à la fois de maintenir la population (avec 57 logements) et également de l'augmenter (avec 69 logements).

Au total, 172 logements construits d'ici 2025 permettront le maintien et la croissance de la population des Molières selon les hypothèses développées ci-avant.

L'importance de la croissance de population induite dépend du taux de desserrement supposé des ménages en 2025.

Si on prend une hypothèse moyenne, avec un desserrement de 2,6 personnes par ménage en 2025 (2,8 en 2008), le nombre de logements disponibles pour la croissance est de **69** logements. Cela correspond à **179** habitants supplémentaires. Soit une population de **2121 habitants en 2025** (rappel en 2008 : 1942 habitants).

Ces estimations ne prennent pas en compte les départs éventuels de la commune vers un autre territoire.

Conclusion

L'objectif de la commune est d'atteindre **environ 2200 habitants d'ici 2025**. Le projet va dans ce sens, en plus des dents creuses et des zones AU vues ci-avant, par la densification permise dans les pôles de vie centraux. Le règlement de la zone UA permettra en effet la réalisation d'un urbanisme plus compact pouvant engendrer une production de logements à l'intérieur du tissu urbain existant.

Les logements programmés ci-dessus ainsi que l'urbanisation spontanée permettent de répondre aux objectifs que s'est fixée la commune, soit une croissance modérée de la population.

Les calculs ci-dessus ont d'abord pris en compte les besoins pour maintenir la population et ont tenu compte des opérations au coup par coup dans les dents creuses et la division foncière ainsi que du renouvellement urbain.

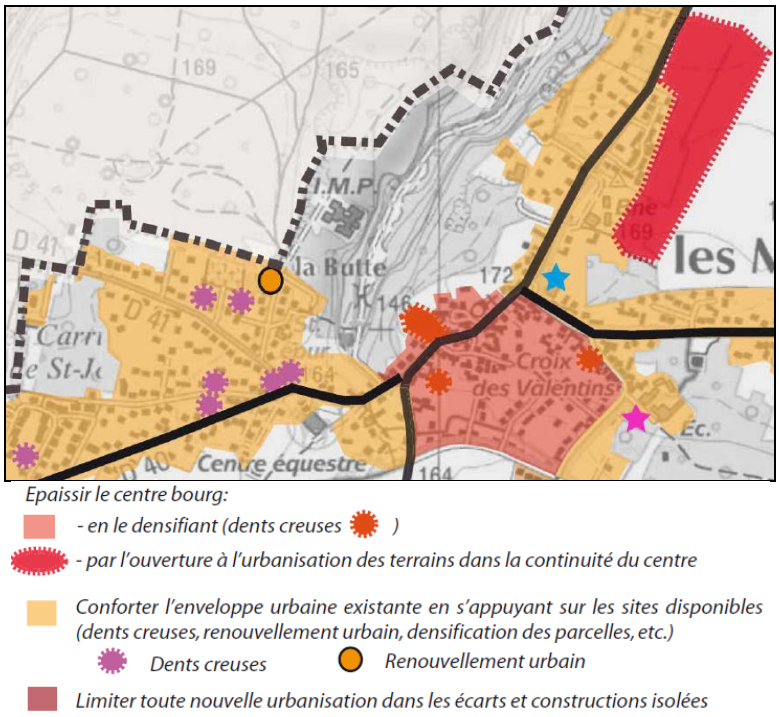
Au final, les règles instaurées dans l'ensemble des zones en matière d'implantation et d'emprise au sol doivent permettre de mettre en œuvre les objectifs démographiques à travers la construction de logements aux Molières.

1.5.9. Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat

Cohérence entre le projet global PADD et les orientations d'aménagement et de programmation

Deux **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** ont été définies pour l'ensemble des secteurs classés en zone d'urbanisation future (1AU ou 2AU). Il s'agit des zones figurées sur le PADD afin de conforter les pôles de vie centraux par le comblement d'une dent creuse près de l'église et par la création d'une nouvelle zone d'habitat au Nord à proximité du centre-bourg.

Extrait du PADD Objectif 2 : Proposer un développement urbain cohérent et modéré



En ce qui concerne l'aménagement, les orientations définissent des principes pour :
- mettre en valeur l'environnement, les paysages, et le patrimoine,
- assurer le développement de la commune.

Elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, restructurer ou aménager et prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à :
- répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- favoriser la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,
- en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes, de la circulation et du stationnement.

Les secteurs faisant l'objet d'OAP sont tous destinés à accueillir un programme qui permet d'associer logements individuels, intermédiaires et collectifs. Afin de répondre aux objectifs précédents, les OAP précisent des éléments à respecter pour que les secteurs répondent à des principes :

- **de desserte** : le parti d'aménagement doit permettre à chaque opération de se raccrocher au reste du tissu environnant par des principes d'accès automobiles et piétons.

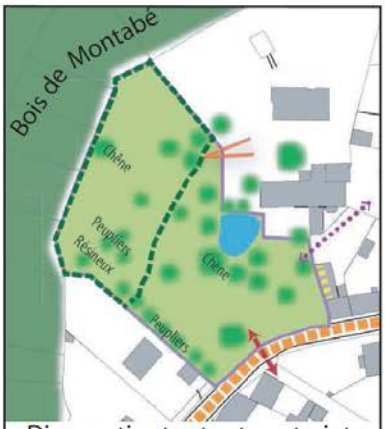
- **d'intégration de l'opération dans son environnement** : des vues doivent être préservées depuis l'intérieur de la zone vers l'église ou le plateau agricole. Les interfaces avec les espaces agricoles, boisés ou avec le bâti mitoyen aux parcelles des OAP seront travaillées par un espace tampon paysager, engazonné et planté d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

Site « Cœur de bourg », dent creuse, zone 1AU

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 mixtes d'une hauteur maximale d'environ R+1+Combles (le règlement limite la hauteur maximum à 10 m au faîtage) 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.
Une densité minimum de 20 logements à hectare s'appliquera à cette orientation d'aménagement et de programmation. Les parcelles font environ 10 m par 16 m, soit environ 160 m^2 afin de continuer de densifier le centre-bourg.
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 pourrait être desservie par un accès piéton depuis la place de l'église. La situation de cette parcelle est idéale puisqu'elle est localisée dans le centre-bourg, à proximité des commerces et aussi d'un arrêt de bus.
Afin de favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement, la préservation de vues depuis l'intérieur de la zone vers l'église est préconisée.

Un travail de terrain a été effectué sur ces parcelles. L'étude révèle que la mare située au centre du site et qui dispose de berges artificialisées (bordures maçonnées trop abruptes) ne permet pas l'accès et le développement de la biodiversité malgré l'existence de deux escaliers. Cette mare est alimentée par l'eau de pluie collectée à l'aide de rigoles pavées qui traversent la parcelle. Le chant des grenouilles que l'on peut y entendre permet de comprendre que cette pièce d'eau est un site de ponte des grenouilles vertes, espèce d'amphibien protégée. La biodiversité de la mare pourrait s'accroître si le profil et la végétation des berges étaient plus naturels (pente douce et plantes adaptées). Quelques colverts viennent aussi se poser dans la mare de temps à temps. Parmi la flore qui entoure cette mare, on peut trouver une « glycerie » (graminée aquatique) et de la « Spirodela polyrhiza» (lentille d'eau à plusieurs racines sous chaque fronde et dont le dessous des frondes est un peu rouge) qui, néanmoins, prolifère dans le plan d'eau (eau trop riche, peu oxygénée et où la lumière ne peut atteindre le fond). Cette lentille est une espèce déterminante pour classer un site en ZNIEFF mais n'est pas suffisante. La commune des Molières possède peu d'espèces liées à l'eau sur son territoire, c'est pourquoi cette pièce d'eau mériterait d'être préservée. La prairie qui entoure ce plan d'eau est composée d'arbres fruitiers et ornementaux. En ce qui concerne la lisière du bois de Montabé, cette entité écologique importante assure la transition entre deux milieux et accueille potentiellement les espèces spécifiques de ces milieux. Elles sont indispensables à la réalisation du cycle de vie de nombreuses espèces. La lisière assure donc les échanges entre milieu ouvert et milieu forestier via une bande végétale qui est donc à conserver.

Localisation - Description de la zone



Diagnostic atouts et contraintes
AEU version septembre 2011



- Usage :

Jardin, propriété privée

- Environnement urbain :

Route Départementale au sud-est
Logements au nord-est et au sud

Mare
Périmètre prospecté

Reportage photo



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

Situation par rapport au réseau hydrographique

Présence d'une mare en grande partie maçonnée, à l'est, en bordure de zone. Cette mare est couverte de lentilles d'eau.
Il n'existe pas de zonage du milieu naturel à proximité de la zone, ni de zone à dominante humide.
La moitié nord de la zone est considérée comme zone tampon dans l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Description des habitats naturels rencontrés



Code CORINE	Dénomination de l'unité	Surface (en m2)
37.71	Ourlet des cours d'eau	100
22.411	Couverture de Lemnacées	100
38.13	Pâturage densément enherbé	5050
83.3212	Plantation de peupliers d'Italie	350

Faune et Flore observées

Code CORINE	Espèces végétales	Faune
37.71	Liseron des haies, lamier blanc, ronce, douce-amère,cornouiller sanguin, cognassier, vigne, aubépine	Leste vert, anisoptère, Grenouille verte
22.411	Lentille d'eau à trois lobes, Lentille d'eau géante	Grenouille verte
38.21	Grande berce, achillée millefeuille, trèfle des près, carotte sauvage, plantain lancéolé, grand plantain, petite cigüe. La prairie est plantée de différentes essences, dont des fruitiers : cerisier, marronnier, noyer, figuier, chêne pédonculé, robinier, érable champêtre et sycomore.	Paon du jour, piéride de la rave, tircis, gendarme,anisoptère, pigeon ramier, pic (contact auditif en dehors de la zone)

Synthèse sur l'intérêt écologique de la zone

La zone étudiée correspond à un jardin abandonné où se mèlent :
- Une prairie envahie d'espèces rudérales et des arbres (essences fruitières et ornementales). La prairie est favorable aux insectes, aux micrommamifères et aux oiseaux.
- Une mare artificialisée (bordures maçonnées) où prolifèrent des lentilles d'eau (eau trop riche, peu oxygénée et où la lumière ne peut atteindre le fond) accueille cependant une espèce d'amphibien protégée : la Grenouille verte. La biodiversité de la mare pourrait s'accroître si le profil et la végétation des berges étaient plus naturels (pente douce et plantes adaptées). Aucune espèce végétale protégée/remarquable n'a été mise en évidence sur le site.
- La lisière du bois de Montabé. Les lisières sont des entités écologiques importantes assurant la transition entre deux milieux, et ainsi accueillant potentiellement les espèces spécifiques de ces milieux. Elles sont indispensables à la réalisation du cycle de vie de nombreuses espèces. La lisière assure les échanges entre milieu ouvert et milieu forestier, une bande de celle-ci est donc à conserver.

Prise en compte du milieu naturel dans le projet

- Limiter le plus possible l'extension urbaine aux franges sud et ouest de la zone
- Préserver une bande prairiale le long du bois de Montabé qui, dans le cadre d'une gestion différentiée, pourra faire l'objet de fauches occasionnelles
- Conserver la mare et en renforcer la ceinture avec une végétation associée.
Si modification des berges : pente douce avec végétaux de bord d'eau (hélophytes locaux en pied de berge : iris des marais, salicaire, plantain d'eau, populage des marais... ; accompagnés d'arbustes : saule, aulne glutineux...)
-Privilégier un corridor écologique herbacé entre le bois et la mare (migration des amphibiens)

La mare sera conservée et constituera un élément paysager du projet.
Les interfaces entre le projet et l'habitat existant seront aménagés sous la forme de plantations d'essences locales.
Les aires de stationnement communes seront paysagées. Ce parking pourrait être constitué par un revêtement perméable et les garages fermés par des toitures végétalisées.
Un local pour les ordures ménagères pourrait être intégré en entrée d'opération afin de faciliter leur ramassage et de mutualiser le point de collecte.

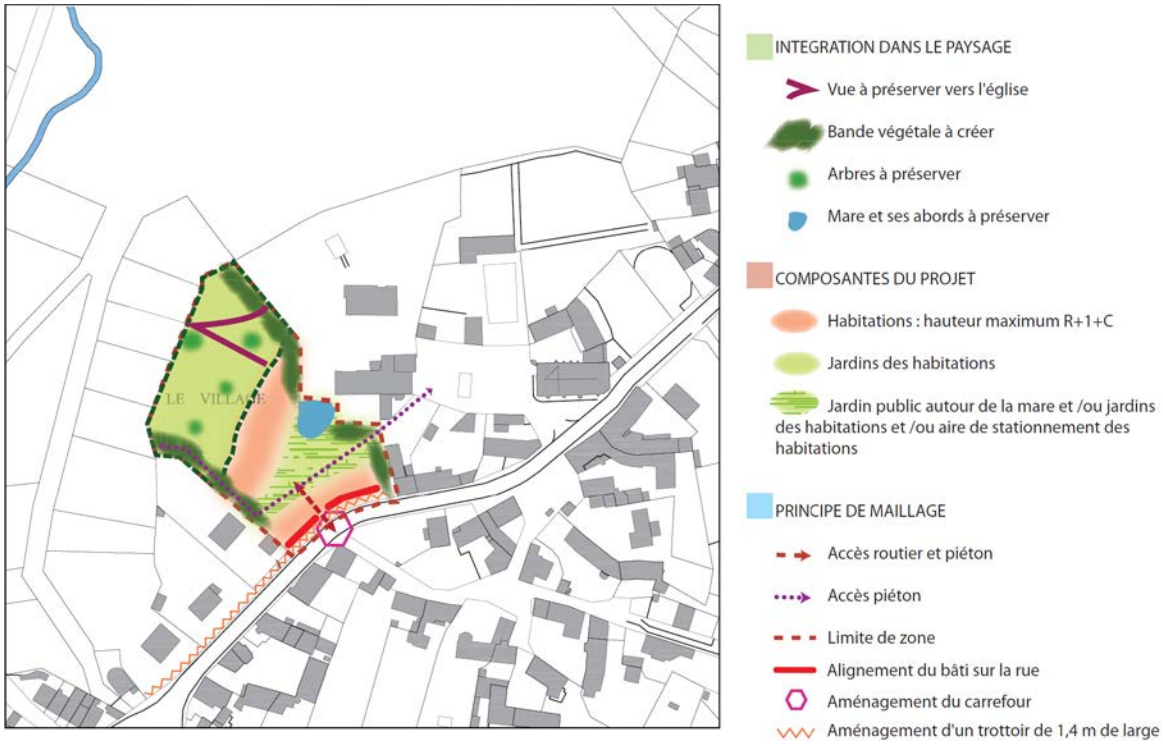
Le projet cherche à limiter l'imperméabilisation des terres en permettant :

- la création de places de stationnement enherbées (revêtement perméable),
- en imposant, via le règlement du PLU, un minimum de 30% d'espaces libres en pleine terre sur l'ensemble du foncier de l'opération,
- la création de toitures-terrasses végétalisées pour les garages,
- la mise en place de systèmes de récupération d'eaux de pluie des toitures des habitations.

Pour lutter contre les effets du retrait-gonflement des argiles : un soin particulier devra être apporté aux fondations, des écrans anti-racine pourront être enterrés entre les plantations et les constructions,…

Afin de limiter les pertes énergétiques des constructions, le projet propose des habitations accolées qui devront tendre à respecter les normes BBC (Bâtiments Basses Consommation) ou THPE (Très Haute Performance Énergétique).

OAP « Cœur de bourg »



Site « La Janvrerie », zone d'urbanisation future à court et long terme, zone 1AU et 2AU

Ce secteur a pour vocation d'accueillir un programme mixte de logements de hauteur maximale R+1+combles. Une centralité devra être créée afin de rendre attractif le quartier : espace vert public ou/et équipement. Cette OAP tendra vers un bâti compact avec une densité minimum de 35 logements à l'hectare ainsi qu'un minimum de 30 % de logements sociaux (convention passée avec l'EPFIF). Afin d'afficher réglementairement la volonté communale de réaliser des logements sociaux, un périmètre est inscrit sur l'ensemble des zones 1AU et 2AU du site La Janvrerie (article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme). Ce périmètre permet ainsi de « délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». Ce pourcentage est de 30 % minimum sur le site de la Janvrerie.
Le parti d'aménagement doit permettre à cette opération de se raccrocher au tissu environnant en appliquant les principes de circulations douce et automobile. Le site se situe au maximum à 10 min à pieds du centre-bourg et à quelques pas de l'arrêt de bus situé sur la RD 838. De plus de nombreux accès routiers pourront être dessinés afin de relier au mieux ce nouveau quartier au reste du bourg. 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. La grande allée centrale prévue dans le projet a été conçue de manière à accueillir des pistes cyclables et des trottoirs confortables afin d'inciter les habitants à utiliser ces modes alternatifs à la voiture. Cet aménagement de circulations douces est complété par une sente qui donne quasiment sur l'arrêt de bus situé sur la RD 838 et par un chemin qui mène au parking situé entre la mairie et la Grande Ferme. Afin de permettre aux voies de ne pas être encombrées par du stationnement sauvage, des places de stationnement sont prévues le long de la grande allée en complément des places imposées pour chaque logement par le règlement.

Le projet cherche à limiter l'imperméabilisation des terres en permettant :

- la création de places de stationnement le long de la grande allée en stationnement enherbé (revêtement perméable),
- en imposant, via le règlement du PLU, un minimum de 30% d'espaces libres en pleine terre (en zone 1AU),
- la création de toitures-terrasses végétalisées pour les garages,
- la mise en place de systèmes de récupération d'eaux de pluie des toitures des habitations.

Le site étant inscrit en terrain à risques moyen de retrait-gonflement des argiles comme la majorité du bourg des Molières, une étude de sol devra déterminer si la rétention des eaux de pluie à la parcelle est réalisable ainsi que la mise en place de noues pour récupérer l'eau de pluie des espaces publics. Les eaux usées ne devront en aucune manière être rejetées sans traitement dans le milieu naturel. Ce site possède l'avantage d'être à proximité d'un point de collecte de verre et de papier (ceux du parking de la Grande Ferme/Mairie). Afin de limiter les pertes énergétiques des constructions, le projet propose des habitations accolées qui devront tendre à respecter les normes BBC (Bâtiments Basses Consommation) ou THPE (Très Haute Performance Énergétique).

D'après l'étude de terrain effectué par l'écologue, cette zone dite de la Janvrerie regroupe différents types de milieux. La plus grande partie concerne des cultures intensives, sans plantes adventives, dont l'intérêt écologique est moindre. La prairie basse ne montre pas d'intérêt écologique particulier mais fais partie d'une série de différents milieux se succédant jusqu'au stade du boisement : la prairie haute recèle une biodiversité plus importante (zone refuge pour la microfaune), la haie (fruticée) est utilisée comme biocorridor par les oiseaux les mammifères), et le boisement est une zone refuge bordée de jardins et présentant une zone humide. Cette mosaïque de milieux permet d'accroître légèrement la biodiversité par rapport aux cultures proches.

Localisation - Description de la zone



Diagnostic atouts et contraintes
version septembre 2011



- Usage :

culture, friche, pâture

- Environnement urbain :

Logements à l'ouest et au sud.
Route départementale au nord ouest

Périmètre prospecté

Reportage photo



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4

Situation par rapport au réseau hydrographique

Présence dans le bois au sud de dépressions humides. Une seule était en eau au passage sur site. Eau peu profonde recouverte de lentilles.
Absence de végétation de berge spécifique.
Il n'existe pas de zonage du milieu naturel à proximité de la zone, ni de zone à dominante humide.

Description des habitats naturels rencontrés



Code CORINE	Dénomination de l'unité	Surface (en m2)
38.13	Pâturages densément enherbés (fauchée)	21 650
38.13	Pâturages densément enherbés (non fauchée)	2 300
82.11	Grandes cultures	57 000
31.811	Fruticées à Prunus spinosa et Rubus fruticosus	2 500
41.2	Chênaie - Charmaie	10 000
22.411	Couverture de Lemnacées	20

Faune et Flore observées

Code CORINE	Espèces végétales	Faune
38.13 (fauchée)	Vesce cultivée, plantain lancéolé, rumex sp, trèfle des champs...	piéride sp, pigeon ramier
38.13 (non fauchée)	Carotte sauvage, cardère, ronce, ortie dioique, apiacées blanches.sp, liseron des champs, ...	contacts avec micromammifères
31.811	Prunellier, ronce, saule marsault, frêne, cerisier, poirier, chêne pédonculé, aubépine, robinier, ...	Passereaux
41.2	Cyclamen des alpes, chêne pédonculé, sureau noir, charme, cerisier, ronce, ortie dioïque, aubépine, ...	

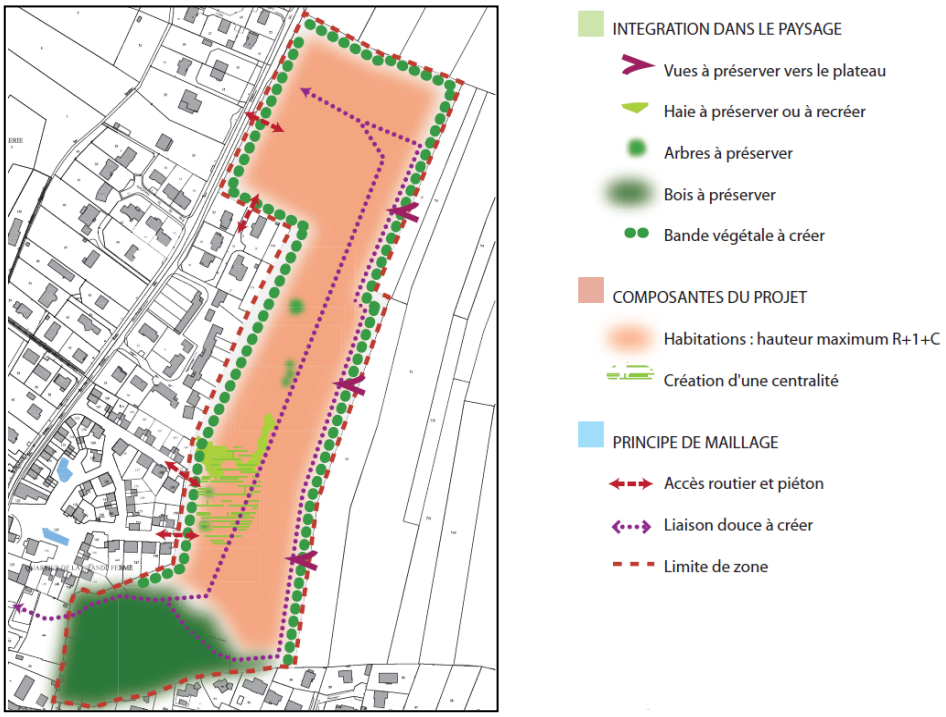
Synthèse sur l'intérêt écologique de la zone

Cette zone dite de la Janvrerie regroupe différents types de milieux. La plus grande partie concerne des cultures intensives, sans plantes adventives, dont l'intérêt écologique est moindre. La prairie basse ne montre pas d'intérêt écologique particulier, mais fais partie d'une série de différents milieux se succédant, jusqu'au stade boisement : la prairie haute recelle une biodiversité plus importante (zone refuge pour la microfaune), la haie (fruticée, utilisée comme biocorridor par les oiseaux, les mammifères) et le boisement enfin (zone refuge bordée de jardins et présentant une zone humide). Cette mosaïque de milieux permet d'accroître légèrement la biodiversité par rapport aux cultures proches

Prise en compte du milieu naturel dans le projet

Conserver des milieux ouverts, préserver le boisement au sud et les connexions entre ces milieux :
-Préserver la haie existante, et la renforcer pour son rôle de refuge, garde-manger et zone de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux.
-Conserver le boisement, de plus la dépression humide qui y est présente pourrait être entretenue afin d'éviter son comblement (menace fréquente des mares forestières). On peut envisager la création de plusieurs petites mares forestières, ce qui permettrait de compenser le fait que ce type de mare a une diversité spécifique limitée (car riche en matière organique, à cause des feuilles qui s'accumulent, ne recevant que peu de lumière et ne recelant que peu d'oxygène) et d'améliorer la régulation hydraulique.

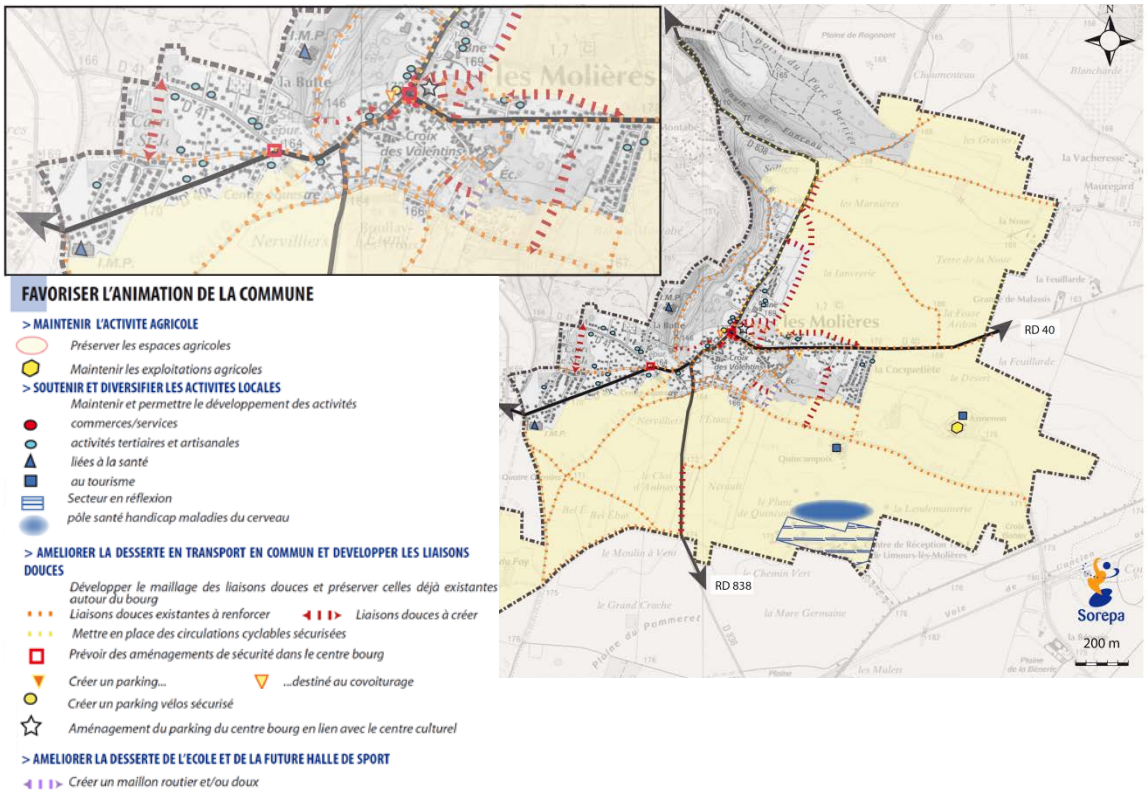
OAP « La Janvrerie »



1.6. Objectif 3 : Favoriser l'animation de la commune

1.6.1. Maintenir et permettre le développement des activités économiques existantes et en accueillir de nouvelles

Extrait du PADD du PLU des Molières : objectif 3



L'activité agricole est une des économies caractérisant la commune des Molières. Cette activité doit donc être préservée tant au niveau des espaces agricoles que pour les exploitations liées. Cela concerne les fermes du Fay et d'Armenon.

Avec deux établissements liés au pôle santé (Maison d'Accueil Spécialisée et Etablissement pour Enfants Polyhandicapés), Les Molières doit consolider ce secteur en développant d'autres activités sur l'ancien site TDF (création d'un pôle santé-handicap-maladies du cerveau).

La commune des Molières présente un grand potentiel dans le développement du « tourisme vert » avec la forte présence de la nature dans et autour du bourg et la proximité immédiate du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. La filière touristique est ainsi à conforter pour la ferme de Quincampoix et reste à développer pour la ferme d'Armenon (gîtes). Ce secteur peut s'appuyer sur les nombreux sentiers à renforcer ou à créer (notamment entre le Bois de la Cocquetière et la route de Quincampoix).

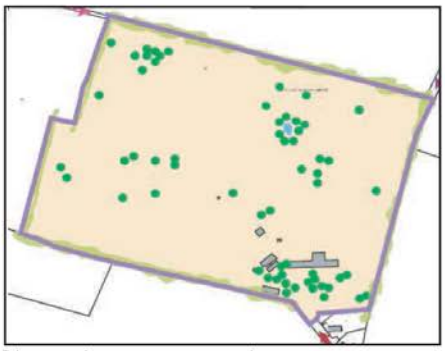
La reconversion de la partie Sud de l'ancien site TDF est inscrite au PADD et est inscrite au zonage / règlement par une zone 2AUX (le site nécessitera une modification du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation car les réseaux actuels sont inexistants ou n'ont pas une capacité suffisante). Les activités économiques qui seront amenées à venir s'y installer devront s'assurer de minimiser l'impact des constructions dans le paysage, sur le plateau et prendre en compte l'aspect environnemental du site.

Ainsi, une **orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** a été définie pour ce secteur destiné à accueillir des activités économiques sur l'ancien site TDF (zone 2AUX). Il s'agit ici de développer et diversifier l'économie sur la commune en réutilisant un terrain actuellement en état de friche.

Site « anciennement TDF », zone destinée à accueillir des activités économiques, zone 2AUX

Ce secteur a pour vocation d'accueillir des activités économiques sur l'ancien site TDF.
Pour cela, il devra permettre l'accueil d'activités industrielles, artisanales, de bureaux, et hôtelières sur la partie Sud du site (excepté les activités commerciales et celles causant des nuisances olfactives, sonores et électromagnétiques). La partie Nord du site accueillera quant à elle un pôle lié à la santé.
Le bâti existant sera préservé et utilisé pour créer un hôtel d'entreprises.
L'ensemble sera relié à la RD 988 par la création d'une nouvelle voirie au Sud. L'actuelle route d'accès sera réservée à une utilisation piétonne (sur la partie du site TDF). Les déplacements sur le site se feront via une desserte interne dont deux axes exclusivement piétons permettront de relier la route de Roussigny créant ainsi un lien vers le bourg des Molières.
Le patrimoine naturel existant sera préservé afin de protéger au mieux la faune et la flore existantes sur le site ainsi que les continuités écologiques (mare, arbres et haies). De plus, une haie haute de 2 m devra être implantée tout autour du site afin de créer une zone tampon entre la zone d'études et les cultures, et de permettre une meilleure intégration du site dans l'environnement naturel du plateau agricole.
A noter que les activités qui s'implanteront sur la partie Nord du site TDF (projet de la Lendemaine) pourront être réalisées à court ou moyen termes alors que les activités qui s'implanteront sur la partie Sud du site TDF (zone 2AUX) nécessiteront une modification du PLU pour permettre l'urbanisation du site sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de préserver la cohérence du projet qui se situe au cœur du plateau agricole.

Localisation - Description de la zone





Diagnostic atouts et contraintes
version septembre 2011

- Usage :
  Friche industrielle
  (ancienne site de transmission de TDF)

- Environnement urbain :
  Site posté sur le plateau agricole de Limours
  Maisons individuelles au sud-est, le long de l'impasse amenant au site.

Périmètre prospecté

Reportage photo



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

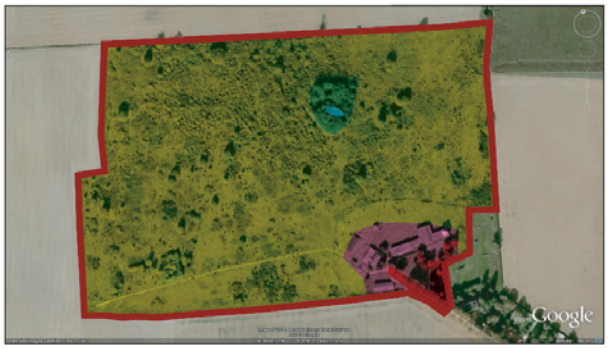


Photo n°4

Situation par rapport au réseau hydrographique

Présence d'une mare dans la zone, en milieu boisé. Mare apparemment régulièrement visitée et souillée par des sangliers (empreintes visibles), amenant la mare à une simple fosse remplie de boue et d'eau.
Il n'existe pas de zonage du milieu naturel à proximité de la zone, ni de zone à dominante humide.

Description des habitats naturels rencontrés



Code CORINE	Dénomination de l'unité	Surface (m2)
84.1	Alignement d'arbres	3 300
87.2	Zone rudérale	11 000
22.2	Vasière non végétalisée	40
31.811	Fruticées à Prunus spinosa et Rubus fruticosus	185 000
41.4	Forêt mixte	2 000

Faune et Flore observées

Code CORINE	Espèces végétales	Faune
84.1	Platane, tilleul, noyer	
87.2	Armoise, noisetier, ronce, prunellier, charme, tanaisie commune, ortie dioïque, vesce cultivée, plantain lancéolé, ...	
22.2		sanglier (empreintes)
31.811	Aubépine (à un et deux styles), prunellier, ronce, trèfle des prés, épilobe, cornouiller sanguin, tanaisie commune, ronce, saule marsault, petite cigüe, ...	piéride de la rave, faisan, geai, renard
41.4	Aulne glutineux, ronce, lierre, aubépine, saule cendré, peuplier tremble, chêne pédonculé, frêne, cerisier, sureau noir, bouleau	mésange charbonnière

Synthèse sur l'intérêt écologique de la zone

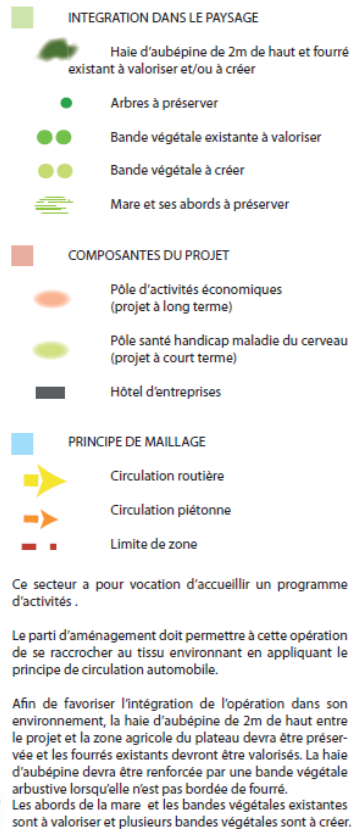
La parcelle est délaissée depuis 1995, une friche a colonisé peu à peu ce milieu et en fait aujourd'hui, bien qu'aucune espèce patrimoniale n'ait été observée, un réservoir de biodiversité au milieu des cultures intensives.
La friche offre à l'avifaune des habitats de repos, de reproduction et d'alimentation, un inventaire plus complet mériterait d'être réalisé au printemps. Les zones en friche sont également favorables aux micromammifères. De plus, une espèce de grande faune, le sanglier, est présente sur le site et utilise la mare comme une souille. Cette zone humide est donc relativement dégradée.

Prise en compte du milieu naturel dans le projet

- La mare ainsi que le bosquet la ceinturant doivent être conservés. La mare mérite un entretien (retirer les branches mortes, taille des arbres proches), voire une valorisation permettant de participer à l'enrichissement de la trame verte et bleue du plateau agricole
- Améliorer la connaissance du site par un inventaire des oiseaux
- La haie entourant la zone mérite également d'être conservée, car agissant comme un réel tampon entre le site et les cultures.
- Réaliser une ouverture de certaines zones dans la friche, afin de favoriser une mosaïque de milieux complémentaires et limiter la fermeture du milieu (possibilité de pâturage extensif...)
- Prise en compte de la présence de socles en béton
- Limiter l'impact visuel fort lié à l'aménagement de la zone. Aménagement qui, s'il n'est pas raisonné, risque de nuire aux continuités écologiques du massif de Rambouillet.

OAP « TDF »



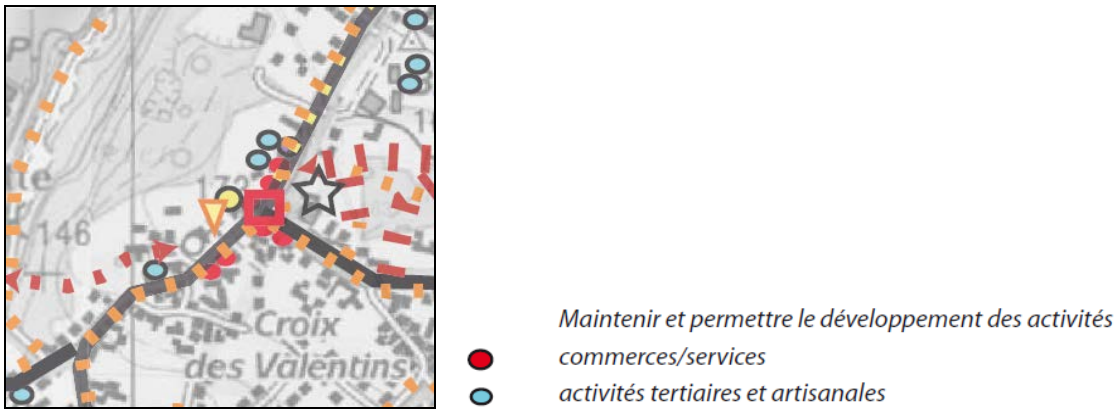


1.6.2. Maintenir et développer les commerces et services de proximité en centre-bourg

Afin de conforter l'attractivité du centre-bourg, les commerces et services existants doivent être préservés, développés et diversifiées pour faire face à la venue de nouveaux habitants.

Les activités tertiaires et artisanales sont également à préserver à l'échelle de l'ensemble du village.

Extrait objectif 3 PADD Les Molières



1.6.3. Développer les liaisons douces et la multimodalité

Le développement des liaisons douces inscrit dans le PADD vise à remplir plusieurs usages. Dans un but fonctionnel et de loisirs, il comprend la mise en valeur du réseau de chemins de randonnée de la commune, tant dans le bourg que dans les zones naturelles à la périphérie. Au zonage, les sentiers de randonnée ont été inscrits en cheminement à préserver.

L'objectif principal consiste à **faciliter les déplacements à pied et à vélo** sur les courtes et moyennes distances, pour diminuer la place de l'automobile au fort impact environnemental.

Pour cela, il s'agit de **sécuriser ces déplacements**, via la création de pédibus, voire de cyclobus pour les enfants se rendant à l'école, l'amélioration des circulations douces entre le centre-bourg et la zone urbanisable à long terme de « La Janvrerie » et plus globalement à l'échelle du bourg afin de mieux relier les différentes quartiers entre eux (dans un but de multimodalité avec les transports en commun).

Le PADD prévoit aussi d'**organiser le stationnement** via la création de parkings près de la mairie, près de l'église et près de la salle polyvalente afin de libérer les trottoirs et de faciliter l'accès aux arrêts de bus pour les piétons. Afin d'améliorer et faciliter la desserte en transport en commun, **un parking de covoiturage sera créé**.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi qu'au zonage (via des emplacements réservés pour création de stationnement), la création de places de stationnement est prévue.

Enfin, la sécurisation des principaux carrefours dans le bourg (RD 40 / RD 838 et RD 40 / RD 41) ainsi que la création d'une bande cyclable en site propre sur la RD 838 entre le bourg et le Nord de la commune permettra de renforcer le maillage de circulations douces (notamment entre le bois de la Cocquetière et la massif boisé au Nord de la commune via l'OAP de la Janvrerie) et de sécuriser les déplacements des piétons et cycles.

Le PADD inclut aussi la création d'un maillage routier et / ou doux entre l'école et la route de Quincampoix.

2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En accord avec les dispositions issues de **la loi Engagement National pour l'environnement du 12 juillet 2010,** sont ci-après justifiés les objectifs de consommation d'espace du PLU des Molières ainsi que l'analyse de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers depuis le précédent document établi en 2000, et celle projetée par le projet de nouveau PLU.

2.1. Justification des objectifs du PADD au regard des objectifs fixés de consommation de l'espace

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces est très limitée afin ne pas compromettre la qualité, au regard de l'activité agricole, de l'environnement naturel ou des paysages, des secteurs identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Le projet communal vise à la protection de ces espaces naturels et agricoles en les répertoriant clairement sur le PADD et en leur appliquant ensuite un zonage et un règlement qui limite très fortement les nouvelles constructions.

La lutte contre l'étalement urbain agit à la fois :

- par la définition d'objectifs clairs dans le PADD : « conforter l'enveloppe urbaine existante » et « limiter toute nouvelle urbanisation dans les écarts et constructions isolées ».

- par la définition de secteurs de développement localisés, à proximité des centralités urbaines et des équipements pour une bonne desserte et une diminution de la dépendance à l'automobile.

- par la réduction des zones d'urbanisation future par rapport au précédent POS : suppression de la zone NA-UIb près du bois de Montabé en entrée de ville sur la route de Saint-Rémy, suppression d'une partie de la zone NAa au Nord-Est du bourg sur des sites donnant vers des zones naturelles ou agricoles, et la réduction de la zone NA-UIa au POS de l'ancien site TDF. Ce dernier est désormais réparti en une zone UX (environ la moitié de l'ancienne zone NA-UIa), une zone Ne (destinée à accueillir une ferme pédagogique) afin de réduire l'impact urbain sur l'environnement par rapport à la zone NA-UIa), et une zone Nh correspondant à des habitations isolées.

- par le renouvellement urbain qui est privilégié : un site près du bourg classé UB au PLU et un site en 1AU correspondant à une dent creuse près de la zone dense du bourg et de l'église déjà classé en zone à urbaniser (NA-UA) dans le précédent POS.

- par un phasage du site d'urbanisation future « La Janvrerie » : une extension urbaine à court terme limitée au secteur à proximité immédiate du centre-bourg classée en zone 1AU, et une extension à long terme dans la continuité du bâti existant classée en zone 2AU et nécessitant une modification du document d'urbanisme.

- par la définition d'orientation d'aménagement et de programmation visant à favoriser des programmes mixtes habitant collectif/individuel et à assurer un aménagement d'ensemble cohérent et assurant une bonne intégration paysagère des projets.

- par une évolution du PLU vers une plus forte densité près du centre, par le zonage (qui définit les secteurs d'urbanisation privilégiés) et par le règlement : suppression des longueurs de façade sur rue et des superficies minimales imposées dans les zones urbaines en assainissement collectif, augmentation de l'emprise au sol dans ces zones, règles d'implantation favorisant la densité (à l'alignement ou en limite séparative latérale),…

En ce qui concerne les zones d'activité économiques, l'ancien site TDF est projeté en reconversion dans le PLU. En effet, au PADD le projet de la ferme pédagogique est indiqué et le sud de la zone est en réflexion en vue d'organiser des activités économiques tel inscrit au POS et ceci

afin de garantir un aménagement de qualité et de limiter tout impact du projet dans son environnement (paysager, architectural, écologique,…). La réflexion a abouti dans le cadre du zonage en inscrivant une zone d'activités 2AUX qui nécessite une modification du PLU pour ouvrir le site à l'urbanisation car les réseaux sont soit inexistants, soit insuffisants.

2.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre le précédent POS de 2000 et le PLU de 2012

2.2.1. Consommation d'espaces agricoles et naturels

En analysant les évolutions de zonage entre le POS de 2000 et le PLU actuel, on constate que les zones à urbaniser étant devenues zones urbaines sont la zone NA-UH au Sud-Ouest du village et qui est devenue UB, la zone NA-UH au Sud de l'école et qui a été intégrée à la zone UB, la zone NA-UH à l'Est du bois de la Cocquetière devenue zone UB, les zones NA-UAa et NA-UAb au Nord du centre-bourg devenues UA, et la partie Sud de l'ancien site TDF en NA-UIa au POS et qui passe en UX au PLU.

Evolution des zones à urbaniser du POS en zones urbaines du PLU entre les images IGN de 2003 et 2008

Zone NA-UH au Sud-Ouest devenue UB



Zone NA-UH au Sud de l'école devenue UB



Zone NA-UH à l'Est du bois de la Cocquetière devenue UB



Zones NA-UAa / NA-UAb au Nord du centre-bourg devenues UA



A cela s'ajoutent les parcelles et ensemble de parcelles classées en zone U au précédent POS mais qui n'étaient pas encore construites à l'époque. Il s'agit pour la plus grande partie de dents creuses déjà inclues dans le tissu de la ville et ne consommant donc pas d'espace agricole utile.

La visite de terrain effectuée à l'automne 2010 a ainsi permis d'observer que beaucoup de terrains classés en zone NA au POS sont désormais urbanisés. A cela s'ajoutent les 3 projets en cours :
- 23 rue de Cernay : Un projet d'un logement est en cours (parcelle 19).
- Rue des Bouilleaux : Un projet d'un logement sur la parcelle 157 (à côté de la dent creuse repérée en tant que n° 17).
- 7 rue de la Vallée : Un projet d'un logement est en cours (parcelle 2).

Projet rue Bouilleaux



Projet rue de Cernay



Projet rue de la Vallée



2.2.2. Consommation d'espace forestier entre 2003 et 2008

Source : comparaison des photos aériennes de 2003 et 2008 (Géoportail.fr)

La comparaison des zones classées en EBC entre 2003 et 2008 n'indique pas de grands changements dans la consommation forestière. Toutefois, le bois de la Cocquetière apparaît être « grignoté » quelque peu par le défrichement d'arbres situés en fond de parcelle. L'urbanisation du lotissement Les Molières Domaine a également fait disparaître une partie d'un petit boisement. Enfin, l'ancienne carrière située dans le bois du Parc Berrier semble moins densément boisé qu'en 2003.

L'analyse des photos aériennes nous permet d'identifier les évolutions récentes des boisements présents aux Molières. On constate que les ensembles se sont globalement maintenus avec peu de déboisements ou reboisements.

Bois de la Cocquetière en 2003 et 2008



Evolution du lotissement Les Molières Domaine entre 2003 et 2008



Ancienne carrière du bois du Parc Berrier



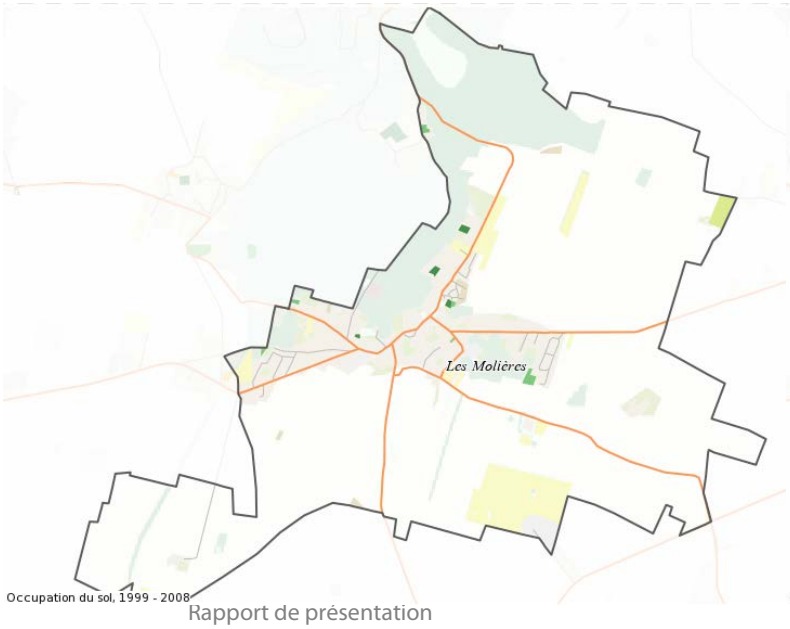
2.2.3. Cartographie et tableau de synthèse

L'analyse de l'occupation du sol réalisée par l'IAURIF indique une légère réduction des espaces boisés au profit de quelques pavillons construits entre 1999 et 2008.

L'évolution de l'occupation du sol entre 1999 et 2008 est principalement marquée par la forte disparition de terres de grandes cultures. Cela s'explique par le changement de statut des terrains de l'ancien site TDF qui passent de « grande culture » en 1999 à « autre rural » en 2008. Des terres de grandes cultures ont également disparues et ont été remplacées par des friches le long de la RD 838 au Nord du bourg. La création d'une piste d'aéromodélisme sur des terres agricoles au Nord de la commune est aussi une des raisons de la disparition de ces grandes cultures. Enfin, deux espaces en chantier (dont le lotissement rue de Roussigny au Sud-Est du bourg) viennent remplacer des terres agricoles. Au total, les terres de « grande culture » voient leurs superficies diminuer de 26,65 ha alors que les surfaces « autre rural » gagnent 20,93 entre 1999 et 2008.

On constate une légère croissance de l'habitat individuel (+4,34 ha). Néanmoins, ce type de construction vient principalement remplir les dents creuses (dont le lotissement Allée des jardins) ou se créé en continuité avec le tissu urbain existant (notamment le lotissement Les Molières Domaine).

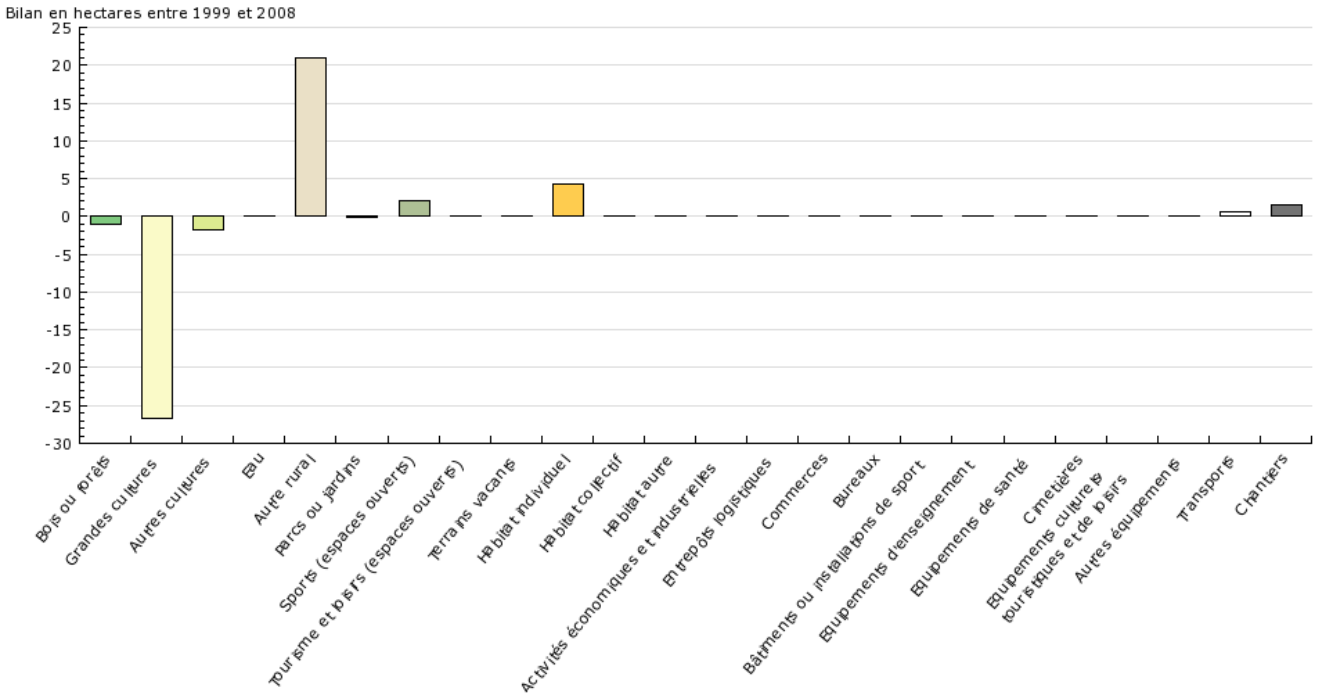
Disparitions d'occupation du sol 1999 – 2008



Apparitions d'occupation du sol 1999 – 2008



MOS	Surface 1999	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	106,38	-1,02	0,00	105,37	-1,02	-0,96 %
2 Grandes cultures	500,23	-29,43	2,78	473,58	-26,65	-5,33 %
3 Autres cultures	2,03	-1,85	0,00	0,18	-1,85	-91,25 %
4 Eau	0,95	0,00	0,00	0,95	0,00	0,00 %
5 Autre rural	12,87	-1,83	22,76	33,81	20,93	162,58 %
Rural	**622,47**	**-8,59**	**0,00**	**613,88**	**-8,59**	**-1,38 %**
6 Parcs ou jardins	12,23	-0,69	0,57	12,11	-0,12	-0,97 %
7 Sports (espaces ouverts)	2,51	-0,07	2,23	4,68	2,16	86,08 %
9 Terrains vacants	0,00	0,00	0,14	0,14	0,14	0,00 %
Urbain ouvert	**14,74**	**-0,69**	**2,88**	**16,93**	**2,19**	**14,82 %**
10 Habitat individuel	59,23	0,00	4,34	63,57	4,34	7,32 %
12 Habitat autre	0,94	0,00	0,00	0,94	0,00	0,00 %
13 Activités économiques et industrielles	1,98	0,00	0,00	1,98	0,00	0,00 %
17 Bâtiments ou installations de sport	1,41	0,00	0,00	1,41	0,00	0,00 %
18 Equipements d'enseignement	0,85	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00 %
20 Cimetières	0,44	0,00	0,00	0,44	0,00	0,00 %
22 Autres équipements	3,41	0,00	0,00	3,41	0,00	0,00 %
23 Transports	0,53	0,00	0,59	1,12	0,59	112,24 %
24 Chantiers	0,00	0,00	1,48	1,48	1,48	0,00 %
Urbain construit	**68,79**	**0,00**	**6,41**	**75,20**	**6,41**	**9,31 %**
Total	**706,01**	**-9,28**	**9,28**	**706,01**	**0,00**	**0.00 %**



2.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée entre 2011 et 2025

2.3.1. Consommation d'espaces agricoles et naturels

Evolution du zonage et règlement entre le POS de 2004 et le PLU de 2011

Différentes modifications contribuent à une meilleure préservation des espaces naturels et agricoles :
- le classement en zone A d'anciennes zones urbanisables et occupées par des terres agricoles. Ainsi, la zone NA-UIb du POS située au Nord du pôle de sport et en lisière du bois de bois passe en zone A au PLU car le projet communal ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation de ce site. En outre, ce dernier est localisé dans une zone sensible en lisière du bois de Montabé.
- la suppression de la zone NAb au Sud du centre équestre afin de protéger la qualité paysagère et le cône de vue de l'entrée Sud de la commune inscrite au PADD (passage en zone Aa) et afin de ne pas développer de nouvelles habitations près d'éventuelles nuisances pouvant être engendrées par l'activité liées au centre équestre. Le secteur Aa permet ainsi un compromis entre l'exploitation des terres agricoles et la préservation paysagère du cône de vue de l'entrée Sud de la commune (constructions interdites).
- la diminution de la superficie de la zone NA-UIa (ancien site TDF) où seule la partie Sud du site passe en zone 2AUX. Cette dernière nécessite une modification du PLU afin d'ouvrir le site à l'urbanisation car les réseaux sont soit inexistants, soit insuffisants. Quant à la partie Nord, elle est inscrite en zone Ne afin d'accueillir une ferme pédagogique qui vise à limiter l'impact urbain sur son environnement. Les habitations situées en entrée de l'ancien site TDF et en limite communale avec Limours passent en zone Nh (seules des extensions sont autorisées).
- le passage du hameau de Montabé (partie Les Molières) de UH au POS (c'est-à-dire urbanisable) à Nh au PLU (seules les extensions sont autorisées). En effet, ces habitations sont localisées dans la zone sensible du ravin de Moullecrotte.

Au total, le PLU réduit de plus de moitié la surface des zones d'extension urbaine par rapport au POS (de 47,5 ha au POS à 21,4 ha au PLU, soit -55 %). Le projet de PLU assure ainsi un maintien des zones classées naturelles ou agricoles dans le PLU.

A noter qu'avec la construction du lotissement Les Molières Domaine, seule une mare (sur les deux qui existaient) a été conservée.

Aucun site d'urbanisation future à vocation d'habitat n'est ajouté au PLU et un site est supprimé. Il s'agit de la zone NA-UIb au Nord du village (site en lisière de forêt) qui est déclassée en zone A. A noter toutefois que deux zones à urbaniser existantes au POS ont été conservées au PLU avec des modifications : le site de la zone NAa du POS, située au Nord-Est du bourg, est conservé mais le périmètre est modifié et se sépare en deux zones (1AU au Sud et 2AU au Nord) ; quant à la zone NA-UA du POS localisée à proximité immédiate du centre ancien (à l'Ouest de l'église), elle est également conservée avec un périmètre modifié et réduit au PLU (la zone 1AU ne comprend désormais pas de bâti existant).

Un site d'urbanisation future au POS est reportée au PLU mais en zone AU fermée. Il s'agit de la zone à urbaniser correspondant au site TDF (NA-UIa au POS) qui est inscrite en zone à urbaniser stricte pour la partie Sud du site (2AUX) car les réseaux sont actuellement inexistants ou insuffisants. La partie Nord du site TDF passe en zone Ne pour accueillir une ferme pédagogique.

Sites d'urbanisation future à vocation d'habitat

La commune a pensé son développement urbain dans un souci de consommation très limitée des surfaces actuellement agricoles et naturelles. Il s'agit d'abord de combler les dents creuses et de favoriser le renouvellement urbain à proximité du centre-ville. Ensuite, elle a choisi de procéder à un phasage de son extension urbaine et de l'inscrire au cœur du bâti existant ou dans sa continuité. Les zones d'extension de l'urbanisation prévues dans ce nouveau PLU étaient déjà inscrites dans le précédent POS (avec un périmètre différent).

En ce qui concerne l'évolution de l'occupation réelle du sol, le projet favorise le renouvellement urbain ou limite la consommation d'espace en envisageant la densification ou le comblement des dents creuses dans l'espace urbain déjà existant (ensemble des zones UA et UB). Le site de la Janvrerie, prévu à court et à long terme, est une extension urbaine mais il se trouve dans une situation de continuité avec le bâti existant du centre-bourg et est entouré par de l'habitat au Sud et à l'Ouest, et concerne plusieurs parcelles agricoles actuellement à l'état de friche. Il est en contact avec les espaces agricoles du plateau à l'Est mais une bande de transition végétale ainsi qu'un cheminement piéton assureront un rôle de zone de tampon entre la nouvelle urbanisation et le plateau. L'urbanisation est aussi envisagée dans le respect du site et la mise à profit de la qualité de ce cadre de vie.

Au total, les zones de projet à vocation principale d'habitat correspondent à la **consommation de 7,06 ha** d'espace naturel sur 1 site, dont 5,1 ha à long terme (zone 2AU). **2,42 ha** pour développer l'habitat sont établis par du renouvellement urbain ou de la densification en zone urbaine (projets en cours et dents creuses potentielles).

PROJETS D'HABITAT	Surface en ha	Nbre de logements
Projets en cours (vu précédemment 2004-2011)	**0,34**	**3**
Dents creuses (zones U et 1AU)	**1,81**	**40**
Renouvellement urbain (zone U)	**0,27**	**7**
Zone à urbaniser (zones 1AU et 2AU) : La Janvrerie	**7,06**	**122**
Total : nombre de logements	**9,48**	**172**

L'urbanisation future à vocation principale d'habitat aura donc un impact très limité sur les espaces naturels et un impact quasi nul sur l'activité agricole.

Site d'urbanisation future à vocation d'activités économiques

L'implantation d'activités sur la commune des Molières est liée à la reconversion de l'ancien site TDF. Ce site se caractérise par sa situation au cœur du plateau agricole et par ses terrains en friches où s'est développée une biodiversité, mais le site d'étude est à l'écart des zones naturelles ou sensibles. Il faut noter que ce site était déjà inscrit au POS en zone à urbaniser (zone NA-UIa) et que seule la partie Sud est reprise au PLU en tant que zone 2AUX où une modification du PLU est nécessaire pour ouvrir le site à l'urbanisation (13,6 ha au lieu des 21 ha inscrits au POS). Les 7,4 ha restant seront affectés à un projet de ferme pédagogique mêlant centre médico-social pour

personnes handicapées et petites parcelles agricoles. Le bâti appartenant à l'ancien site TDF (0,58 ha) est désormais classé Nh au PLU.
Le projet ne touche donc aucune parcelle agricole puisqu'il reprend le même périmètre de l'ancien site TDF. Toutefois, dans le cas où un nouvel accès serait créé entre la RD 988 et le site en évitant les habitations en entrée de site, cette voirie serait implantée sur des parcelles agricoles.

PROJETS D'ACTIVITES		Surface ha	% de la surface totale
ZONE A URBANISER STRICTE A VOCATION D'ACTIVITES		**13,6**	**1,9**
2AUX	Activités industrielles, artisanales, de bureaux, hôtelières, et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	13,6	1,9

L'urbanisation future à vocation d'activités économiques aura donc un impact quasi nul sur les espaces naturels et un impact réduit sur l'activité agricole. En effet, la consommation d'espace s'étale sur de nombreuses années et ne concerne aucune parcelle agricole utilisée à ce jour. Au total, 13,6 ha seraient concernés par ce projet, soit 1,9 % de la surface communale.

Emplacements réservés

Les **emplacements réservés** n° 11, principalement à vocation de stationnement, représentent une surface de 696 m^2 soit **0,07 ha** de terres naturelles potentiellement consommables. L

Les emplacements réservés constituent 0,07 ha d'espace naturel potentiellement consommable.

2.3.2. Consommation d'espace forestier projetée dans le PLU

Le nouveau PLU ne prévoit **pas de consommation d'espace forestier**, mais prend en compte les constructions existantes en **détourant les Espaces Boisés Classés réels**. Il actualise aussi leur zonage en enlevant la protection sur les secteurs non boisés. En parallèle une part plus importante d'EBC est créée afin de couvrir les boisements isolés présents notamment sur le plateau et d'assurer ainsi leur préservation, confirmant la volonté de préserver ces derniers de l'urbanisation. L'inscription de nouvelles lisières boisées sur le zonage (notamment au Nord de la commune) contribue aussi à limiter l'urbanisation à proximité des zones arborées.

La surface en **espaces boisés classés** a été actualisée en fonction des boisements existants réels entraînant une **perte de 6,25 % (- 7,1 ha)** des EBC sur la commune. La **zone Naturelle** (hors secteurs) a également été actualisée et **baisse de 7,7 % (- 10,7 ha)** entre le POS et le PLU passant **de 115 ha** (ND et NB) **dans le précédent POS à 104,3 ha** de zone N stricte **dans le nouveau PLU**.

Le projet de PLU aura donc un impact positif sur les espaces forestiers en assurant une meilleure préservation de ces derniers à long terme car se basant sur les boisements réels.

2.3.3. Cartographie de synthèse

La consommation d'espace agricole n'est concernée que par le projet d'extension de l'OAP **« La Janvrerie » (7,06 ha)** : cette OAP se compose de **terres en friche ou arbustives (27 799 m²)**, de **surfaces boisées (10 254 m²)**, et de **terres agricoles cultivées (41 991 m²)**.

En outre, le seul emplacement réservé consommant des terres agricoles (cultivées) concerne l'ER n°7 (aménagement de carrefour) sur une surface de 2 174 m².

L'espace forestier n'est pas réduit par le projet.

Ainsi, le **projet du PLU des Molières consomme au total 44 165 m² de terres agricoles cultivées** (OAP de La Janvrerie et emplacement réservé n°7), **soit 4,42 ha**.

Synthèse de la consommation d'espace agricole envisagée dans le projet de PLU des Molières



(Source : fond IGN, Cadastre et SoREPA)

3. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA RÉGLEMENTATION

3.1. Un zonage en accord avec le projet urbain : principes de zonage et de règlement

3.1.1. Principes de zonage du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Molières répartit le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme),

Les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123.6 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123.8 du Code de l'Urbanisme.)

Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Le PLU prévoit d'autre part les emplacements réservés, pour la réalisation des besoins futurs de la commune, cohérents avec le développement de celle-ci.

Le PLU répond aux 3 principaux objectifs du PADD définis précédemment :

1. ***Préserver, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie :*** le PADD répond à cet objectif par le classement en zone naturelle N du vallon de Montabé et de ces coteaux boisés, des principaux boisements (Carrières de Saint-Jean, Bois de la Cocquetière, Bois du Parc Berrier), et la création de secteurs spécifiques pour des zones naturelles pourvues ou à pourvoir en équipements d'intérêt collectif (Pôle sportif, ancien site TDF), pour les constructions isolées et les aménagements légers (fermes) et pour les sites à revaloriser (ancienne carrière au Nord).
2. ***Proposer un développement urbain cohérent et modéré :*** le PADD répond à cet objectif par un découpage en deux zones urbaines du village (bourg et extensions), par l'extension limitée de l'habitat isolé en zone naturelle, et par des zones à urbaniser phasées et privilégiant le renouvellement urbain.
3. ***Favoriser l'animation de la commune :*** le PADD répond à cet objectif par l'intégration du projet de zone d'activité au Sud-Est de la commune, par le maintien des activités existantes agricoles ou de services, et le développement des circulations douces.

3.1.2. Evolutions de zonage par rapport au POS approuvé en 2000

Le POS approuvé en 2000 comprenait :

- 4 zones urbaines mixtes : UA, UG, UH, et UL → 2 zones dans le nouveau PLU : UA et UB

La zone UG, étant caractérisée par un tissu urbain assez dense, a été regroupée avec la zone UA du centre-bourg existante également au POS.

La **zone UL**, spécifique aux équipements au POS, a été répartie sur d'autres zones en fonction du caractère naturel (Ne) ou urbain (UB) de l'environnement, les secteurs d'équipement ne nécessitent par ailleurs pas de règlementation particulière justifiant une zone différente. Une dérogation à certains articles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif offre la souplesse nécessaire lors de la réalisation de nouveaux équipements. La ferme de Quincampoix, précédemment classée en UL au POS, est désormais classée en Nh, ce qui correspond davantage à sa caractéristique d'habitat isolé.

La **zone UA** du POS est reconduite au PLU. Les zones **UG** et **NA-UA** du POS ont été intégrées à cette zone UA étant donné que leur tissu urbain se rapproche davantage de celui du centre-bourg (densité, alignement, parcelles plus petites) que des extensions plus récentes du village. Seule une partie du secteur NA-UA est conservée en zone à urbaniser 1AU tandis que plusieurs parcelles vers l'école, qui étaient précédemment en zone UH (tissu pavillonnaire), ont été intégrées à la zone UA du centre-bourg afin d'épaissir le centre-bourg.

La zone UB du PLU correspond au bâti périphérique de la zone centrale du bourg répartie autour de la zone UA. Elle reprend globalement la **zone UH** du POS à laquelle ont été ajoutées les zones NB (à l'exception d'une partie classée en N au Nord du centre-bourg et classée en lisière protégée), les zones UL de l'école et de la Maison d'Accueil Spécialisée, et les zones d'extension désormais urbanisées (NA-UH). Seule la zone UH au hameau de Montabé a été déclassée en Nh étant donnée sont caractère d'habitat isolé en zone naturelle sensible. Le bâti de la zone UB est moins dense que dans la zone UA, est assez hétérogène, et n'est pas situé à l'écart ou en zone sensible.

Les secteurs plus sensibles font l'objet d'un zonage Nh afin de les préserver en autorisant seulement des extensions très limitées et en interdisant de nouvelles constructions.

- 1 zone urbaine spécifique : UI → 1 zone dans le projet PLU : 2AUX

La zone UI correspond, sur le plan de zonage du POS, à la zone NA-UI. Elle était destinée à accueillir des activités à court terme. Le secteur NA-UIb, situé au Nord du village, est supprimé au zonage du PLU et remplacé par une zone A. Cette dernière est davantage en adéquation avec le caractère agricole du site. En outre, il se situe en entrée de bourg, à proximité immédiate du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse, et en site inscrit.

Le secteur NA-UIa correspond à l'ancien site TDF. Seule la partie Sud du site a été reconduite au PLU en tant que zone 2AUX destinée à accueillir des activités économiques à long terme (une modification du PLU est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX). La partie Nord du site est inscrite en zone Ne afin d'accueillir une ferme pédagogique. Les habitations en entrée de site et en limite communale avec Limours, de par leur caractère isolé, sont classées en zone Nh.

- 2 zones à urbaniser : NA et NA-U → 2 zones dans le nouveau PLU : 1AU et 2AU

Au POS, la zone NA est destinée à satisfaire les besoins de la commune à court et moyen terme. L'urbanisation de cette zone nécessite la mise en œuvre d'une procédure spécifique telle qu'une modification du POS ou la création d'une ZAC, et doit faire l'objet d'un plan d'aménagement.

La zone NA-U est destinée à satisfaire les besoins de la commune à court terme. Là aussi, l'urbanisation de cette zone ne peut se faire qu'en prenant en compte les axes et les orientations

qui ont été dégagées et arrêtées dans le cadre d'un projet urbain, et il est également nécessaire de réaliser une modification du POS pour l'ouvrir à l'urbanisation. La zone NA-U se compose de 4 secteurs dont les règles se rattachent à l'intitulé de la zone U : NA-UA / NA-UH / NA-UI / NA-UL.

Aujourd'hui, tous les secteurs NA-UH et NA-UL sont urbanisés. En ce qui concerne les secteurs NA-UA, deux sont urbanisés. Le troisième secteur NA-UA, qui n'est pas urbanisé actuellement, a été reconduit au PLU en zone 1AU (OAP « Cœur de bourg »).

Les deux secteurs NA-UI, destinés au POS à accueillir des constructions à usage d'activités, de services, de bureaux et des établissements industriels, scientifiques et techniques, ne sont pas urbanisés. Le secteur NA-UIb situé au Nord du bourg a été supprimé (il est passé en zone A). Le secteur NA-UIa (ancien site TDF) a vu sa superficie réduite pour l'accueil d'activités en devenant la zone 2AUX. Les secteurs de la zone NA-UIa non reconduites pour des activités sont passées en zone Ne (ferme pédagogique) et Nh (habitations isolées).

Quant à la zone NA, celle-ci comprenait deux sites :

- le secteur NAb, situé en entrée de bourg, a été supprimé au PLU et classé en zone Aa. En effet, cette entrée de bourg a été inscrite au PADD comme un cône de vue à protéger. Par ailleurs, la présence d'une activité équestre dans ce secteur pouvant engendrer des nuisances ne favorise pas le développement de nouvelles habitations dans ce secteur.
- le secteur NAa a été reconduit au PLU en zones 1AU et 2AU (OAP « La Janvrerie ») avec cependant un périmètre modifié. Ce dernier voit sa superficie réduite (elle passe de 10,8 ha à 7,06 ha) et se rapproche davantage au bourg afin d'être en continuité avec le tissu urbain existant. Le site de La Janvrerie est donc phasé en une zone 1AU située à proximité immédiate du centre-bourg et une zone 2AU (qui ne pourra être urbanisée qu'après la zone 1AU).

- 1 zone naturelle stricte (ND) et 1 zone naturelle pouvant recevoir des constructions diffuses (NB) → 1 zone naturelle stricte (N) et 4 secteurs dans le nouveau PLU : Nh, Ne, Nk, et Nr

Le POS classe en zone ND les espaces naturels du vallon de Montabé et les principaux Espaces Boisés Classés (EBC) dont les bois de la Cocquetière, des Carrières de Saint-Jean et du Parc Berrier. Ces derniers sont maintenues en zone N stricte dans le nouveau PLU.

Cette zone ND comprend également le secteur du cimetière ainsi que le secteur autour de la ferme de Quincampoix. Seul le secteur du cimetière a été repris au PLU en zone N tandis que le secteur autour de la ferme de Quincampoix est passé en zone agricole (A).

Certains boisements classés au POS en ND n'ont pas été classés en N au PLU. Toutefois, le maintien de leur statut d'EBC au PLU permet leur protection contre l'urbanisation. C'est le cas du boisement situés au Sud-Ouest du bois des Carrières de Saint-Jean (classé désormais en UB) et du bois autour de la ferme de Quincampoix (classé désormais en Aa).

Dans la zone N du PLU, les constructions qui doivent faire l'objet d'un permis de construire sur des espaces concernés par un EPP, sont interdites. Tous travaux dans ces espaces doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Le POS différenciait un secteur NB pour des secteurs pouvant recevoir des constructions diffuses pour des activités et de l'habitat. Cette zone correspondait à quelques bâtiments au sein du bois des Carrières Saint-Jean et de l'espace servant de transition entre le bois de Montabé et des pavillons au Nord du centre-bourg. Etant donné leurs caractéristiques urbaines proches de celles de la zone UB (ancienne zone UH au POS), ces deux zones NB ont été intégrées à la zone UB.

La principale évolution consiste en la création de différents secteurs : un secteur Nh pour l'habitat isolé et trois secteurs (Ne, Nk, Nr) pour des projets spécifiques.

Le secteur Nh, qui correspond aux constructions situées dans des zones isolées ou sensibles, dans la vallée ou sur le plateau. Auparavant classées en zone UH (lieu-dit de Montabé), NC (ferme de La Noue), ULa (ferme de Quincampoix), ou NA-UIa (habitations en entrée de l'ancien site TDF), ces

anciennes zones, nombreuses et différentes en terme réglementaire, disposent néanmoins d'une caractéristique commune : celle d'être situées à l'écart du village. Ainsi, pour les habitations isolées ou pour les anciennes fermes qui ne présentent plus aujourd'hui d'activité agricole (vocation hôtelière actuelle ou à terme), il est nécessaire de limiter l'urbanisation de ces secteurs situés en zone naturelle en ne permettant que des extensions.

Le secteur Ne correspond à des équipements privés ou publics situés au sein de milieux naturels à protéger. L'Institut Médical Educatif et le pôle sportif étaient classés en UL (zone dédiée aux équipements publics) au POS tandis que la ferme pédagogique (intégrée à l'ancien site TDF) était en zone NA-Ula (zone à urbaniser dédiée aux activités).

Le secteur Nk correspond au site de l'ancienne décharge au Nord du territoire communal. Inscrite ND au POS, l'objectif du PLU est de prévoir la restauration écologique du site.

Enfin, le secteur Nr est un espace où l'on veut protéger le cœur d'ilôt vert ainsi que le cône de vue sur les anciens remparts en centre-bourg. Auparavant classé en UH (zone urbaine du bourg), le site est destiné à protéger le site et à ne pouvoir accueillir uniquement des installations légères et démontables liées aux activités de plein air. L'objectif est de préserver une zone aérée en centre-bourg et de préserver de toute urbanisation le cœur d'îlot vert situé entre la rue de Limours et de la Croix de Valentin comme indiqué au PADD ainsi que de protéger le cône de vue du plateau vers les vestiges de la tour et des remparts situés dans ce cœur d'îlot.

La densification au sein de l'enveloppe du bourg est donc un objectif fort du projet à mettre en parallèle avec des objectifs de préservation de sites tel cet ilot vert qui constitue un poumon vert sur l'arrière du centre bourg.

- Une zone agricole NC → 1 zone dans le nouveau PLU : A

Cette zone correspond à la zone NC dans le POS.

L'idée du secteur NCa du POS est reprise au PLU mais avec un zonage modifié (secteur Aa). A l'origine, ce secteur permettait l'activité agricole mais en interdisant tout type de construction afin de préserver les qualités paysagères du site. Dans le PLU, ce secteur, classé en Aa, interdit tout type de construction mais autorise la culture des terres. De plus, afin d'être en accord avec le PADD qui prescrit un cône de vue à préserver sur l'entrée Sud du bourg des Molières, le zonage de cette zone de transition s'ajuste à cette prescription. La zone Aa au Sud-Ouest du bourg (bâti interdit mais cultures possible) est également destinée à servir de transition entre le plateau agricole et le bourg. Le centre équestre est classé en zone A afin de lui permettre d'autoriser les aménagements et bâtiments liés à son activité.

Les bâtiments indiqués par un astérisque « * » correspondent à une construction où l'évolution future du bâti actuel en hébergement hôtelier est autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole existante et de créer des aménagements dans le volume existant des constructions.

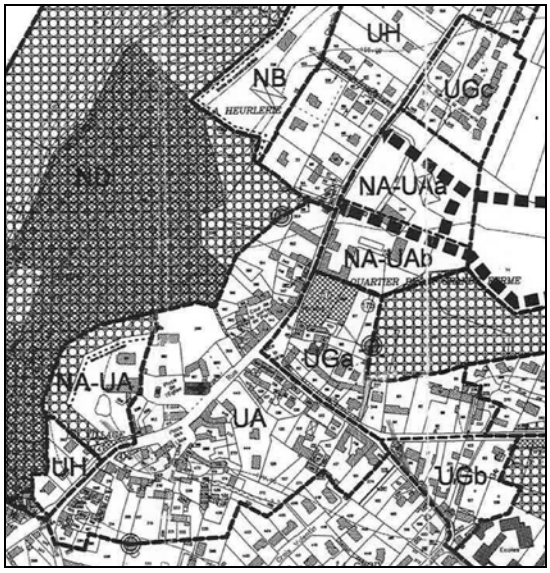
Enfin, comme vu précédemment, la zone à urbaniser du secteur de la Janvrerie (zone 1AU et 2AU) est reprise du POS (zone NAa) mais voit son périmètre et sa superficie modifiés. Ainsi, **la surface de cette extension urbaine passe de 10,8 ha au POS à 7,06 ha au PLU.** De plus, sur ces 7,06 ha d'extension urbaine, seuls 4,2 ha concernent des terres agricoles actuellement cultivées.

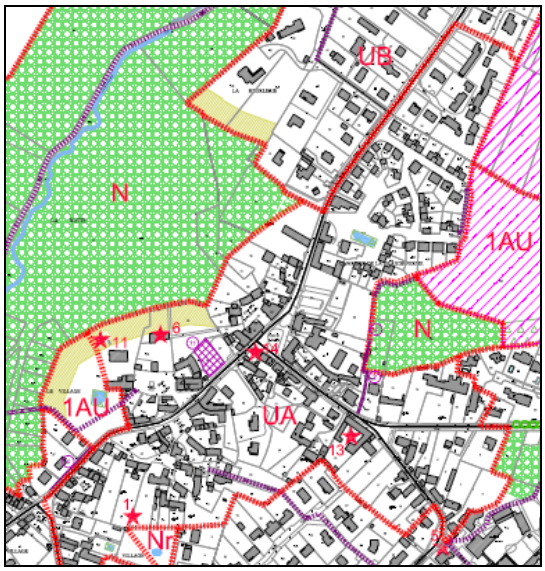
A noter que la zone Aa autour de la ferme de Quincampoix permet l'aménagement de stationnements pour l'accueil hôtelier sous condition qu'ils ne soient pas imperméabilisés.

Synthèse des évolutions de zonage POS 2000 – PLU 2013

Typologie des zones		PLU 2013	POS 2000
ZONES URBAINES	Centre bourg des Molières	**UA**	UA ; UGa ; UGb ; UGc ; UH ; NA-UA ; NA-UAa ; NA-UAb
	Extensions du bourg	**UB**	UH ; UB ; NA-UH ; UL ; NB ; ND
ZONES A URBANISER	à court terme dans le cadre d'une opération d'ensemble (« Cœur de bourg »	**1AU**	NA-UA
	à court terme dans le cadre d'une opération d'ensemble (« La Janvrerie »)	**1AU**	NAa ; ND
	à long terme (« La Janvrerie »)	**2AU**	NAa ; NC
	Activités économiques à long terme (site « TDF ») dans le cadre d'une opération d'ensemble	**2AUX**	NA-UIa
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	Grandes entités (vallée et boisements)	**N**	ND ; NCa ; NA-UIb
	Habitat et fermes isolés ou en zone sensible	**Nh**	ND ; UH ; NC ; ULa ; NA-UIa
	Equipements publics et privés	**Ne**	ND ; UL ; NA-UIa
	Site écologique à restaurer (ancienne carrière)	**Nk**	ND
	Espace de détente	**Nr**	UA ; UH
ZONE AGRICOLE	Zone agricole	**A**	NC ; NCa ; ND ; NAa
	Zone agricole à protéger en raison de la qualité paysagère du site	**Aa**	NCa ; NAb

Evolution du zonage du centre-bourg

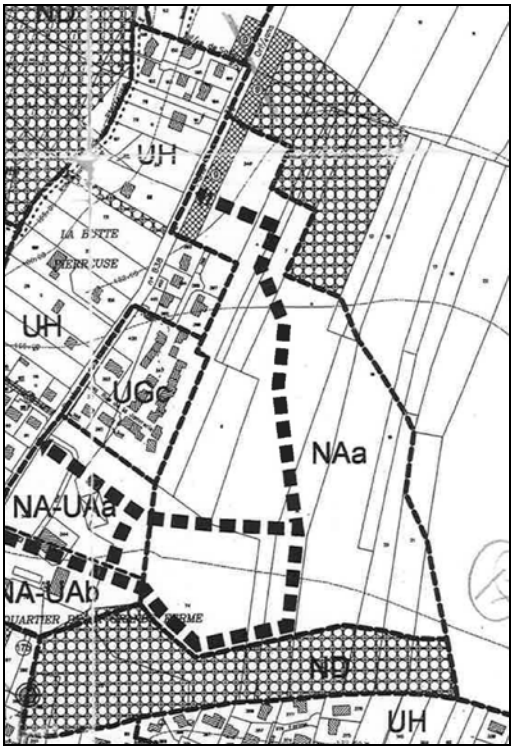


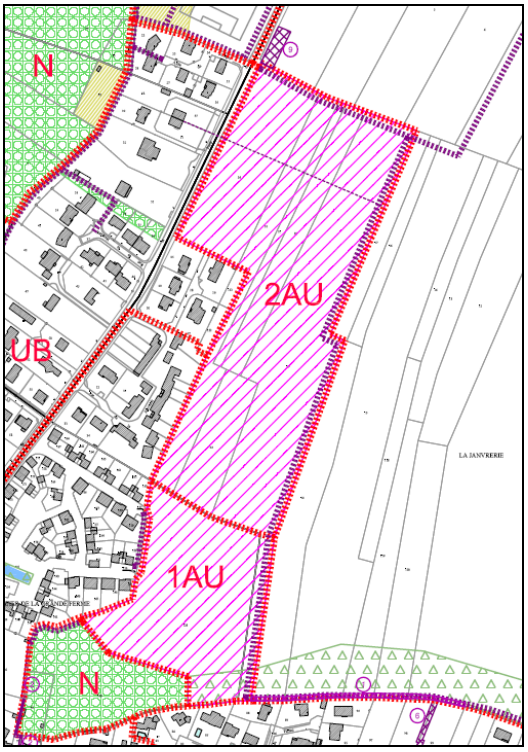


POS PLU

Le centre-bourg est conforté dans son rôle de centralité en intégrant dans l'ancienne zone UA du POS des équipements tels que la mairie le parking à proximité. De plus, il s'agit également d'épaissir ce centre en l'agrandissant avec l'intégration de secteurs ayant un tissu urbain dense, y compris le nouveau lotissement Les Molières Domaine situé dans la continuité immédiate du centre-bourg.

Evolution du zonage du secteur de La Janvrerie

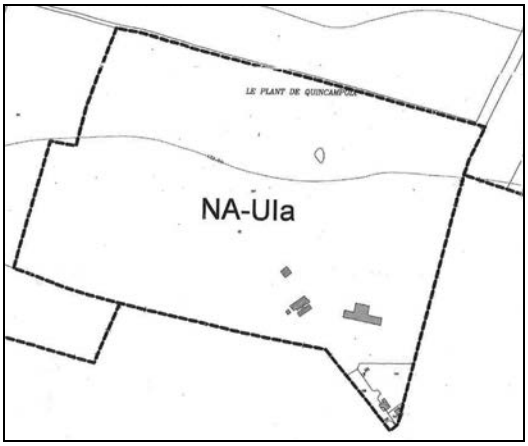




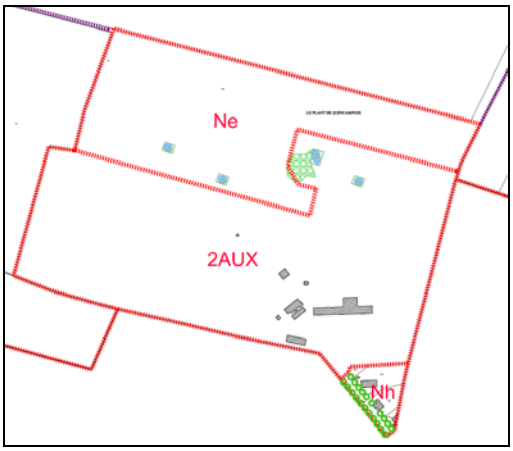
POS PLU

Sur ce secteur, le zonage est à la fois simplifié et mis en cohérence avec son environnement. En effet, la zone à urbaniser NAa du POS est reconduite au PLU mais en réduisant la superficie urbanisable. Ainsi, la zone touche moins de terres agricoles cultivées que dans le POS tout en assurant la préservation du boisement situé au Sud et qui est intégré à l'OAP de cette zone. De plus, afin de contrôler l'extension du bourg, le secteur de La Janvrerie est phasé et son aménagement devra suivre les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue.

Ancien site TDF



POS



PLU

L'emprise de l'ancien site TDF est reprise au PLU où seule la partie Sud (zone 2AUX) est destinée à accueillir des activités (le POS classait l'ensemble du site en zone d'aménagement d'activités à court terme NA-Ula). La partie Nord du site est destinée à accueillir une ferme pédagogique (zone Ne) dont l'impact sur l'environnement sera limité. Enfin, les quelques habitations au Sud du site et en limite communale avec Limours sont classées en Nh, zone où seules les extensions sont autorisées pour ce type d'habitat isolé.

3.1.3. Evolutions majeures du règlement par rapport au POS approuvé en 2000

Le règlement du PLU est adapté en fonction des différents projets évoqués dans le paragraphe précédent. Ont aussi été modifiés les points posant des difficultés ou des ambiguïtés lors de l'application du règlement du PLU pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

Il est allégé de rappels législatifs non liées aux éléments règlementés par le Plan Local d'urbanisme lui-même (autorisations d'urbanisme nécessaires, rappel du code de l'urbanisme en annexe).

Le nouveau PLU comporte aussi des évolutions d'ensemble visant à le mettre en conformité avec la législation actuelle de l'urbanisme :

- **L'article 5**, qui définit les caractéristiques des terrains est désormais soumis à conditions dans le PLU, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la superficie minimale des terrains constructibles peut être réglementée lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des conditions d'assainissement. En conséquence, les distances de façade sur rue minimale et surface minimale de parcelle nécessaire pour construire précisées dans l'ancien POS sont supprimées.

- Pour toutes les zones, **l'article 12** (stationnement) a évolué : en effet, il n'est pas possible de réglementer plus de 9 catégories : logement, bureaux, entrepôts, activités industrielles, artisanales, hôtels, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, commerces et activités agricoles.

- Par ailleurs, comme inscrit à l'article L111-6-2 du Code de l'urbanisme issu de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, **l'article 11** permet l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Enfin, d'autres évolutions ont été inscrites dans le nouveau PLU, dans une volonté de limitation des consommations d'espace et des impacts sur l'environnement :

- A **l'article 8**, les règles de distance minimale entre deux constructions ont été supprimées dans les zones urbaines et à urbaniser, ceci afin de permettre une certaine densification des zones urbaines centrales et zones à urbaniser, en cohérence avec le projet d'aménagement de la commune.

- Dans le même but**, l'article 9** autorise une emprise au sol supérieure à la limite imposée par le précédent POS dans les zones urbaines mixtes du nouveau PLU.

- Aux articles 1, 2, 11 et 13, des prescriptions relatives aux éléments paysagers et architecturaux protégés au titre de **l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme** sont inscrites afin de préciser ces protections.

- A **l'article 13**, un pourcentage minimal de pleine terre (variant selon les zones) est indiqué afin de limiter l'imperméabilisation des terrains. Les préconisations paysagères présentes sont maintenues.

- **L'article 14** est sans objet dans l'ensemble des zones. Le Coefficient d'Occupation du Sol est supprimé : les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol maximale, et le pourcentage minimal de pleine terre imposé dans chaque zone urbaine ou à urbaniser permettent de réglementer plus finement cet aspect.

3.2. Règles communes à plusieurs zones

3.2.1. Principales prescriptions communes à toutes les zones

Sont ici justifiées les règles qui se retrouvent communément dans toutes les zones. Les articles ne seront par la suite justifiés zone par zone que s'ils présentent une légère évolution par rapport à ces principes généraux réglementés.

Exceptions et modalités d'application

Pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, afin que les règles des articles 6, 7, et 9 s'appliquent à chacune des constructions, quelle que soit la demande d'autorisation d'urbanisme et le type d'opération, il est précisé que les règles doivent être **appliquées à chacun des terrains divisés** dans le cas d'**opérations groupées et de lotissements**.

Pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, afin de permettre une flexibilité pour l'établissement de constructions et installations nécessaires aux **services publics et d'intérêt collectif**, les dispositions du règlement de certains articles ne s'appliquent pas à ces constructions et installations.

A l'article 11, les souches de cheminées sur les faîtages doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant. De plus, sauf en cas d'impossibilité technique, les antennes paraboliques doivent uniquement avoir d'emprise sur la parcelle et ainsi ne pas être visibles depuis l'espace public et s'inscrire en toute discrétion par leur teinte (couleur foncée), et leur taille. Enfin, l'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités professionnelles sera subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur, afin d'assurer son intégration architecturale au sein du village.

Articles communs à toutes les zones

Afin d'assurer une meilleure préservation des **espaces paysagers à protéger et plantations d'alignement**, éléments identifiés au plan de zonage en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, des règles spécifiques ont été introduites aux articles 1, 2 et 13 des zones concernées par des éléments protégés.

Le règlement précise que l'abattage d'un tel élément est interdit (article 1), sauf conditions particulières et remplacement par un nouvel individu équivalent (règles précisées à l'article 13) et que son élagage ne doit pas nuire à la conservation des perspectives paysagères et être compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres (article 2). L'abattage d'un arbre est autorisé à l'article 2 pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité publique.

L'article 13 rappelle aussi que toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces et que toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.

Les occupations interdites à l'article 1 et autorisées sous conditions à l'article 2, varient d'une zone à l'autre, selon sa vocation.

Toutefois, dans l'ensemble des zones, le stationnement des caravanes isolées constituant un habitat permanent est interdit. Cette mention de l'ancien PLU a été complétée en inscrivant « les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat permanent ». Seul le secteur Ne autorise les « caravanes isolées constituant un habitat permanent ». Les dispositions du PLU ne seraient légalement comporter une interdiction totale de stationnement et de séjour, ni aboutir en fait à une impossibilité pour les gens du voyage de stationner pendant le temps minimum qui leur est nécessaire.

A l'article 1, les activités interdites en zone UA du POS sont globalement reprises au PLU. Les installations classées soumises à autorisation au sens de la loi du 19 juillet 1976 du POS ont été dissociées en 3 types d'activités au PLU : les activités industrielles, les entrepôts, et les activités agricoles.

Le PLU ajoute l'interdiction des décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, et l'interdiction de toute construction dans la bande de protection de la lisière des bois.

A l'article 2, sont supprimés des rappels législatifs qui n'apportent pas de règle spécifique au PLU et dont les règles s'imposent indépendamment des règles du PLU. Il s'agit des rappels relatifs aux autorisations d'urbanisme nécessaires : pour les clôtures, pour les travaux de ravalement, pour les permis de démolir, pour les coupes et abattages d'arbres dans les espaces Boisés Classés, et pour les demandes de permis de construire.

L'autorisation des activités commerciales et artisanales a été reconduite mais en abaissant le seuil maximum de surface autorisée de 1000 m^2 au POS à 300 m^2 au PLU pour le commerce et à 150 m^2 pour l'artisanat.

Les aires de jeux et de sport, et le stationnement de caravanes ont été supprimés dans les occupations autorisés au PLU par rapport au POS.

L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, reprend des généralités concernant les accès déjà présentes dans le POS de 2000.

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. De plus, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Un paragraphe a été ajouté par rapport au POS. Il concerne l'interdiction de constructions si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie qui dépend entre autres de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration. A également été ajouté en zone urbaine un stationnement latéral au moins égal à 4,5 m (le POS prévoyait sur au moins un linéaire de chaussée).

L'article 4 contribue à garantir la desserte des constructions par les réseaux publics et contribue ainsi à gérer notamment les questions d'assainissement pour limiter les impacts sur l'environnement. Il fait explicitement référence au zonage d'assainissement : « le traitement des eaux usées et eaux pluviales doit s'effectuer conformément au schéma d'assainissement local. »

De manière générale, par rapport au précédent PLU, le règlement est homogénéisé afin de règlementer eau potable, assainissement et desserte téléphonique, électrique et câble dans chacune des zones.
Dans toutes les zones, la règle du précédent PLU concernant **l'alimentation en eau potable** est reprise : « Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. »

Concernant l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), le règlement est repris du POS. Pour les eaux pluviales notamment, sont maintenues les généralités du précédent PLU : « Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil) ».

L'article précise également que « les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur pour atteindre une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public ». De plus, l'article indique qu'en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, le terrain doit être aménagé afin que le terrain puisse absorber les eaux pluviales.

Concernant la desserte téléphonique, électrique et câble, la règle du précédent POS, qui était d'imposer leur construction en souterrain, est reprise au PLU. Seule la règle sur le raccord en un point à déterminer avec les services techniques est imposée : « le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, Electricité) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire ».

A l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains, l'ancien POS réglementait une longueur minimale de façade sur rue de 10 m. Il soumettait aussi la constructibilité d'une parcelle à une surface minimale de 150 m² de SHON.
Suite aux lois SRU et UH, une superficie minimale ne peut être justifiée que pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone, ou pour des conditions d'assainissement (dispositifs d'assainissement non collectif).
Dans le respect de cette législation et en accord avec la logique de densification souhaitée au niveau des pôles centraux, les règles du précédent POS sont supprimées.

Les articles 6 et 7 font l'objet de règles spécifiques à chaque zone. Cet article est repris au PLU.

L'article 8 du précédent POS s'inscrivait dans la même logique que l'article 5, en règlementant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dans de nombreuses zones, que ce soit par une distance minimale entre deux constructions (8 m en zone UA). Ces règles sont supprimées dans le nouveau PLU. En effet, le fait de préciser que dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles des articles 6, 7, 9 et 13 doivent être appliquées à chacun des terrains divisés complète les règles d'implantation qui s'appliquent quand plusieurs constructions sont sur la même propriété.

L'article 9 limitait l'emprise au sol des constructions. Afin de permettre le renforcement des pôles de vie centraux en cohérence avec le PADD, le nouveau PLU relève les emprises au sol maximale à en zone UA et UB.

L'**article 10**, relatif à la hauteur des constructions, est dans l'ensemble repris du POS. Ainsi, ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et superstructures.
Il est rappelé dans toutes les zones que la hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel le plus bas (excepté pour les terrains à forte pente).

Les paragraphes liés à la surélévation d'une construction ont été supprimé dans cet article.

Article 11 : Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments dans leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes et de l'architecture locale, des prescriptions particulières sont imposées à l'article 11 du règlement. Celles-ci sont plus développées dans les zones urbaines mixtes. Les prescriptions de l'ancien POS ont été dans leur grande partie reprises et complétées dans le PLU, avec l'ajout d'éléments sur les bâtiments remarquables, les percements et les ouvertures de toit, les matériaux des annexes, etc. Par ailleurs, des règles visant à une meilleure intégration ont été ajoutées. Les zones se différencient par les prescriptions plus ou moins directives en ce qui concerne les toitures et les clôtures notamment.

Dans plusieurs zones du PLU, comme le permet l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, des bâtiments et éléments remarquables ont été identifiés au plan de zonage comme présentant un intérêt patrimonial, et sont référencés dans le règlement du PLU. Pour ces constructions répertoriées, afin que la commune puisse avoir un meilleur contrôle de leurs évolutions, toute modification doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Dans toutes les zones, il est ajouté dans le nouveau PLU que les haies vives autorisées à l'article 11, ainsi que l'ensemble des plantations, seront composées d'**espèces végétales locales**, ceci afin d'offrir les meilleures chances de maintien et de bonne croissance pour la plante, avec un entretien moindre et le maintien voire l'enrichissement de la biodiversité présente.

Article 12

Les mesures prescrites en matière de stationnement des véhicules de toute nature visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible. La commune des Molières, compte-tenu de son taux de motorisation et de sa forte problématique de stationnement, souhaite répondre aux besoins en stationnements des usagers et intégrer cette préoccupation au sein des projets de construction.

La présente révision a permis de redéfinir des normes applicables en fonction des types d'occupation du sol et de surface de plancher avec la mise à jour par rapport aux nouvelles catégories.

Article 13

La règle vise au maintien de la végétation présente : « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent ».

Est aussi rappelé, dans les zones concernées comme dans l'ancien POS, que les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme, et que toute modification des Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.
Au-delà des ces règles déjà présentes dans l'ancien POS, cet article est développé dans le but d'une meilleure préservation de la végétation et de l'intégration des projets d'aménagement, en s'adaptant aux spécificités des chaque type de zone.

Afin de développer ces points utiles à toutes les zones, les principes de plantation, de composition et les essences conseillées sont précisées dans la partie Eléments sur les haies et structures végétales incluse en annexe au PLU dans les cahiers de recommandations architecturales, environnementales et paysagères.

Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, un pourcentage de pleine terre (sol perméable et végétalisé) est imposé dans chacune des zones, notamment afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Enfin, sont ajoutées dans toutes les zones concernées les dispositions particulières relatives aux « espaces paysagers à protéger » et « alignements d'arbres », afin de garantir en cas d'abattage leur remplacement à proximité et par des individus de taille correcte et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

Article 14

Comme précisé précédemment, cet article n'est pas règlementé afin de faciliter la densification à la parcelle et ainsi de limiter l'étalement urbain contraire aux aspirations environnementales de l'urbanisme d'aujourd'hui. Les limitations prévues aux articles précédents permettent de définir le potentiel constructible.

3.3. Typologie des zones et règlement

3.3.1. Les zones urbaines mixtes : UA et UB

Les zones urbaines mixtes sont celles dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elles sont constituées d'habitat, de commerces, d'équipements. Le PLU les décompose en deux zones afin de distinguer le centre ancien du cœur urbain (UA) et ses extensions pavillonnaires (UB) qui centralisent le développement urbain de la commune.

Plus précisément, les zones urbaines mixtes se composent de :

- La **zone UA** qui correspond au centre ancien de la commune des Molières.
- La **zone UB** qui correspond aux extensions du bourg. Elle inclut tout le bâti du bourg non classé en UA hormis le centre équestre.

Par rapport au précédent POS, les délimitations entre les différentes zones urbaines ont été modifiées afin d'être plus en accord avec les différentes typologies rencontrées (distinction du centre ancien dense du bâti pavillonnaire en extension).

Dans un but de focalisation du développement urbain autour du centre-bourg et de préservation des secteurs plus isolés, le découpage du nouveau PLU classe les secteurs proches du centre en zones UA et UB (voire 1AU pour des projets d'ensemble), et les secteurs d'habitat plus isolés en zone Nh avec un resserrement du zonage sur les constructions. Il adopte une refonte et une simplification du zonage plus en accord avec le projet et plus lisible. En cohérence avec cette logique, les règles ci-après visent à permettre une certaine densification des zones UA et UB.

On constate donc globalement une augmentation des surfaces en zones urbaines entre le POS de 2000 et le PLU (les zones urbaines passent de 71,06 ha au POS à 88,56 ha au PLU). Ceci s'explique notamment par l'urbanisation d'une grande partie des anciennes zones d'extension NA du POS.

- **La zone UA : centre ancien du bourg et extensions urbaines présentant une densité semblable au centre ancien dans la continuité du bâti.**

Typologie de la zone UA

La zone UA correspond au cœur du bourg, constitué d'un tissu ancien structuré le long de la Grande rue et du début de la rue de Gometz.

Les constructions sont en général implantées à l'alignement le long des voies ou d'anciennes cours.

Cette zone accueille une partie des équipements de la commune (mairie, église et future médiathèque) et les commerces.

La vocation mixte de cette zone est affirmée pour favoriser l'animation du cœur du bourg, dans le respect du tissu traditionnel et de l'architecture locale.

Justification du périmètre de la zone UA

La zone UA du PLU reprend pour partie la zone UA du précédent POS. L'évolution majeure consiste dans l'intégration des trois anciens secteurs UG présentant des caractéristiques urbaines très proches du centre UA. De plus, les anciennes zones d'extensions NA-UAa et NA-UAb sont aujourd'hui urbanisées et constituent, grâce à leur tissu urbain dense et en alignement, une

continuité naturelle du centre-bourg. Quelques bâtiments au Sud et à l'Ouest du centre-bourg et ayant les mêmes caractéristiques que ce dernier ont également été intégrés à la zone UA. La zone urbaine centrale est ainsi très nettement simplifiée et plus claire dans son périmètre.

Justification du règlement de la zone UA

A l'article 1 de la zone UA, s'agissant d'une zone urbaine dense, à vocation mixte, la transformation des commerces en rez-de-chaussée en une autre destination que celle du commerce ou de l'artisanat est ajoutée par rapport aux autres zones du PLU.

A l'article 2 de la zone UA, les autorisations reprennent celles communes à un ensemble de zones. Ainsi, cet article autorise d'autres occupations du sol que l'habitat et les équipements publics afin de maintenir et développer la mixité urbaine. Les occupations et utilisations du sol admises à l'article 2 correspondent à celles qui sont compatibles avec la présence des habitations et se trouvent communément dans les tissus urbains centraux. Toutefois, pour préserver la morphologie urbaine du secteur, ces commerces, bureaux, et activités artisanales sont fortement limitées en superficie avec une surface de plancher maximale de 150 m^2 pour les activités artisanales et de bureaux, et de 300 m^2 pour les commerces. Il s'agit en effet de privilégier les activités et services de proximité, et de ne pas encourager des implantations plus imposantes générant du trafic extérieur et ayant leur place dans les zones urbaines spécifiques dédiées.

L'article 3 relatif aux accès et voirie reprend les règles communes aux principales zones. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité (carrossable). Il précise aussi que des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Cet article ajoute des règles concernant les voiries destinées à relier des îlots. Les voies destinées à relier des quartiers doivent avoir une emprise minimale de 9,5 m, une largeur d'au moins 4,5 m, un stationnement latéral égal à 4,5 m et un trottoir de part et d'autre de la voie afin d'assurer une fluidité du trafic et de gérer la circulation piétonne aisément.

L'article 4 est repris des règles générales du PLU.

A l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains, les règles de l'ancien POS qui imposait une longueur minimale de façade sur rue et soumettait aussi la constructibilité d'une parcelle à une surface minimale sont supprimées. Cet article n'est pas règlementé en zone UA.

A l'article 6, le précédent POS autorisait une construction implantée sur au moins 60 % du linéaire d'une voie ou en retrait de 3 m minimum. Toutefois, cet article pouvait être dérogé dans un souci d'intégration architecturale. Dans le PLU, cette dérogation n'est plus possible, excepté pour les installations de service public ou d'intérêt collectif, dans un souci de densification.

A l'article 7, le précédent POS autorisait une implantation sur deux limites séparatives latérales si le linéaire de la parcelle sur la voirie était égal ou inférieur à 10 m et sur une limite séparative si le linéaire sur voirie était supérieur à 10 m. Dans le nouveau PLU, dans un souci de simplification,

l'implantation sur au moins une limite séparative est imposée mais la précision sur la longueur maximale de linéaire est supprimée.

En cas de retrait, la distance minimale requise demandée est maintenue dans le nouveau PLU : au moins égale à 5 m (contre 8 m dans le POS), elle peut être réduite à 2,5 m (4 m dans le POS) en cas de mur aveugle ou ne comportant pas de baie créant une vue directe sur le fond voisin ou en limite d'un chemin piétonnier. La distance est réduite afin de densifier. Dans le cas d'extension des constructions, il n'est pas fixé de règle afin d'assurer une cohérence architecturale.

Le PLU ajoute également une marge de recul de 0,5 m en moins par rapport aux limites séparatives latérales pour l'isolation extérieure des constructions.
La longueur maximale de 12 m sur une limite séparative est reprise.

Comme dans l'ensemble des zones du PLU, **l'article 8 n'est plus règlementé**. Il imposait des contraintes ne permettant pas l'évolution et la densification du bâti dans les centres. Les problèmes pouvant être posés par des constructions en double front, que cet article de l'ancien POS visait aussi à limiter, sont traités par d'autres mesures, notamment via l'imposition d'une largeur minimale d'accès dans ces situations inscrite à l'article 3.

L'article 9 limitait l'emprise au sol des constructions en zone UA à 35 %. Afin de permettre le renforcement du pôle de vie centrale en cohérence avec le PADD, le nouveau PLU relève l'emprise au sol maximale à 60 % de l'unité foncière en zone UA, ceci afin de maîtriser la densité et en partie l'imperméabilisation des parcelles pour concilier le caractère dense de centre-bourg (emprise forte limitée à 60 %) avec un tissu toutefois aéré (40 % restant). Toutefois, la conjugaison de cet article avec les préconisations de l'article 13 et l'ajout d'une référence à la surface en pleine terre limite l'imperméabilisation des sols.

L'**article 10** du PLU réglemente comme au POS la hauteur des constructions à 10 m au faîtage et 8 m en cas de toiture-terrasse afin de préserver l'aspect compact du bourg. La hauteur maximum des annexes est également reprise à 4,5 afin que ces annexes restent de dimensions mesurées.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions développe de nombreux éléments valables dans l'ensemble des zones urbaines mixtes.
Au POS, l'article 11 était peu réglementé. Dans un souci de qualité architecturale et d'intégration, le PLU renforce la réglementation de cet article.
Désormais, dans le PLU, les bâtiments remarquables répertoriés sont inscrits au règlement. Dans cette zone UA ont été donc inscrits 5 bâtiments (n° 1, 6, 11, 13, et 14 sur le plan de zonage). L'extension et l'aménagement de ces constructions sont admis dans le respect du style architectural existant (nécessité d'une autorisation d'urbanisme pour toute modification). Cette nouvelle règle a pour objectif de préserver l'identité du bourg.

Comme indiqué précédemment, l'article 11 du PLU ajoute plusieurs éléments par rapport au POS. Ainsi, des éléments liés à la toiture, aux percements, aux ouvertures de toit, aux annexes et autres viennent compléter les éléments du POS concernant les matériaux et les clôtures.

En ce qui concerne les matériaux, la protection de l'aspect architectural du bourg actuel amène à inscrire les matériaux de type bois, meulière, pierre, et enduit en mortier taloché comme matières exclusives à utiliser sur les façades extérieures. Dans le même ordre d'idée, les couleurs à utiliser pour les enduits extérieurs doivent appartenir à un camaïeu de couleurs allant de l'ocre jaune au brun. L'objectif est d'assurer une certaine qualité du bâti.

Concernant les toitures, la pente (si elle dispose de deux versants) sera comprise entre 40 et 45° (sauf pour annexes de moins de 3 m pouvant avoir un degré de pente inférieur). Les matériaux

utilisés comme couverture sont la tuile voire la végétalisation du toit pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les percements, la hauteur doit être supérieure à la largeur afin de préserver l'ambiance du bourg. En ce qui concerne les ouvertures de toits, seules les lucarnes à 2 ou 3 pans et les chassis de toit sont admis (0,80 m maximum).

Les règles des clôtures sont globalement reprises du POS. A noter toutefois que la hauteur d'une clôture sur muret est de 1,8 m maximum (contre 1,7 m au POS), que la clôture ne peut dépasser 0,80 m en cas de décaissement d'environ 1 m de haut, et que le paragraphe sur la hauteur maximum d'une haie ne devant pas dépasser 1,8 m de haut est supprimé tout comme la dérogation sur la hauteur de la clôture. La hauteur maximum d'une clôture en limite séparative est reprise du POS à 2 m. Ces règles visent à mieux intégrer les clôtures dans leur environnement urbain.

Le PLU ajoute par rapport au POS l'obligation d'enterrer les citernes ou de les placer dans des lieux non visibles de la voie publique. De même, les vérandas, cheminées, paraboles et bâtiments d'usage professionnel devront s'intégrer au mieux dans leur environnement urbain et architectural.

L'article 12 indique les mesures prescrites en matière de stationnement et intègre également des règles concernant les rampes d'accès. Ainsi, la côte de nivellement à l'alignement futur de la propriété doit être supérieure de 0,15 m à celle de l'axe de la voirie sur laquelle elle se raccorde, la pente ne peut excéder 5 % sur les 5 premiers mètres, et le rayon de courbure ne peut être inférieur à 5 m. Ces règles sont reprises du POS.
Concernant les places de stationnement, le PLU indique une place pour les logements inférieurs à 35 m^2 de surface de plancher (le POS indiquait une place pour 30 m^2 de SHON), 2 places de stationnement pour les logements compris entre 35 et 120 m^2, et 3 places au-delà de 120 m^2 dont 1 place supplémentaire par tranche de 60 m^2. Cette règle vise à assurer le nombre de places de stationnement suffisantes sur la parcelle et à limiter tout stationnement sur la voie publique dans un souci de circulation piétonne et routière.
Concernant les divisions de logement, l'article impose une place de stationnement par 60 m^2 de surface de plancher. Pour les logements locatifs sociaux, seule une place est demandée. Pour les activités hôtelières, une note doit être effectuée lors de la demande d'autorisation des sols afin de déterminer les futurs besoins.
La règle sur le stationnement pour une surface commerciale est ici supprimée afin de ne pas contraindre leur implantation dans le centre-bourg.

A l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations, la spécificité de la zone UA par rapport aux autres zones urbaines mixtes est le pourcentage de pleine terre exigé (20%) afin d'assurer un minimum de surface perméable et d'assurer un cadre végétalisé dans la zone centrale et, pour les aires de stationnement de plus de 4 emplacements, l'obligation de planter un arbre pour 50 m^2 de surface de stationnement.

La demande d'un relevé de terrain pour toute demande de permis de construire est supprimée.

- **La zone UB : extensions du bourg**

Typologie de la zone UB

La zone UB correspond aux extensions récentes du village et limitrophes du centre ancien. Elle présente une urbanisation moyennement dense.

Cette zone à vocation mixte doit assurer son rôle de prolongement du centre ancien, avec un habitat de type résidentiel, et de pouvoir accueillir des activités artisanales, des commerces, des

bureaux et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec le village.

Cette zone devra conserver un aspect aéré, où le végétal domine largement le minéral.

Justification du périmètre de la zone UB

La zone UB du PLU reprend globalement la zone UH du précédent PLU. L'évolution majeure consiste dans la redéfinition des limites entre la zone UA et la zone UB, en fonction des typologies présentes (habitat ancien à l'alignement / habitat pavillonnaire). La simplification du zonage et la logique de renforcement des pôles centraux a aussi favorisé l'extension du zonage UA. Toutefois, la zone UB du PLU augmente par rapport à la zone UH du POS car, entre autres, ont été intégrées plusieurs anciennes zones d'extensions désormais urbanisées.

A noter également l'intégration dans la zone UB des deux zones UL du pôle scolaire et de l'IME de la petite enfance.

Plus précisément, les contours de la zone ont été affinés. Ils découlent aussi de la redéfinition du zonage de la zone UA qui côtoie cette zone UB.

Justification du règlement de la zone UB

A l'article 1 de la zone UB, s'agissant d'une zone urbaine moyennement dense, à vocation d'habitat notamment, l'interdiction des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôts ou d'activités agricoles présente dans le POS de 2000 est maintenue, ces dernières pouvant être source de nuisances et n'ayant pas leur place dans les centres urbains, sauf si elles n'engendrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier.

L'article 2 de la zone UB reprend les autorisations de la zone UA. Ainsi, sont autorisées d'autres occupations du sol que l'habitat et les équipements publics telles que les activités artisanales.

L'article 3 relatif aux accès et voirie reprend les règles des précédentes zones. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité (carrossable). Il précise aussi que des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Cet article ajoute comme à la zone UA des règles concernant les voiries destinées à relier des îlots. Seul le stationnement latéral sur au moins un linéaire de chaussée se différencie.

A l'article 4, pour la zone UB, une précision est faite concernant l'assainissement autonome. Ainsi, l'installation devra être conçue pour se brancher au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

A l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains, les règles de l'ancien POS qui imposait une longueur minimale de façade sur rue et soumettait aussi la constructibilité d'une parcelle à une surface minimale sont supprimées afin de se conformer à la législation en vigueur.

A l'article 6, tout comme pour la zone UA, la dérogation sur le retrait a été supprimée dans un souci de densification potentielle. Alors que le POS distinguait un retrait de 5 m minimum des voies et un retrait de 3 m des chemins piétonniers, le projet de PLU autorise le retrait minimum à 3 m sur l'ensemble des voies ou autorise un alignement.

A l'article 7, le règlement est repris de la zone UA avec toutefois un retrait minimum de 6 m des limites séparatives (hors façade aveugle) et un retrait de 3 m minimum des chemins piétonniers afin d'être légèrement moins dense. Dans le cas d'extension des constructions, il n'est pas fixé de règle de retrait par rapport aux limites séparatives dans le cas de murs aveugles afin d'assurer une cohérence architecturale.

Comme dans l'ensemble des zones, **l'article 8 n'est plus règlementé**. Il imposait des contraintes pouvant limiter l'évolution et la densification du bâti dans les centres.

L'article 9 limitait l'emprise au sol des constructions en zone UB à 20 %. Afin de permettre le renforcement de pôle de vie centrale en cohérence avec le PADD, le projet de PLU relève l'emprise au sol maximale à 40 % de l'unité foncière en zone UB. Toutefois, la conjugaison de cet article avec les préconisations de l'article 13 et l'ajout d'une référence à la surface en pleine terre limite l'imperméabilisation des sols.

L'article 10 du PLU relatif à la hauteur des constructions n'est pas modifié pour la zone UB. La hauteur maximum est inférieure à celle de la zone UA afin de conserver un aspect moins dense pour cette zone à vocation résidentielle principalement.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions développe de nombreux éléments précédemment cités pour la zone UA. Quelques points diffèrent dont la hauteur maximum de la clôture qui est relevée de 1,5 m au POS à 1,7 m au PLU afin de mieux s'intégrer dans l'environnement.

L'article 12 indique les mesures prescrites en matière de stationnement. Les règles sont reprises de la zone UA. Toutefois, le stationnement à usage commercial, artisanal et hôtelier est ici réglementé : une place pour 30 m^2 de surface de plancher de commerce, une place pour 70 m^2 de surface de bureaux / artisanat, et une place pour 20 m^2 de surface hôtelière.

A l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations est repris de la zone UA. Toutefois, le pourcentage de pleine terre exigé (30%) est en accord avec l'augmentation de la densité urbaine (60 % de surface non construite ou non constructible exigés dans le POS). Un arbre de haute tige est demandé pour tout stationnement d'au moins 4 places. De plus, des bandes paysagères devront être plantées selon le cas en fond de parcelle, en limite de parcelle avec un chemin, sur la limite donnant sur un espace public ou sur des installations et dépôts.

3.3.2. La zone urbaine spécifique : 2AUX

- 1 zone urbaine spécifique : UI au POS → 1 zone urbaine spécifique dans le projet de PLU : UX

Par rapport à l'ancien POS, la zone UI (en réalité la zone NA-UIa) correspondait à l'ensemble de l'ancien site TDF. Au PLU, seule une partie de cet ancien site est conservé en zone 2AUX pour l'accueil futur d'activités économiques.

- **La zone 2AUX : site destiné à des activités économiques**

Typologie de la zone 2AUX

La zone 2AUX correspond à un futur site dédié aux activités industrielles, artisanales, de bureaux, hôtelières et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone correspond à l'ancien site d'activités de Télédiffusion de France qui s'étend au sud de la commune.

Justification du périmètre de la zone 2AUX

La zone d'activités est maintenue en partie avec un périmètre modifié. Ainsi, la zone destinée à accueillir des activités passe de 27,52 ha au POS (zone NA-UIa) à 13,63 ha au PLU (zone 2AUX).

Justification du règlement de la zone 2AUX

Cette zone ne pouvant être urbanisée qu'après renforcement des réseaux (notamment les accès et la desserte interne de la zone) et modification du document d'urbanisme, le règlement est volontairement allégé, ne réglementant que les articles obligatoires, à savoir ceux sur les constructions interdites et autorisées (articles 1 et 2). Le reste du règlement sera précisé dans le cadre d'une modification.

Articles 1 et 2 : ils visent à limiter fortement les occupations du sol dans l'attente de la modification du PLU et de la définition d'un projet d'ensemble sur le site TDF. Le règlement de la zone 2AUX interdit tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2.

Les articles 3 à 14 ne sont pas règlementés.

3.3.3. Les zones à urbaniser mixtes : zone 1AU et zone 2AU

- **La zone 1AU sites d'urbanisation future à court et moyen terme**

Typologie de la zone 1AU

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat non entièrement ou pas équipée, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation en continuité avec les zones urbanisées existantes dans un principe d'enveloppe urbaine.

Après réalisation des équipements nécessaires (création ou renforcement des réseaux), les constructions individuelles sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement général et cohérent de la zone.

La zone 1AU comprend deux secteurs distincts : l'un est localisé au voisinage de l'église, entre Grande rue et le Bois de Montabé et est destiné à conforter le centre-bourg ; l'autre est situé dans le quartier de la Grande Ferme, site de la Janvrerie.

Justification du périmètre de la zone 1AU

Plusieurs anciennes zones NA du POS sont aujourd'hui urbanisées. Il s'agit des trois zones NA-UH à l'Est, au Sud et à l'Ouest du village. Les deux zones NA-UAa et NA-UAb au Nord du bourg sont également urbanisées. Deux zones d'extension du POS sont repassées en zone N au PLU (zone NA-UIb au Nord de la commune et zone NAb au Sud du bourg) car étant situées dans et à proximité de milieux naturels sensibles (site inscrit de la Vallée de Chevreuse) ou proche de nuisances (centre

équestre). La zone NA du centre équestre passe en zone A qui correspond davantage aux caractéristiques de ce type d'activités. La zone NA-Ula de l'ancien site TDF est redécoupée et seule une partie est conservée pour l'accueil d'activités (voir zone 2AUX). Enfin, la zone NA-UA près de l'église et la zone NAa dans le secteur de la Janvrerie sont reprises au PLU mais avec des périmètres réaménagés. De plus, le site de la Janvrerie est phasé en deux zones 1AU et 2AU.

Dans une réflexion d'ensemble, une même orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été élaborée pour les deux sites : OAP « Cœur de bourg » et OAP « La Janvrerie »

Justification du règlement de la zone 1AU

A l'article 1 de la zone 1AU, s'agissant de sites sur lesquels on souhaite accueillir principalement de l'habitat, l'interdiction des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôts ou d'activités agricoles est justifiée, ces dernières pouvant être source de nuisances et n'ayant pas leur place dans le bourg. Globalement, les interdictions de la zone 1AU reprennent celles communes à un ensemble de zones précédemment vues.

L'article 2 est simplifié via la suppression des rappels législatifs, comme pour les autres zones.
Ont été supprimés par rapport au POS les aires de stationnements et les équipements d'infrastructure. Ont été ajoutées dans le PLU les bureaux et commerces sous condition qu'ils soient compris dans le volume des constructions existantes, et les habitations à condition qu'elles soient réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

L'article 3 relatif aux accès et voirie reprend les règles des précédentes zones. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité (carrossable). Il précise aussi que des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux est règlementé sur les mêmes principes que les zones urbaines mixtes.

A l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains, l'ancien POS imposait un plan d'aménagement pour urbaniser cette zone. Dans le projet de PLU, l'urbanisation de la zone 1AU devra également suivre un schéma d'aménagement général et cohérent de la zone. Toutefois, afin de ne pas s'opposer au projet de densification au niveau du centre-bourg, qui est par ailleurs desservi par l'assainissement collectif, et de respecter la législation, l'article 5 n'est donc plus réglementé dans le nouveau PLU.

A l'article 6, le précédent POS n'appliquait pas de règles sur cette zone en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble. Le PLU réglemente cet article avec un alignement ou un retrait de 3 m minimum. En ce qui concerne les futures voies créées dans l'opération d'aménagement d'ensemble, les règles seront déterminées selon l'organisation générale de l'opération.

A l'article 7 de la zone 1AU, le PLU reprend les mêmes règles que pour la zone UA. Il ne prend toutefois pas en compte les précisions sur l'isolation extérieure, la longueur maximale d'un bâti sur une limite séparative et le retrait par rapport à un chemin piétonnier.

Comme dans les autres zones du PLU, **l'article 8** n'est plus règlementé.

L'article 9 ne limitait pas l'emprise au sol des constructions en zone 1AU en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble. Afin de permettre le renforcement du pôle de vie centrale en cohérence avec le PADD, le nouveau PLU impose une emprise au sol maximale de 60 % de l'unité foncière, comme en zone UA. Toutefois, la conjugaison de cet article avec les préconisations de l'article 13 et l'ajout d'une référence à la surface en pleine terre limite l'imperméabilisation des sols.

L'article 10 du PLU relatif à la hauteur des constructions n'était pas réglementée au POS. Le nouveau PLU reprend désormais les règles de la zone UA afin de densifier cette zone située à proximité immédiate du centre-bourg dans le respect de ce dernier.

L'article 11 était peu développé dans le précédent POS. Dans le projet de PLU, cette zone reprend le règlement de la zone UA étant donné sa proximité immédiate. Certains éléments sont modifiés. Il s'agit notamment du paragraphe sur les volumes et percements où les demi-sous-sols sont interdits et où les portes de garage doivent être peintes de couleur identique aux menuiseries de la construction. La rédaction de l'article 11 de la zone 1AU vise à requalifier le futur site d'urbanisation.

L'article 12 indique les mesures prescrites en matière de stationnement. L'ancien POS n'indiquait pas de règles pour cette zone. Le projet de PLU reprend aussi les règles de la zone UA.
Toutefois, l'article donne des indications pour le stationnement lié aux activités ; car à la différence de la zone UA où il n'est plus possible de développer de réelles surfaces de stationnement, la zone 1AU est suffisamment importante pour penser à ce type d'aménagements. Ainsi, au moins une place est demandée pour 30 m^2 de surface de plancher pour les activités de bureaux et de commerce, et une place minimum est demandée pour 10 m^2 de surface de plancher pour les activités hôtelières.

L'article 13 est repris de la zone UA. Cependant, un minimum de 30 % de la surface de la propriété doit être en pleine terre et végétalisés afin de garantir un aménagement qualitatif.
Des bandes paysagères sont également imposées selon le cas comme pour l'article 13 de la zone UB. Il est demande que les plantations soient basses et qu'un plan des plantations projetées soit annexé à la demande du permis de construire.

- **La zone 2AU : site d'urbanisation future à long terme**

Typologie de la zone 2AU

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat insuffisamment équipée en terme de réseaux, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation en continuité avec les zones urbanisées existantes dans un principe d'enveloppe urbaine.

Elle est destinée à être urbanisée à long terme sous la forme d'une opération d'ensemble, après modification du PLU.

La zone 2AU est située au Nord du bourg (site de la Janvrerie) et en partie le long de la route de Saint Rémy.

Justification du périmètre de la zone 2AU

Une zone d'extension du précédent POS passe en zone 2AU dans le nouveau PLU : La Janvrerie.
Il s'agit d'un site entouré par l'urbanisation sur deux côtés.

Dans le projet de PLU, un seul site d'urbanisation future à long terme 2AU est présent, maintenu du précédent POS. Toutefois, le périmètre d'extension urbaine au POS est modifié, réduit, et phasé sur le PLU. Ainsi, la surface de cette extension urbaine de La Janvrerie (1AU et 2AU) passe de 10,8 ha au POS à 7,06 ha au PLU. De plus, sur ces 7,06 ha d'extension urbaine, seuls 4,2 ha concernent des terres agricoles actuellement cultivées. La surface qui concerne la zone 2AU est de 5,12 ha.

Justification du règlement de la zone 2AU

Cette zone ne pouvant être urbanisée qu'après renforcement des réseaux (notamment les accès et la desserte interne de la zone) et modification du document d'urbanisme, le règlement est volontairement allégé, ne réglementant que les articles obligatoires, à savoir ceux sur les constructions interdites et autorisées (articles 1 et 2). Le reste du règlement sera précisé dans le cadre d'une modification.

Articles 1 et 2 : ils visent à limiter fortement les occupations du sol dans l'attente de la modification du PLU et de la définition d'un projet d'ensemble sur le site de la Janvrerie. Le règlement de la zone 2AU interdit tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2.

Les articles 3 à 14 ne sont pas règlementés.

⇨ **Au total, le PLU réduit de plus de moitié la surface des zones à urbaniser entre le POS et le PLU (de 47,5 ha à 21,4 ha).**

3.3.4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N correspond aux intentions affichées au PADD de préservation des espaces naturels et du cadre de vie.

Le POS de 2000 figurait la plus grande partie de ces espaces dans une zone naturelle ND commune.

La principale évolution consiste en une extension de la zone N au Sud-Ouest et au Nord-Est du village, ainsi que la création de différents secteurs : un secteur Nh pour l'habitat isolé, un secteur Ne pour l'implantation d'équipements public ou privés en zone naturelle, et deux autres secteurs (Nk et Nr) pour des projets spécifiques. Ce découpage plus fin vise à adapter le règlement aux occupations du sol de chaque secteur. Les différentes zones et secteurs sont :

- La **zone N** : grandes entités naturelles de la vallée, coteaux boisés et autres principaux boisements.
- Le **secteur Nh** : constructions situées dans des zones isolées ou sensibles.
- Le **secteur Ne** : sites permettant l'accueil d'équipements.
- Le **secteur Nk** : revalorisation écologique au sein de l'ancienne carrière.
- Le **secteur Nr** : îlot vert présentant un cône du vue sur les anciens remparts à préserver au sein de l'enveloppe urbaine.

- **Typologies et justification du périmètre de la zone N et de ses secteurs**

Typologie et justification du périmètre de la zone N stricte

Le précédent POS classait en zone ND les espaces naturels de la vallée et les principaux boisements. Ces derniers sont maintenus en zone N stricte dans le projet de PLU.

La zone naturelle évolue entre le POS et le PLU (de 115 ha à 124,66 ha respectivement) car certains secteurs classés auparavant en NA ou en U au POS sont désormais inscrits en zone N. Cette nouvelle classification permet de maitriser le développement autour des équipements situés au sein ou à proximité immédiate de milieux naturels sensibles et sont désormais inscrits en secteur Ne au PLU (UL au POS pour l'IME, le pôle sportif, et la partie Nord du site TDF).

La prise en compte de constructions isolées a également entraîné la création de secteurs Nh sur des zones auparavant classées en UH, UL ou NA-UI : lieu-dit de Montabé, fermes de Quincampoix et de la Noue, et habitations en entrée de l'ancien site TDF.

Le précédent POS différenciait un secteur NB pour deux secteurs en lisière du bois de Montabé et du bois des Carrières de Saint-Jean. Le projet de PLU classe ces espaces en zone UB de part leurs caractéristiques semblables à cette zone.

Typologie et justification du périmètre du secteur Nh

Le **secteur Nh** correspond aux constructions situées dans des zones isolées ou sensibles, dans la vallée et le plateau. Auparavant classées en zone UH, UL ou NA-UI, le changement pour un secteur de N vise à confirmer la volonté de préservation de ces espaces.
Il s'agit des constructions ou ensemble de constructions isolées : lieu-dit de Montabé (auparavant en secteur UH), fermes de Quincampoix (secteur ULa au POS) et de la Noue (NC dans le précédent POS), et les habitations en entrée de l'ancien site TDF (zone NA-UIa au POS). Ce zonage offre une possibilité d'extension des constructions mais ne permet pas de nouvelles constructions principales, dans des secteurs en assainissement individuel, l'objectif étant de limiter toute nouvelle urbanisation dans des espaces isolés ou sensibles.

Typologie et justification du périmètre du secteur Ne

Le **secteur Ne** correspond à des équipements privés ou publics situés au sein de milieux naturels à protéger. L'Institut Médical Educatif et le pôle sportif étaient classés en UL (zone dédiée aux équipements publics) au POS tandis que la ferme pédagogique (intégrée à l'ancien site TDF) était en zone NA-UIa (zone à urbaniser dédiée aux activités). Le classement de ces sites en Ne dans le PLU permet de minimiser l'impact du bâti dans leur environnement par des règles adaptées.

Typologie et justification du périmètre du secteur Nk

Le **secteur Nk** correspond au site de l'ancienne décharge au Nord du territoire communal. Inscrite ND au POS, l'objectif du PLU est de prévoir la restauration écologique du site.

Typologie et justification du périmètre du secteur Nr

Le **secteur Nr** est un îlot vert localisé en centre-bourg. Auparavant classé en UH (extensions du bourg), le secteur est destiné à préserver le site en autorisant l'accueil uniquement d'installations légères et démontables liées aux activités de plein air. L'objectif est de conserver une zone verte en centre-bourg et de préserver de toute urbanisation le cœur d'îlot vert situé entre la rue de Limours et de la Croix de Valentin comme indiqué au PADD ainsi que de protéger le cône de vue vers les anciens remparts situés dans ce cœur d'îlot.

- **Justification du règlement de la zone N et de ses secteurs**

Règles des zones naturelles et forestières

L'article 1 interdit, sur l'ensemble de la zone N, les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, les campings, caravanings et dépôts de caravanes, les caravanes isolées constituant un habitat permanent excepté en Ne ainsi que toute autre occupation et utilisation du sol qui ne répond pas aux conditions fixées à l'article N2.

A été ajouté par rapport au POS l'interdiction de toute construction dans la bande de protection de la lisière des bois et massifs boisés de plus de 100 hectares,

L'article 2 définit ensuite les conditions précises à respecter pour les occupations du sol autorisées.

La création de constructions est fortement limitée dans les secteurs, où seules sont autorisées en création les occupations spécifiques à la zone.

L'ancien POS était moins strict et autorisait en zone ND les constructions nécessaires à la gestion forestière ou agricole, ou encore l'aménagement des constructions existantes quelle que soit leur affectation à condition que celui-ci ne porte pas atteinte à la qualité du site.

La création de secteurs dans le projet de PLU permet de définir précisément où sont autorisées des constructions limitées et d'assurer une préservation forte des espaces naturels classés en zone N strict.

Ainsi, la zone N n'autorise que les constructions liées à l'exploitation des forêts, le secteur Nk n'autorise que les exhaussements pour la restauration écologique du site, le secteur Ne n'autorise que des extensions de constructions ou annexes en lien avec les services publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive, scolaire, de médical. Le secteur Nr autorise lui seulement des installations légères et démontables. Enfin, le secteur Nh n'autorise que les extensions dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Cette règle vise à limiter l'impact du bâti.

Le secteur Ne est concerné par la lisière de protection du massif boisé de Montabé. Aussi, ce secteur contient un paragraphe spécifique limitant fortement les aménagements dans cette bande de 50 m. Seuls des aménagements légers démontables, réversibles et n'entrainant pas d'impact sur le milieu naturel sont autorisés pour les équipements existants (terrains de tennis). Les installations autorisées dans cette lisière doivent avoir un lien avec la forêt.

L'article 3 relatif aux accès et voirie reprend les règles des précédentes zones. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité (carrossable). Il précise aussi que des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

L'article 4 reprend les généralités présentes dans les autres zones du PLU.

L'article 5 non réglementé pour la zone N dans le POS est reconduit au PLU.

A l'article 6, l'ancien POS indiquait seulement l'implantation des installations à 12 m des voies ou des limites d'emprises.
Le règlement du projet de PLU précise que ce retrait est de 5 m minimum par rapport aux chemins ruraux et voies communales et de 10 m minimum par rapport aux routes départementales, cela dans un souci de cohérence afin d'éviter d'imposer un retrait fort inesthétique entre deux constructions déjà présentes et de limiter ainsi une consommation foncière trop importante.

A l'article 7, l'ancien POS indiquait un retrait des limites séparatives d'au moins 12 m. Le PLU autorise désormais un recul correspondant au minimum à la moitié de la hauteur de la façade des limites séparatives.

A l'**article 8,** alors que l'ancien POS imposait une distance minimale de 8 m entre deux constructions, cet article n'est plus réglementé dans le projet de PLU comme stipulé dans les autres zones.

L'**article 9** n'était pas règlementé dans l'ancien POS. Dans le nouveau PLU, le secteur Nh autorise une extension du bâti existant de 20 % maximum d'emprise au sol supplémentaire afin de limiter l'urbanisation des zones d'habitat isolées. En ce qui concerne le secteur Ne, le PLU réglemente à 20 % d'emprise au sol maximum pour les installations de service public ou d'intérêt général à vocation sportive, scolaire, ou médicale. L'extension de bâti existant est limitée à 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

L'article 10 n'était pas réglementé dans l'ancien POS. Le PLU fixe à 7 m la hauteur maximum au faîtage par rapport au point du terrain le plus bas. La hauteur maximum des annexes est fixée à 5 m par rapport au point du terrain le plus bas. Cette règle assure une bonne intégration paysagère des constructions.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions indiquait pour la zone N des préconisations relatives à l'intégration urbaine et architecturale dans l'environnement comme pour la zone d'extension urbaine du POS. Le projet de PLU développe cet article et intègre les éléments remarquables répertoriés (n°4, 7, 8, 10, 15 au plan de zonage). Le règlement est repris des précédentes zones.

A l'article 12, l'ancien POS précisait uniquement que le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. Le projet de PLU développe cet article en reprenant ce principe et impose également une surface de 25 m² par place.

A l'article 13, le projet de PLU reprend des règles déjà développées dans les zones urbaines : maintien des plantations, espaces libres non bâtis plantés, haies vives et plantations seront composées d'espèces végétales locales.

Pour le secteur Ne, les espaces libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 50 % de la superficie de la propriété. Un arbre de haute tige est imposé pour au moins deux places.

Pour le secteur Nh, les espaces libres doivent représenter au moins 45 % de la superficie de la propriété. Un arbre de haute tige est obligatoire pour au moins 4 places.

L'article 14 n'est pas règlementé, comme dans l'ancien POS.

3.3.5. La zone agricole

Typologie de la zone A

La zone A couvre les espaces agricoles situés principalement sur le plateau. L'objectif est d'offrir les conditions optimales pour le maintien des activités agricoles existantes et l'accueil de nouvelles activités agricoles. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol pouvant nuire à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.

Justification du périmètre de la zone A

Cette zone évolue un peu en surface (elle passe de 468,43 ha au POS à 490,5 ha au PLU) car le projet de PLU réduit la superficie des zones à urbaniser du POS (NA). En effet, le projet communal prévoit une croissance modérée de sa population et supprime donc deux secteurs NA qui sont désormais inscrits en zone agricole.

Le centre équestre passe en zone A de par sa fonction économique (elle était en zone NA-UL au POS). Les exploitations agricoles en activité restent en zone A. Les bâtiments inscrits en zone NC au POS et n'ayant plus de vocation agricole passent en zone Nh afin d'être conforme à la loi.

Justification du règlement de la zone A

Le règlement de la zone A évolue un peu par rapport à l'ancien POS. Sont indiquées ci-après les modifications effectuées. Ainsi, le secteur NCa du POS a été, de manière générale, remplacé par le secteur Aa en ce qui concerne la protection paysagère de la lisière Sud du village.

Ainsi, à l'**article 1**, une interdiction a été ajoutée par rapport au POS : toute construction est interdite dans la bande de protection de la lisière des bois et massifs boisés de plus de 100 hectares.

A l'article 2, en cohérence avec l'objectif principal de la zone A, sont évidemment autorisées les activités liées à l'activité agricole. Le PLU précise désormais que la création d'un bâtiment agricole est soumise à un minimum de 1 SMI (Surface Minimum d'Installation) et que la création d'un bâtiment d'habitat lié à l'exploitation nécessite un minimum de 2 SMI et dans la limite de 250 m^2 de surface de plancher. Ces constructions doivent être implantées à proximité immédiate du corps de ferme. Sont également autorisées les extensions et transformations de bâtiments existants à vocation artisanale, commerciale, de bureaux et d'entrepôt dans la limite de 50 % de l'emprise au sol à condition d'être en lien avec l'activité agricole. Par rapport au POS, le PLU autorise désormais l'ensemble des activités industrielles en lien avec l'agriculture et le changement de destination d'une construction en hébergement hôtelier pour les bâtis indiqués d'un astérisque au zonage.

L'article 3 relatif aux accès et voirie reprend certaines règles générales des précédentes zones, notamment les caractéristiques des accès et des voies devant permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Contrairement au POS, une largeur utile de 3 m nécessaire pour la sécurité publique est inscrite au PLU. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité (carrossable). Non inscrite au POS, la création de voies nouvelles ouvertes à la circulation pourra se faire si une largeur d'au moins 8 m est réalisée. De même, les voies en impasse de plus de 50 m devront se terminer par un aménagement permettant aux services publics de faire demi-tour.

L'article 4 reprend des généralités concernant la desserte par les réseaux, déjà présentes dans les précédentes zones du PLU.

L'article 5, qui n'était pas réglementé en zone NC au POS, n'est également pas réglementé pour la zone A du PLU.

L'article 6 reprend le principe de la zone N. Seul le retrait de 10 m minimum d'une voie départementale change.

L'article 7 autorise un retrait des limites séparatives d'au moins 5 m (contre 10 m dans le POS) si les constructions ne comportent pas de vue sur ces limites. Le PLU ajoute qu'une marge de recul de 0,5 m est possible en cas d'isolation extérieure d'une construction existante implantée à 10 ou 15 m des limites séparatives.

La zone A accueille des constructions isolées et l'implantation des constructions étant règlementée par les articles précédents, **l'article 8** relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas règlementé. La distance minimale imposée dans le précédent POS n'est pas maintenue.

Comme au POS, l**'article 9**, relatif à l'emprise au sol des constructions, n'est pas règlementé au PLU.

A l'article 10, alors que la hauteur était réglementée pour les constructions d'exploitation à 12 m dans le POS, le PLU distingue ce type de bâti des logements. Ainsi, les constructions à usage d'habitation ne peuvent excéder 7 m au faîtage tandis que les autres constructions ne peuvent dépasser les 10 m à l'exception de certains éléments techniques tels que les silos. Ces hauteurs maximum se font par rapport au point le plus bas du terrain.

L'article 11, comme pour la zone N, reprenait des généralités d'intégration paysagère comme règle de base. Le PLU développe là aussi cet article comme dans les zones précédentes. Ainsi, deux éléments bâtis ont été répertoriés dans la zone A du PLU (n° 2 et n° 12 au plan de zonage).

Etant donné le caractère ouvert du plateau agricole, cette zone présente des règles d'intégrations strictes où sont notamment interdits tous types d'architecture atypique et étrangère à la région.

Concernant le bâti agricole pour l'exploitation, celui-ci doit s'organiser de manière compacte ou dans la continuité des bâtiments existants. De même, tous types de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension du bâti ancien traditionnel devront se faire en respectant le type d'architecture originel. Le bâti nouveau devra s'inspirer du bâti traditionnel existant.

En ce qui concerne les toitures, seul le bac acier est autorisé pour les bâtiments d'exploitation tandis que les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation sont réglementés par des tuiles. Les clôtures ont une hauteur maximum de 2 m.

Concernant le stationnement (**article 12**), sont reprises la règle de l'ancien POS indiquant que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il est aussi précisé que les aires de stationnement nécessaires doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle.

A **l'article 13**, dans le PLU, sont ajoutées des prescriptions pour l'intégration des bâtiments agricoles : des écrans végétaux devront être réalisés aux abords des bâtiments agricoles, en tenant compte des contraintes techniques et de fonctionnement. Les espaces entre les bâtiments et la voirie doivent être plantés sans gêner la visibilité d'accès. Un relevé préalable des espaces libres et plantations existantes est exigé dans les cas d'extension, et un plan des plantations projetées sera annexé à la demande du permis de construire. Il est aussi rappelé, comme dans l'ensemble des zones, que les haies vives autorisées à l'article 11, ainsi que l'ensemble des plantations seront composées d'espèces végétales locales.

3.4. Tableau récapitulatif des surfaces des zones et des secteurs

3.4.1. Evolution POS 2000 – PLU 2013

Typologie des zones	POS 2000		Surface (ha)	PLU 2013		Surface (ha)	Evo POS / PLU
ZONES URBAINES	UA	Partie centrale du village	6,24	UA	Centre-bourg	14,1	+125,9 %
	UH	Habitat pavillonnaire	53,09	UB	Extensions du bourg	60,72	+14,4 %
	UG	Partie centrale du village	4,43	⇨*UA*	-	-	-
	UL	Equipements destinés au public	7,3	⇨*Ne*	-	-	-
TOTAL ZONES URBAINES			***71,06***			***88,56***	***+24,6 %***
ZONES A URBANISER	NA-U (hors NA-UI)	à court terme dans le cadre d'un projet urbain	7,89	1AU	à court terme dans le cadre d'une opération d'ensemble	2,65	-66,4 %
	NA	à court et moyen terme dans le cadre d'un projet urbain	12,1	2AU	à long terme (La Janvrerie)	5,12	-57,7 %
	NA-UI	Extension à court terme destinée à accueillir des activités économiques	27,52	2AUX	Activités économiques à long terme dans le cadre d'une opération d'ensemble	13,61	-50,5 %
TOTAL ZONES A URBANISER			***47,51***			***21,4***	***-54,9 %***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	ND	Espaces naturels à préserver	113	N	Grandes entités naturelles (vallée et principaux boisements)	104,27	-7,7 %
	NB	Constructions diffuses mixtes	2,01	Nh	Habitat isolé ou en zone sensible	1,92	-4,4 %
	UL <=	-	-	Ne	Equipements publics et privés	11,01	-
	ND <=	-	-	Nk	Site écologique à restaurer (ancienne carrière)	7,18	-
	UH <=	-	-	Nr	Cœur d'îlot vert et cône de vue à préserver	0,28	-
TOTAL ZONES NATURELLES			***115,01***			***124,66***	***+8,38 %***
ZONE AGRICOLE	NC	Espace agricole	395,3	A	Espace agricole	444,9	***+12,5 %***
	NCa	Espace agricole à préserver	73,14	Aa	Espace agricole à préserver	45,85	***-37,3 %***
TOTAL ZONE AGRICOLE			***468,43***			***490,75***	***+4,8 %***
TOTAL ENSEMBLE COMMUNE			***~702***			***~710***	

3.4.2. Répartition par zones du territoire communal des Molières*

Zones et secteurs		Surface (ha)	% de la surface totale
ZONES URBAINES			
UA	Centre bourg des Molières	14,1	2 %
UB	Extensions du bourg	60,72	8,6 %
ZONES A URBANISER			
1AU	à court terme dans le cadre d'une opération d'ensemble	2,65	0,4 %
2AU	à long terme	5,12	0,7 %
2AUX	à long terme dans le cadre d'une opération d'ensemble (futur site d'activités économiques)	13,61	1,9 %
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES			
N	Grandes entités naturelles (vallée et boisements)	104,27	14,8 %
Nh	Habitat isolé ou en zone sensible	1,92	0,3 %
Ne	Equipements publics et privés	11,01	1,6 %
Nk	Site écologique à restaurer (ancienne carrière)	7,18	1 %
Nr	Cœur d'îlot vert et cône de vue à préserver	0,28	0,04 %
ZONE AGRICOLE			
A	Espace agricole	444,9	63 %
Aa	Espace agricole à préserver	45,85	6,5
TOTAL		**~ 705**	**100 %**
Espaces boisés classés		106,5	15,2 %

** La superficie totale de la commune diffère entre le POS et le PLU en raison du changement du mode de projection des fichiers informatiques.*

4. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

4.1. Les emplacements réservés (ER)

Le Plan Local d'Urbanisme permet de préciser les besoins, de définir des projets et de prévoir des réserves foncières nécessaires. Au regard des besoins de la commune en terme d'équipements et conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **11 emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage au bénéfice de la commune** afin :

- **de créer des aires de stationnement**, près de l'église (ER n° 11)

- **de créer ou renforcer un cheminement** piéton et / ou cycliste (ER n° 1, 2, 3, et 6)

- **d'élargir, de créer ou d'aménager une voirie** pour faciliter le passage des véhicules et sécuriser la circulation automobile (ER n°5, 7, 8, et 10)

- **d'aménager l'entrée de bourg** (ER n°9)

- **d'élargir un trottoir** pour sécuriser la circulation piétonne (ER n°4)

Trois emplacements réservés du POS de 2000 sont en partie maintenus : celui visant à l'aménagement paysager de l'entrée Nord du bourg, celui concernant l'aménagement de l'entrée Ouest du bourg, et celui qui concerne la création d'un cheminement piéton et / ou cycliste entre l'école et la rue de Roussigny. Ces trois ER voient leur superficie réduite par rapport au POS.

Les autres emplacements réservés du POS de 2000 ont été supprimés car ils sont réalisés ou ne correspondent plus au projet communal.

L'emplacement réservé (n° 1) représente une surface totale de 696 m².

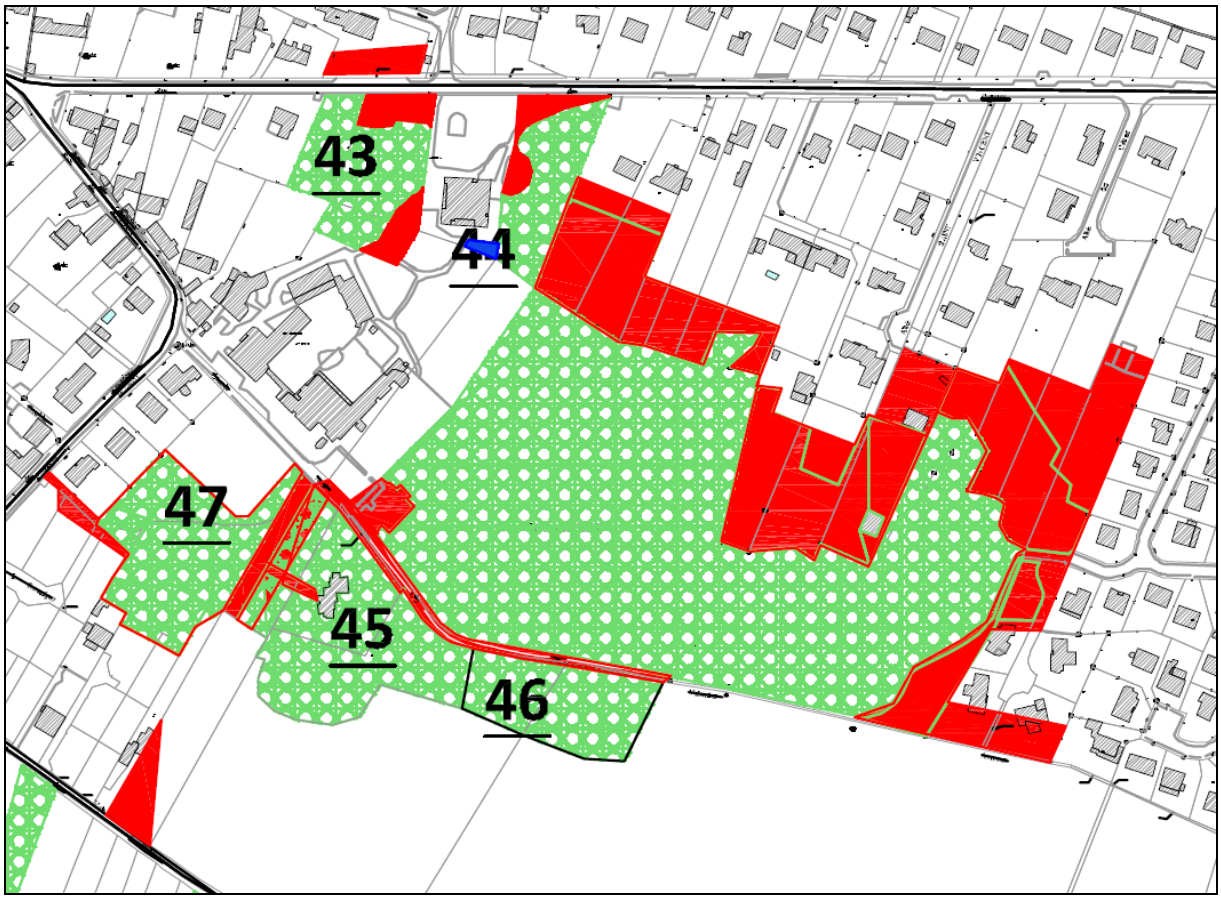
4.2. Les espaces boisés classés (EBC)

En complément d'un classement en zone naturelle, ou quelque soit le type de zonage, une protection des espaces verts à protéger peut intervenir en se superposant au zonage. Les plans locaux d'urbanisme peuvent ainsi classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, et des plantations d'alignement.

Certaines zones classées n'étant plus boisées actuellement, le **zonage a été mis à jour** afin d'être en accord avec les secteurs actuellement boisés. La suppression des EBC est compensée par l'ajout d'Espaces Paysagers à Protéger.

Les secteurs sur lesquels le zonage EBC a été retiré sont principalement des zones proches des habitations, voire des zones contenant des habitations, qui ont été défrichées ou qui ne présentaient pas de boisement réel au POS. Cela concerne principalement les espaces en périphérie du bois de la Cocquetière.

EBC en périphérie du bois de la Cocquetière retirés au PLU



Les principaux sites sur lesquels des EBC ont été ajoutés par rapport au POS sont les boisements localisés sur le plateau agricole.

Boisements du plateau agricole ajoutés au PLU



A noter qu'à l'inverse du POS, le PLU distingue Espace Boisé Classé (EBC), Espace Paysager à Protéger (EPP), et Plantations d'alignement. Auparavant, le classement en EBC comprenait des boisements réels et des zones naturelles à protéger sans être nécessairement constituées de bois. Ainsi, certaines surfaces classées en EBC au POS ont été classées en EPP au PLU.

Il s'agit principalement de la zone de transition entre le plateau agricole et le bourg au niveau du bois de la La Janvrerie, ainsi que des espaces autour du bois de la Cocquetière.

EPP situé entre le plateau et le bourg

Cet espace a été créé afin de préserver une zone tampon naturelle entre la zone agricole et la zone urbaine. Ce secteur permet ainsi de créer un corridor écologique à petite échelle entre le bois de la Janvrerie et la haie bocagère de la zone agricole située à l'Est du bourg, corridor qui est inscrit dans l'objectif n°1 du PADD et qui limite l'implantation de bâtiments dans cet espace. En effet, l'article L 123-1-5 7° est considéré comme un outil potentiel de protection ou valorisation des corridors écologiques d'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE).

De plus, ce secteur a toujours été cultivé et le précédent classement EBC du POS n'était pas adapté à la préservation de cet espace.

EBC du POS (en rouge) reclassés en EPP au PLU (triangles verts) autour du bois de la Janvrerie



EPP situé en lisière du bois de la Coquetière

Cette lisière classée en EBC au POS correspond en réalité aux fonds de jardins de particulier et n'a donc pas vocation à être boisé.

Toutefois, afin de préserver le bois de la Cocquetière, l'article L 123-1-5 7° permet de maîtriser le développement dans la lisière de ce bois afin de préserver le caractère naturel de ces espaces.

Une bande homogène d'une largeur égale (20 m) a ainsi été inscrite entre le bois et la zone urbaine afin de faciliter la lisibilité du périmètre de protection sur ce secteur. La superficie de ce secteur inscrite en EPP est équivalente à l'ancienne superficie inscrite en EBC (environ 14 000 m^2).

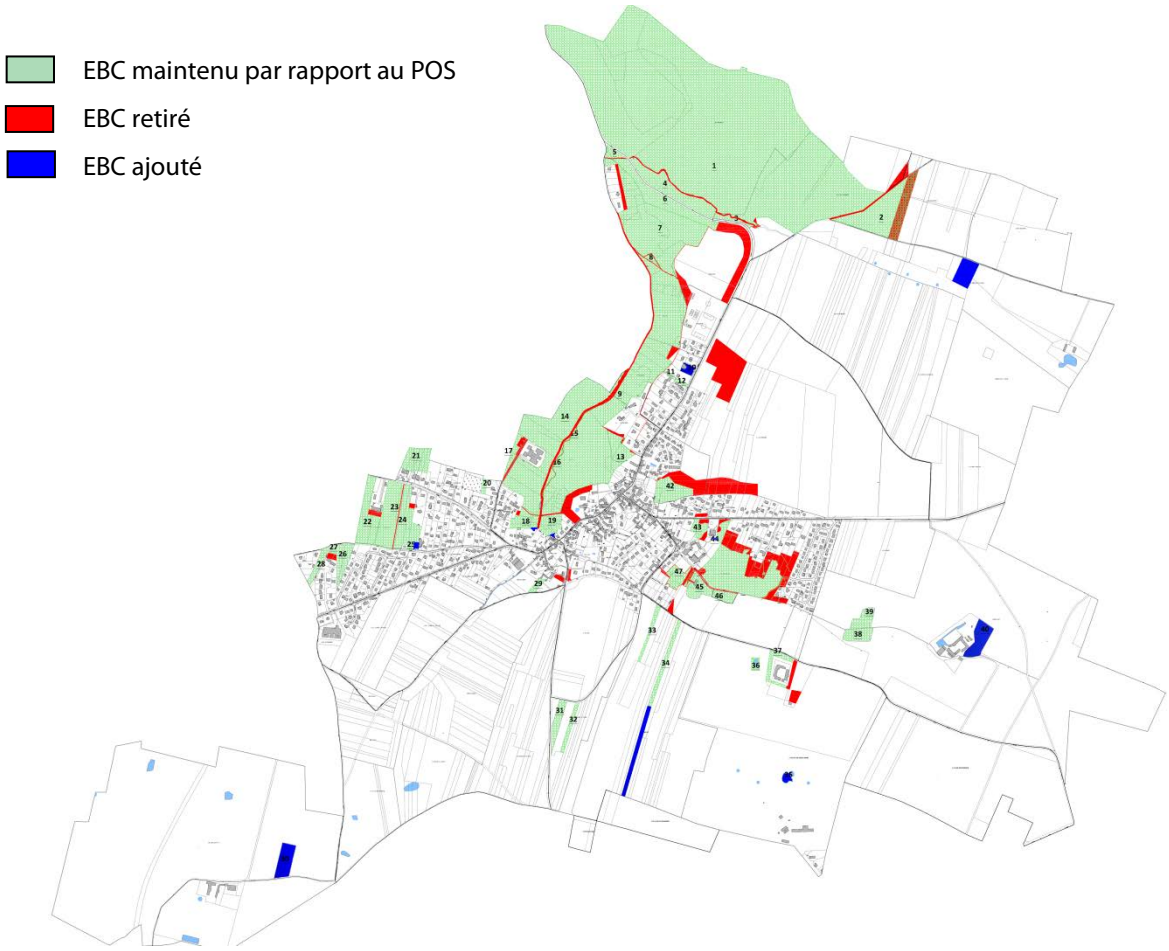
EBC du POS (en rouge) reclassés en EPP au PLU (triangles verts) autour du bois de la Cocquetière



En outre, le PLU classe en EPP des espaces qui n'étaient pas protégés au POS mais qui présentent un intérêt paysager ou écologique à sauvegarder. C'est le cas de certaines haies bocagères du plateau agricole et des mares présentes sur la commune.

Le précédent POS comptait comme EBC l'ensemble des chemins au sein des grands boisements. Or, un EBC ne peut correspondre qu'aux boisements réels et ne peut comptabiliser les surfaces occupées par des chemins. C'est pourquoi les surfaces des chemins du POS classées en EBC ont été retirées au PLU.

Carte des EBC, maintenus, enlevés et ajoutés sur l'ensemble de la commune



Le bois de Montabé s'étend sur une superficie de 87,6 ha sur la commune des Molières et se prolonge bien au-delà, notamment sur la commune de Boullay-les-Troux. Cet espace constitue donc le premier Bois de la commune en termes de superficie.

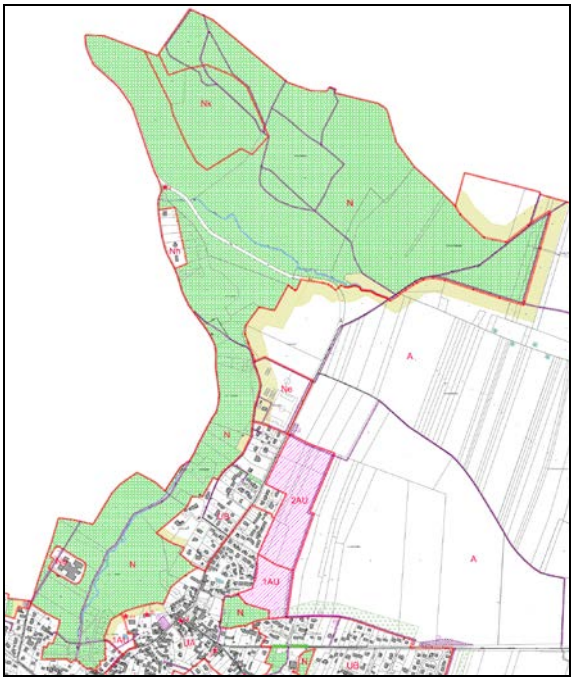
Au total 10,92 ha d'EBC ont été supprimés et 3,85 ha ont été ajoutés, soit une **diminution de 8,9 ha des surfaces en EBC (- 7,7 %). Cette diminution est compensée par la création de 6,86 ha d'Espaces Paysagers à Protéger (EPP). Les EBC couvrent 15,2 % de la commune.**

Bilan des Espaces Boisés Classés :

	Superficie (en ha)
EBC conservés	104,5
EBC supprimés	9,1
EBC ajoutés	3,85
Total des surfaces en EBC dans le POS de 2000	*113,6*
Total des surfaces en EBC dans le PLU	**106,5**
Surface d'EBC en moins	7,1

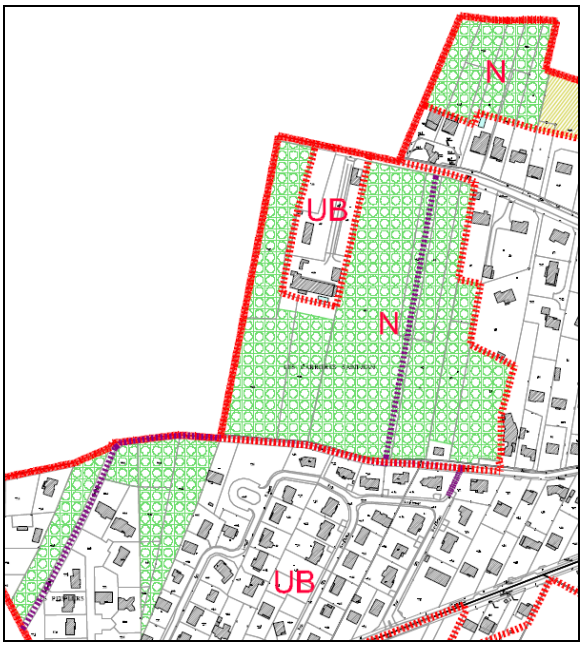
Principaux boisements sur Les Molières

Bois de Montabé



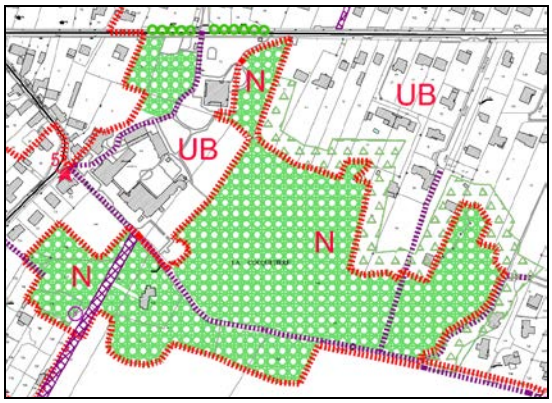


Bois des Carrières Saint-Jean





Bois de la Cocquetière





4.3. Les protections au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Plusieurs éléments ont été repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme qui spécifie que : « les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

4.3.1. Espaces paysagers à protéger (EPP)

Les constructions qui doivent faire l'objet d'un permis de construire sur des espaces concernés par un EPP, sont interdites. Lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur destruction est soumise à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers. Cette mesure est moins contraignante que le classement EBC et s'avère judicieuse pour protéger certains boisements sur le territoire communal tels que les haies, bosquets, plantations d'alignement, sans hypothéquer les

possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles de boisements (mise au gabarit d'une voirie, implantation d'une antenne-relais, etc.).

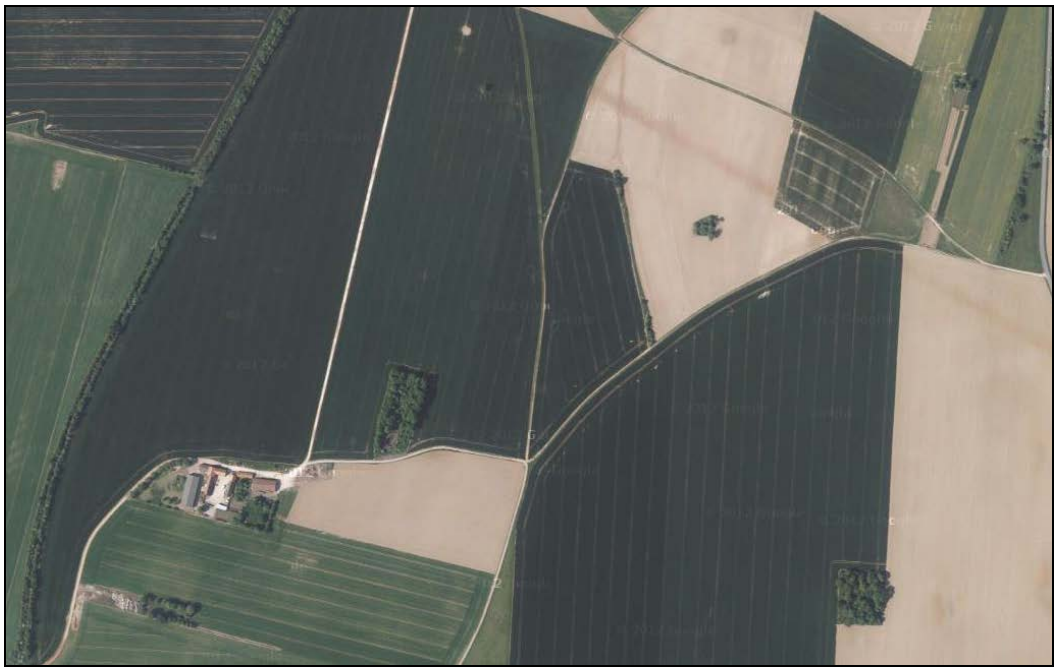
Sur la commune des Molières, plusieurs éléments ont été repérés au plan de zonage : espaces verts, respirations vertes, arbres remarquables, etc. Ils représentent une surface totale de 68656 m².

Site en Espaces paysagers à protéger	Surface en m²
Haies bocagères du plateau agricole	19 155
Espace de transition plateau / village au niveau du bois de la Janvrerie	18 043
Espaces en périphérie du bois de la Cocquetière	13 955
Espaces humides permanents ou temporaires (mares) sur le plateau agricole et dans la zone urbaine	17 503
TOTAL	**68 656 m²**

Plateau agricole Sud-Est

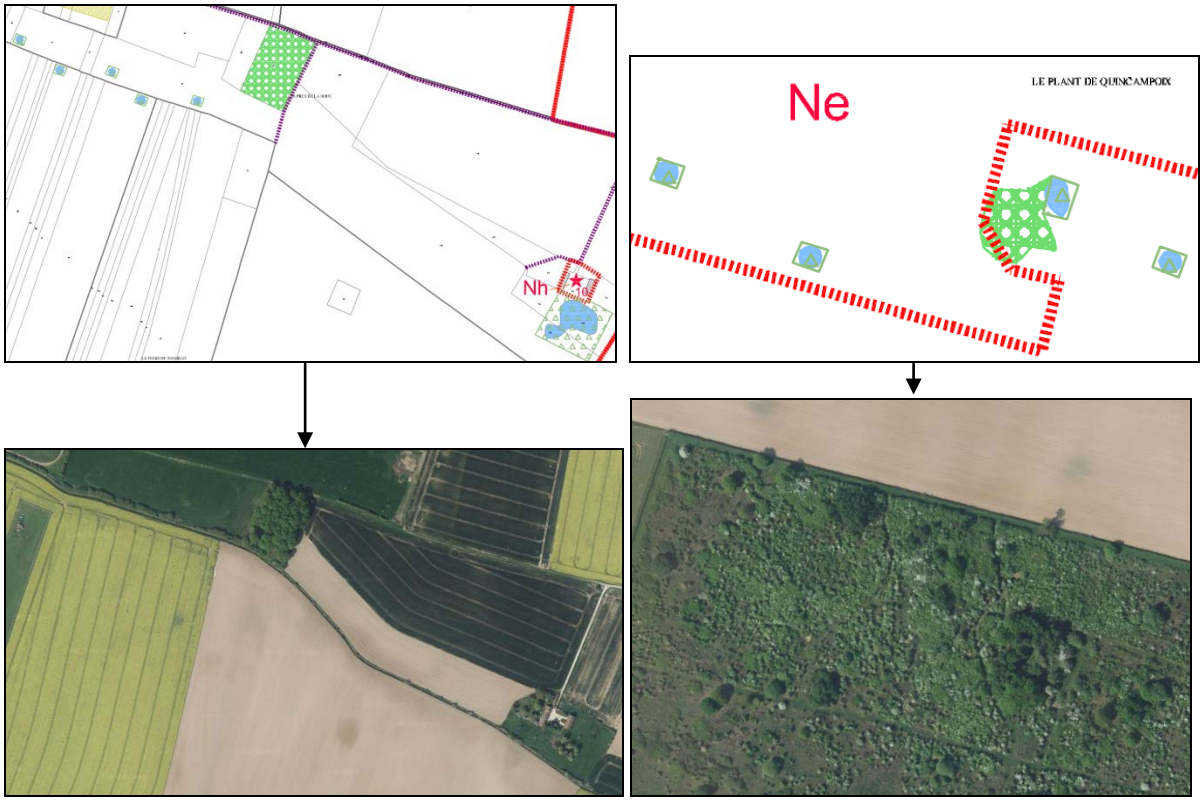
Les EPP de cette partie du territoire se caractérisent par des haies bocagères et des mares plus ou moins permanentes.





Plateau agricole Nord et Sud

Comme au Sud-Est de la commune, des mares temporaires ou permanentes sont localisées sur le plateau agricole à proximité du bois du Parc Berrier, de la ferme de la Noue et sur l'ancien site TDF.



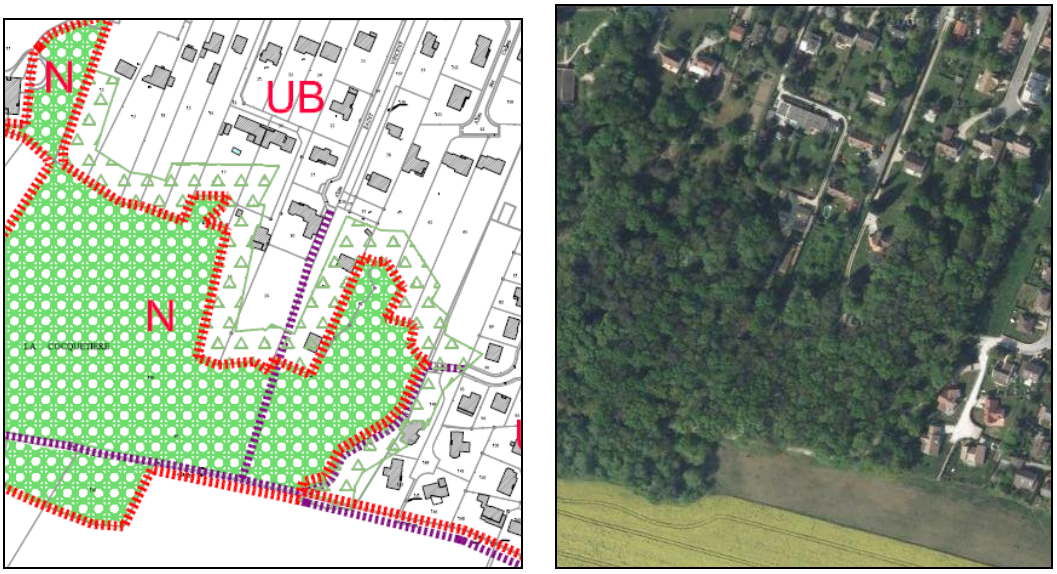
Espaces verts et humides en centre-bourg

Ces sites représentent une respiration verte au cœur de la zone dense du bourg. Leur vocation est donc confirmée par le classement en EPP.



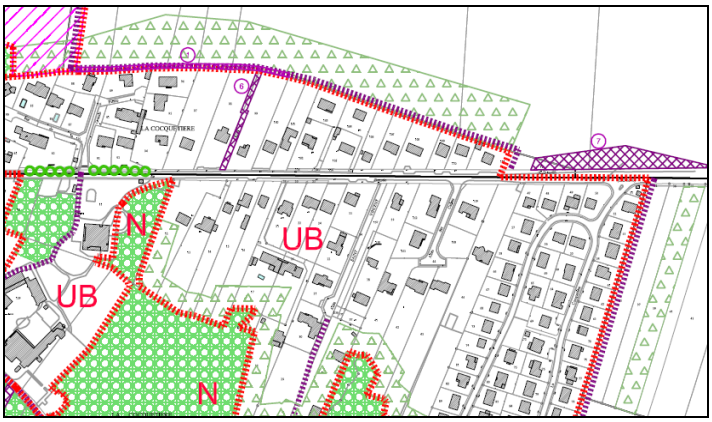
Lisière du bois de la Cocquetière

Autrefois classé entièrement en EBC, le bois de la Cocquetière se compose désormais de deux zones : la partie EBC correspondant au boisement réel, et la partie EPP en lisière Nord et Est correspondant aux jardins des fonds de parcelles. Ce classement permet aux propriétaires de disposer de règles plus souples que l'EBC pour l'entretien et la préservation de ces espaces naturels.



Lisières entre l'Est du village et le plateau agricole

Ici, la préservation d'espaces naturels est instaurée autant pour la protection de la haie bocagère que pour la sauvegarde des espaces naturels faisant office de zones tampons entre l'espace urbain et l'espace agricole.



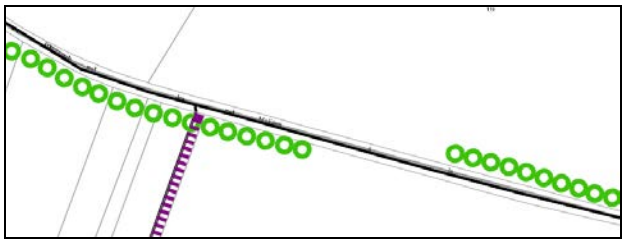


4.3.2. Alignements d'arbres à protéger

Le zonage repère **plusieurs plantations d'arbres d'alignement le long des voies** à préserver :

Arbres le long de la route de Roussigny

Une dizaine d'arbres ponctuent le paysage le long de cette route et permettent de qualifier l'entrée Sud-Est du bourg en venant de la ferme de Quincampoix.

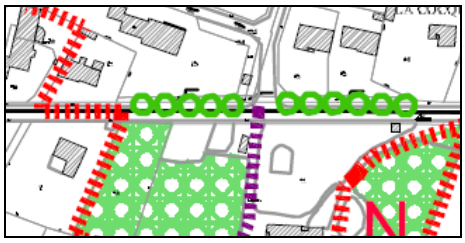




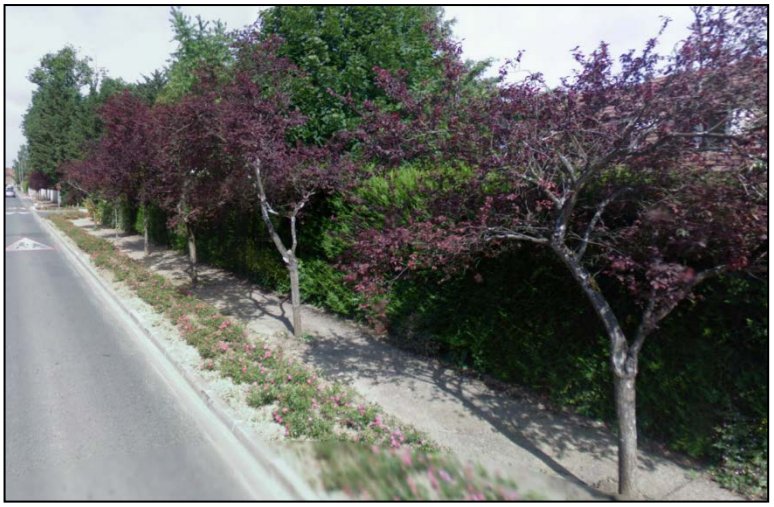


Arbres le long de la rue de Gometz

Plusieurs arbres viennent agrémenter cette rue tant au niveau paysager que pour la circulation piétonne. Cet alignement fait face à la salle polyvalente du Paradou et au bois de la Cocquetière.

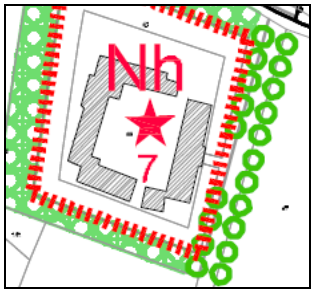






Ferme de Quincampoix

Plusieurs arbres marquent l'allée menant à l'entrée de la ferme de Quincampoix.

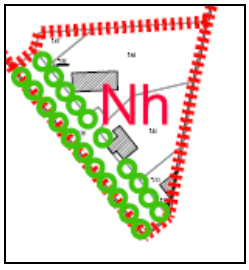






Route d'accès au site TDF

Plusieurs arbres marquent l'allée menant à l'entrée du site TDF.





4.3.3. Eléments d'architecture remarquable

Plusieurs éléments et ensembles bâtis ont fait l'objet d'une protection au titre du paysage, L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ils sont précisément identifiés sur le plan de zonage du PLU.

Il s'agit des éléments de patrimoine suivants (voir photos et explications dans la partie Diagnostic) :

- N°1 : Vestiges d'une tour et des remparts ; au centre du cœur d'ilot entre la rue de Limours et la rue de la Croix Valentin
- N°2 : Cabane de cantonnier sur la RD 40
- N°3 : Oratoire au croisement de la rue de Limours et de la rue de l'étang
- N°4 : Calvaire, croisement rue des sources et RD 838
- N°5 : « Croix Target »
- N°6 : Le pavillon de Sully
- N°7 : Ferme de Quincampoix
- N°8 : Ferme d'Armenon
- N°9 : Grande ferme
- N°10 : Ferme de la Noue
- N°11 : Ancienne ferme ; 6, place de l'église
- N°12 : Croix Gohier dite « Target »
- N°13 : Plaque en céramique ; 18, rue de Gometz
- N°14 : maison du Général Landry, angle Grande rue et rue de Gometz
- N°15 : Ferme du Fay

Pour tous ces éléments de patrimoine, les aménagements et extensions des constructions devront respecter le style architectural existant.

4.3.4. Les espaces boisés et les lisières de forêt

Le SDRIF de 1994 impose des bandes de protection de la lisière de la forêt pour les massifs boisés de plus de 100 ha de l'Île de France. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La protection des lisières de ces bois ou forêts interdit toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m, en dehors des sites urbains constitués qui devront être justifiés.

La commune des Molières comporte une entité boisée de plus de 100 ha recensée au SDRIF.
Il s'agit de l'ensemble du Bois de Montabé et du bois du Parc Berrier correspondant à la vallée du ru de Moullecrotte, aux coteaux et aux boisements faisant partie de l'entité de la Vallée de l'Yvette.

Dans les espaces urbains non constitués, afin de correspondre à la réalité du terrain et notamment de suivre le boisement de Montabé, une lisière a été intégrée au zonage dans les secteurs encore non urbanisés en bordure de forêt. Etant donné que la zone urbaine dense du bourg (zone UA) vient en limite de la zone boisée de Montabé, la lisière a été réduite ici à 25 m afin de pouvoir urbaniser sur la zone 1AU. Les parcelles en EBC supprimés (car non boisés) se retrouvent dans la plupart des cas incluses dans une lisière non constructible, étant donné leur proximité avec les boisements.

Les lisières de forêt ont été ajoutées sur les limites Sud du bois de Montabé alors qu'elles n'apparaissaient pas au POS.

4.4. Les cheminements à conserver ou à créer

En application de l'article L. 123-1-6° du Code de l'Urbanisme, ont été repérés au plan de zonage les principaux cheminements à préserver. Ces derniers n'étaient pas indiqués dans le précédent POS. Ils visent à maintenir des liaisons douces reliant les différents quartiers du village, mais aussi à assurer le maintien des circuits de randonnée pédestre, notamment ceux inscrits au Schéma Local des Circulations Douces de la Communauté de Communes du Pays de Limours.

F. INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PROJET

1.1. Situation et contexte

Située à une trentaine de kilomètres de Paris, la commune des Molières est localisée dans l'Essonne, en limite des Yvelines et la Vallée de Chevreuse. Elle se caractérise par sa situation entre une armature boisée au relief marqué, et un plateau agricole.

Le territoire des Molières est traversé par un axe intercommunal principal, la RD 838, qui fait le lien entre le Sud-est des Yvelines (Saint-Rémy-lès-Chevreuse) et le Nord-Ouest de l'Essonne (Limours).
La commune est à proximité de grands axes de communication du réseau national : A10 au sud, N118 à l'est, N12au nord, N10 à l'ouest.

Le territoire communal couvre une superficie de 702 ha soit 7,02 km^2. Avec une population de 1 942 habitants en 2008, la densité moyenne était à cette date de 277 habitants au km^2.

L'objectif de légère croissance fixé par la commune vise donc une population maximum de 2500 habitants en 2025.

Le PADD du présent PLU affirme la volonté d'une légère croissance de la population et d'un soutien au développement économique, tout en renforçant la préservation du cadre de vie et des espaces naturels, notamment les coteaux boisés, les espaces verts présents dans le bourg, et les paysages agricoles du plateau.

1.2. Projet communal : habitat

Dans le projet communal, le développement urbain vise à conforter les pôles de vie centraux, afin de développer prioritairement l'habitat sur les secteurs desservis par les transports en commun et situés à proximité des équipements (scolaires notamment), services et commerces.

Le projet de développement urbain des Molières vise à renforcer le bourg par la densification du cœur urbain permise via la modification du règlement et du zonage qui étaient restrictifs sur certains sites. L'emprise au sol maximale de la zone est augmentée et l'implantation des constructions sur les limites séparatives et à l'alignement est demandée en zone UA et UB. Plusieurs dents creuses seront comblées, dont un site près du centre-bourg en zone 1AU (OAP « Cœur de bourg »).

Deux projets localisés de renouvellement urbain viennent appuyer cette confortation de la zone urbaine existante dont un dans la zone centrale du bourg : le site « Cour des Lilas » (zone UA dans le POS actuel) pouvant accueillir 1 logement, et le site « rue des Bois » (zonage UH dans le POS actuel) pouvant accueillir 6 logements. Il s'agit de sites à proximité du centre-ville et des principaux axes routiers. Ils offrent l'avantage d'être à proximité des services et commerces et des moyens de transport en commun.

Deux sites d'urbanisation future, déjà présents en zones NA dans le précédent POS, sont maintenus et classés **en zones à urbaniser à court terme (1AU) et à long terme (2AU)** :
- **«** Cœur de bourg » : au cœur du tissu urbain du centre-bourg, cette « prairie » est située près de l'église du village
- « La Janvrerie » : ce site s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain et consiste à urbaniser en phasage (une zone 1AU et une zone 2AU) des espaces en continuité avec le centre-bourg.

La superficie de ces espaces d'urbanisation future a été étudiée afin d'articuler la définition des surfaces à urbaniser et le projet de croissance démographique du territoire à l'horizon 2025.

Leur aménagement est défini dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui intègrent les connexions des sites aux liaisons douces et voies existantes à proximité et la création de liaisons sur la zone, l'aménagement des carrefours d'accès, la création d'espaces tampon végétalisés en limite de zone avec des espaces agricoles ou urbanisées, la préservation de vues sur les espaces naturels,…

1.3. Projet communal : équipements

En ce qui concerne les équipements, il est prévu de **créer un espace culturel** en centre-bourg en lien notamment avec le développement des communications numériques sur le territoire.

Le projet prévoit également l'**extension de l'école** afin de l'adapter à l'évolution démographique à venir.

Enfin, des **équipements de loisirs seront créés** tels qu'un boulodrome et une halle de sports.

Les deux équipements culturel et scolaire envisagés se situeront dans le tissu urbain du centre-bourg tandis que les équipements de loisirs seront localisés dans le pôle de sport et loisirs existant au Nord du bourg.

1.4. Projet communal : développement économique

Le projet communal prévoit de maintenir l'activité agricole sur le plateau agricole tandis qu'un maintien et un développement des activités (commerces, services, artisanat,…) en centre-bourg sera recherché.

Afin de permettre le développement économique sur la commune, **un site destiné à recevoir des activités économiques est prévu au Sud-Est de la commune**. Il permettra d'accueillir de nouvelles activités génératrices d'emploi. Actuellement, le secteur correspond à l'ancien site TDF qui est à reconvertir. L'accueil de nouvelles activités se fera sur la partie Sud du site tandis qu'une ferme pédagogique pour personnes handicapées s'installera sur la partie Nord du site. L'accessibilité de ce secteur se fera par la RD 988, située en-dehors du bourg, via la création d'une nouvelle voirie entre cette RD et la zone d'activités. Classé NA-Ula au POS, le site prévoyant d'accueillir des activités est classé UX au PLU.

2. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE (SOL, EAU ET AIR)

2.1. Impacts

Afin de répondre aux besoins de développement de la commune, le projet privilégie une politique de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses des secteurs déjà urbanisés ainsi que le renforcement de la zone urbaine centrale. Il reprend aussi deux zones à urbaniser prévues dans le précédent POS et situées à proximité du centre-bourg en créant un phasage avec un classement en 1AU et 2AU pour la zone d'habitat de La Janvrerie, ainsi qu'une zone d'activité déjà prévue au POS et située au Sud-Est de la commune.

Le renouvellement urbain sur les secteurs « Cour des Lilas » et « rue des Bois » permettra de conforter le développement urbain dans la zone du bourg.

Le relief, la topographie et les sols

Les projets d'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activité sont susceptibles d'augmenter les phénomènes de ruissellement ou de ravinement.
La requalification, ou la rénovation, de secteurs et les projets urbains s'adapteront au relief existant. Ces secteurs sont situés à l'intérieur du tissu urbain ou forment des dents creuses. Les projets ne nécessiteront pas d'importants mouvements de terre. Ils s'inscriront dans le respect de la topographie naturelle.
De plus, les projets sont situés sur des parcelles avec peu de relief ; et les sites à la pente plus marquée (coteaux) sont eux préservés de tout développement de l'urbanisation (zonage N ou Nh).

L'hydrographie et l'hydrologie

La ressource en eau n'est pas exploitée aux Molières (pas de forage destiné à l'eau potable) rendant l'impact du PLU sur la qualité de la ressource en eau potable limité.
Les rejets des eaux des constructions (toitures,…) et des espaces imperméabilisés créés (espaces publics et voiries) sont susceptibles de nuire à la qualité des eaux.

Cependant, la connexion au réseau d'assainissement collectif dans les futurs secteurs urbanisés, comme prévu au zonage d'assainissement, ainsi que le raccordement de la future zone d'activité à un réseau collectif et la limitation des nouvelles constructions sur tous les secteurs non desservis à terme par l'assainissement collectif (zonage N ou Nh), permettra de limiter les rejets non contrôlés. De plus, les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Valenton qui est passée d'une capacité de 300 000 m3 à 600 000 m3 par jour en 2006.

Les besoins en eau potable pourront être accrus par l'augmentation de la population et l'accueil de nouvelles activités économiques. Le développement de l'urbanisation peut entraîner l'augmentation des surfaces imperméabilisées, pouvant engendrer un risque d'accroissement du phénomène de ruissellement.

L'air

La légère croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation des déplacements motorisés, susceptible de provoquer, sous réserve de l'évaluation des effets aggravants de l'évolution du transit routier et des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, des incidences négatives sur la qualité de l'air. Cette incidence potentielle est compensée par une orientation forte qui vise à diminuer la dépendance automobile en développant l'emploi à proximité de l'habitat (nouvelle zone d'activités), en favorisant les déplacements doux et l'amélioration de l'offre en transports en commun.

2.2. Mesures de compensation

Le relief

La préservation des espaces agricoles et naturels (zonage A et N) et celle des boisements en présence (classement en Espaces Boisés Classés des boisements recensés sur la commune) limiteront le ruissellement potentiel, notamment au niveau des coteaux.

Les mouvements de terrain lors des projets seront réduits, les terrains choisis étant dans l'ensemble relativement plats.

Dans le règlement du PLU, les mesures d'intégration des constructions (hauteur limitée à l'article 10, harmonie des constructions avec les constructions avoisinantes,…) visent aussi à limiter leur impact sur la topographie. La préservation des espaces ouverts des plateaux (zone A), les plus fragiles au regard de la topographie, va aussi dans ce sens.

L'hydrographie et l'hydrologie

Les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée (zones 1AU et 2AU) peuvent avoir des impacts notables mais seront compensés par des traitements appropriés comme l'exige l'article 4 du règlement. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation des différents secteurs fixent les bandes plantées ou espaces verts à créer. Le projet « Cœur de bourg » prévoit la conservation de la zone naturelle de la mare ainsi que la non constructibilité en lisière du bois de Montabé. Le projet de « La Janvrerie » prévoit la préservation du boisement situé au Sud du site et la création de bandes végétales tout autour du secteur ainsi que le maintien des haies existantes.

La réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), permet de respecter la loi sur l'eau et fait explicitement référence aux prescriptions locales (zonage d'assainissement en vigueur). Plus généralement, l'article 4 prévoit l'évacuation des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle (limitation du ruissellement), sauf en cas d'impossibilité technique où elle pourra se faire par le réseau collectif d'eaux pluviales.

Parallèlement, l'identification des secteurs sensibles en lien avec la proximité des entités naturelles ou agricoles (zonage A ou N) permet une maîtrise plus poussée de l'urbanisation. Ainsi, cette limitation des extensions de l'urbanisation des zones urbaines centrales permet de limiter les impacts sur le milieu naturel.

De plus, afin de limiter les impacts sur les sols, la création de stationnements en sous-sol (article 12 du règlement) est soumise à l'installation de pompes en zone UB. Ils doivent dans tous les cas être conçus de manière à éviter les infiltrations.

Le PLU limite également les surfaces imperméabilisées des terrains. Il impose notamment à l'article 13 des aménagements paysagers et des plantations qui favoriseront la pénétration de l'eau dans le sol. La notion de pleine terre est d'ailleurs introduite dans toutes les zones où un pourcentage minimal de terrain perméable et végétalisé est requis. Il peut être relativement élevé pour préserver le cadre naturel existant pour le bâti isolé comme en zone Nh (habitat isolé en milieu naturel) où les espaces libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 45 % de la superficie de la propriété.

L'air

L'arrivée d'une nouvelle population et la réponse à la décohabitation vont engendrer une augmentation du parc de logements. On peut toutefois légitimement estimer que grâce au renforcement du contexte législatif et aux progrès techniques, et notamment à l'amélioration de la performance énergétique des constructions, ce développement n'impacte pas de façon excessive sur les consommations d'énergie et de manière plus large sur l'environnement. L'urbanisation est favorisée à proximité des pôles de services et d'équipements, ce qui limite la dépendance à l'automobile pour les déplacements quotidiens. A cela s'ajoute le développement de liaisons douces.

3. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LES ESPACES NATURELS

3.1. Impacts

La flore

Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat correspondent à des terrains déjà bâtis ou entourés sur au moins deux côtés par l'urbanisation existante ou future. Les limites des enveloppes urbaines sont redessinées. Pour les secteurs en renouvellement urbain, les projets pourraient avoir un effet bénéfique, en augmentant la végétation en présence par des plantations. Le secteur de La Janvrerie (1AU et 2AU) est actuellement occupé par des friches, des boisements et des cultures agricoles abritant une faible biodiversité (hormis sur le boisement qui sera préservé et intégré à l'aménagement de ce secteur). Là aussi les projets pourraient augmenter la richesse floristique et faunistique des sites, via les plantations mises en place, et la constitution de bandes boisées en limite de l'espace agricole. La haie bocagère qui a été répertoriée au Diagnostic a aujourd'hui été supprimée. Seule l'urbanisation du site « Cœur de bourg » (prairie, mare, lisière de forêt) pourrait entraîner la réduction de la végétation présente.
L'ancien site TDF présente une mare et des haies à préserver.

Les lisières du bois de Montabé seront préservées de toute nouvelle construction sur les limites encore non urbanisées actuellement.
Les sites référencés en Espaces Naturels Sensibles sur la commune sont en zone N au zonage et bénéficient d'un classement en EBC sur la totalité de leur surface. L'ensemble des espaces naturels et boisements, et notamment les espaces de la vallée, sont classés en zone N ou secteur Nh, Ne, ou Nk pour les constructions déjà présentes.
Le PLU vise aussi à préserver et restaurer les continuités écologiques en maintenant en zone naturelle ou agricole les espaces de liaison entre les différents boisements sur le plateau, les espaces boisés sur les coteaux et la vallée, et les coupures vertes existantes.

La faune

Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat correspondent à des terrains déjà bâtis ou entourés sur au moins deux côtés par l'urbanisation existante ou future, n'abritant pas de faune sauvage spécifique.
La préservation des boisements présents sur la commune, inscrite au PADD comme au zonage (EBC), vise aussi au maintien de leur richesse faunistique.
Le projet de zone d'activités au Sud de la commune est celui qui pourrait avoir l'impact le plus fort sur la faune. La création de bandes boisées et la mise en place de plantations autour et sur la zone pourrait faciliter la création de nouveaux corridors écologiques sur cet espace comportant une lisière boisée actuellement.

3.2. Mesures de compensation

D'une manière générale, les grands espaces naturels et agricoles ont été protégés par un classement en N ou en A strict. La surface en espaces boisés classés (EBC) a été actualisée en fonction des boisements existants entraînant une baisse de 6,1 % (- 6,9 ha) des EBC sur la commune. Les surfaces en zone Naturelle (hors secteurs) ont quant à elles fortement augmenté passant de 115 ha (ND et NB) dans le précédent POS à 240,8 ha de zone N stricte dans le nouveau PLU.

La flore

La zone « Cœur de bourg » (1AU), la plus proche du bois de Montabé, prend en compte cette proximité par la création d'une lisière de 25 m de large.
Le secteur Nk est destiné à l'ancienne carrière située dans le bois du Parc Berrier afin de créer une revalorisation écologique sur ce site.
Pour les projets d'habitat en secteur Nh, seuls 20 % d'extension d'emprise au sol supplémentaires sont autorisés.
Dans l'ensemble de la zone N, l'article 13 prévoit que les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
Sur les sites d'urbanisation future comportant de la végétation ponctuelle, la réduction de celle-ci sera très limitée et compensée par des plantations et un pourcentage de pleine terre exigé à l'article 13 du règlement (30 % de la propriété en zone 1AU par exemple). En zone 1AU, il est ainsi exigé que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Dans le cas de construction neuve ou de reconstruction, les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et végétalisés. Pour les aires de stationnement de plus de 4 emplacements, un arbre doit être planté pour 50 m^2 de surface de stationnement.

Dans toutes les zones (excepté la zone UX au règlement spécifique), les haies vives et l'ensemble des plantations devront être composées d'espèces végétales locales, ceci afin d'offrir les meilleures chances de maintien et de bonne croissance pour la plante, avec un entretien moindre et le maintien voire l'enrichissement de la biodiversité présente.
L'article 13 du règlement impose aussi la préservation de sites référencés comme Eléments Paysagers à Protéger (EPP) selon l'article L123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Ces espaces de verdure dans le tissu bâti jouent un rôle positif pour la biodiversité en milieu urbain.
Quant aux ensembles boisés, ils ont été répertoriés au plan de zonage (EBC). Leur abattage est interdit sauf pour des raisons phytosanitaires. Enfin des plantations d'alignement repérées au plan de zonage sont à préserver. Ainsi, la protection des éléments de végétation intéressants ou remarquables sur la commune est forte.

La faune

La requalification des autres espaces déjà urbanisés ou en position de dent creuse ne devrait pas avoir d'impacts sur la faune locale. Pour le projet de zone d'activités au Sud de la commune, la modification de la végétation existante sera compensée par les plantations effectuées tout autour de la zone mais la mare sera préservée.

Les projets, via les orientations d'aménagement et de programmation, envisagent des aménagements et traitements paysagers qui permettront de maintenir une fréquentation faunistique des sites. Les traitements paysagers et les zones vertes tampons sont autant de leviers qui devraient permettre la présence d'une faune particulière, voire renforcer le maillage de corridors écologiques sur la commune.

4. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN

4.1. Impacts

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le PLU prend en compte l'état existant du bâti et tend à le préserver par le découpage d'un zonage effectué et d'un règlement mis en place. De ce fait, l'impact dans le paysage des nouvelles constructions sera limité puisqu'elles respecteront les formes urbaines en présence ou permettront leur évolution vers plus de mixité. L'ouverture à l'urbanisation est maîtrisée dans le temps par un phasage, ceci afin de faciliter l'intégration des nouvelles constructions et de permettre aux services publics (écoles,..) de suivre le rythme de croissance de la population.

Les nouvelles constructions visent à accueillir une nouvelle population, mais aussi à compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de décohabitation de la population en place (entre 53 et 107 logements nécessaires entre 2011 et 2025 selon les hypothèses), dans l'objectif d'offrir une gamme de logements diversifiée, adaptée aux habitants, et de faciliter un parcours résidentiel sur la commune.

Le phasage des zones à urbaniser à vocation d'habitat (zone 2AU pour « La Janvrerie »), leur dimensionnement proportionné et leur positionnement en contact immédiat avec les zones urbanisées actuelles voire à l'intérieur du tissu urbain (zone 1AU pour « Cœur de bourg ») entraineront un impact limité sur l'habitat existant.

Les projets d'aménagement permettront la création d'espaces verts et de nouvelles liaisons douces facilitant la circulation des habitants. L'implantation de nouvelles activités au Sud de la commune, à proximité de certaines habitations, pourra cependant avoir un impact sur le milieu humain.

La capacité de la station d'épuration de Valenton (dont dépend la commune des Molières) a vu, en 2006, sa capacité de traitement passer de 300 000 m3 à 600 000 m3 par jour.

4.2. Mesures de compensation

La mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie constitue le 1er objectif fixé par le PADD.

Le découpage entre les différentes zones et secteurs dans le PLU permet de préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque entité : centre-bourg pour la zone UA, extensions autour du bourg pour la zone UB, site d'activité en zone UX, zone Nh pour les habitations isolées ou en site sensible. Des règles d'implantation, d'aspect extérieur des constructions et de limitation des hauteurs ont été définies à partir de l'analyse du tissu urbain existant et visent à créer une harmonie entre les futures constructions et le bâti existant. La préservation du milieu humain passe également par la promotion d'une qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs, règlementés par les articles 11 et 1 notamment. Une attention particulière a été portée sur les secteurs de projet urbain, via la définition des orientations d'aménagement et de programmation et les règles fixées en zone 1AU : traitement paysager aux abords de la zone d'habitat existante, aires de stationnement paysagées, espaces publics végétalisés, exigence de plantations d'essences locales.

La zone d'activité au Sud de la commune sera peu en contact avec de l'habitat (3 logements sont à proximité sur la commune des Molières). Sur les zones de contact, la mise en place d'espaces paysagers de transition plantés d'arbres et d'arbustes d'essences variées sur une certaine épaisseur ainsi que l'imposition d'une marge de recul pour les activités (l'article 7 impose aux constructions un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives) isoleront les habitations limitant ainsi les nuisances éventuelles. De plus, l'article 1 du règlement de la zone UX précise que les activités classées ou non ne seront autorisés qu'à condition qu'elles ne provoquent pas de

nuisances (par exemple sonores, olfactives ou électromagnétiques) incompatibles avec la proximité de l'habitat et avec la sécurité et la salubrité publique selon l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la circulation routière s'effectuera par une nouvelle voie à créer, à l'Ouest de la voie existante. Ceci permettra de ne pas mélanger les flux de la future zone d'activité avec ceux des riverains de la zone.

La préservation par un classement en espace paysager à protéger (EPP) et en zone Nr d'un espace vert à proximité du centre-bourg, ainsi que le classement EPP d'une mare dans le lotissement Les Molières Domaine et d'une mare dans l'OAP « Cœur de bourg » visent aussi à préserver la qualité paysagère des espaces publics de la commune.

Enfin, le renforcement du centre-bourg en y permettant le maintien et le développement de commerces et services de proximité permettra d'améliorer l'offre pour les habitants. Le projet d'implantation d'une ferme pédagogique sur l'ancien site TDF, ainsi que le développement d'un pôle culturel et associatif en centre-bourg et l'extension future de l'école vont aussi dans le sens d'une offre d'équipements plus large pour la population.

5. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'HABITAT

5.1. Impacts

La commune ne dispose pas d'un foncier libre très important. Les nouveaux sites de constructions à usage d'habitat concernent des parcelles en renouvellement urbain ou des sites entourés sur au moins deux côtés par le tissu urbain. Leur localisation et les aménagements nécessaires dans chaque cas ont été définis en tenant compte des accès possibles et des caractéristiques de chaque site. Le phasage des zones à urbaniser à vocation d'habitat (zone 2AU pour « La Janvrerie »), leur dimensionnement proportionné et leur positionnement entraineront un impact limité sur l'habitat existant.

La densification de la zone urbaine centrale pourrait avoir des conséquences sur l'habitat existant. La définition de règles adaptées pour les zones UA, UB et 1AU vise à préserver la qualité du cadre de vie pour l'habitat existant et à assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur voisinage.

Les nouvelles constructions visent à accueillir une nouvelle population, mais aussi à compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de décohabitation de la population en place (entre 53 et 107 logements nécessaires entre 2011 et 2025 selon les hypothèses), dans l'objectif d'offrir une gamme de logements diversifiée, adaptée aux habitants. Ce développement modéré de l'habitat a été étudié en relation avec les besoins identifiés et a permis la définition de zones dimensionnées en fonction. Au total, 172 logements, d'ici 2025, permettront le maintien et la croissance modérée de la population des Molières, selon les hypothèses développées. Les sites d'urbanisation future prévoient une diversité d'habitat avec des logements collectifs ou intermédiaires venant ainsi équilibrer l'offre où les logements de tailles petite ou moyenne étaient peu nombreux et facilitant la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune, en permettant notamment aux jeunes ménages ou aux personnes âgées de changer de logements tout en restant sur la commune.

5.2. Mesures de compensation

La volonté de densification à proximité du centre, via la possibilité d'une emprise au sol supérieure à celle autorisée dans le précédent POS (maximum 60 % en zone UA et 1AU, et 40 % en zone UB), s'accompagne d'une limitation des hauteurs semblable à celles existantes actuellement (10 m en zone UA et 9 m en zone UB au faîtage) et des prescriptions de qualité architecturale renforcées à l'article 11 pour les zones urbaines et à urbaniser mixtes : pour les toitures à pente des habitations : une pente et des matériaux de type tuiles avec une densité en accord avec l'architecture traditionnelle (ou des toits végétalisés), des ouvertures de toit modérées et équilibrées, pour les parements extérieurs : une unité d'aspect et en harmonie avec le voisinage,…, pour les clôtures, un mur enduit, en pierre apparente,…

De plus, un pourcentage de pleine terre de 20% en zone UA et 30 % minimum en zone UB et 1AU) et des plantations sont exigées afin que la densification ne se fasse pas au détriment de la qualité du cadre de vie, mais permette au contraire une plus forte végétalisation des espaces urbains.
Afin d'éviter des problématiques liées à l'établissement de constructions en double front dans des sites non adaptés, une largeur minimale d'accès dépendant du nombre de constructions prévues est imposée à l'article 3 des zones urbaines mixtes.

Pour la zone Nh, la préservation du cadre naturel existant est souhaitée tandis que la densification n'est pas voulue sur ces sites sensibles ou plus éloignés du centre. Pour l'habitat existant, une évolution est cependant offerte via la dérogation à l'emprise au sol maximale de 20% pour les extensions et la possibilité de création d'annexe de 20 m^2 maximum situées à une distance maximum de 10 m en secteur Nh.

La définition des orientations d'aménagement et de programmation et les règles fixées en zone 1AU visent à la qualité des espaces urbains créés : traitement paysager aux abords de la zone d'habitat existante, aires de stationnement paysagées, espaces publics végétalisés, exigence de plantations d'essences locales.
Par ailleurs, il n'y aura pas de discontinuité entre les zones à urbaniser mais une étroite imbrication avec l'habitat existant aux abords. Les orientations d'aménagement prévoient d'associer différents types d'habitat ce qui favorisera le brassage générationnel et l'intégration des nouveaux habitants au reste de la commune. Les connexions des voies et liaisons douces faciliteront aussi cette intégration.

La zone d'activité au Sud de la commune sera peu en contact avec de l'habitat ; et sur les zones de contact, la mise en place d'espaces paysagers de transition plantés d'arbres et d'arbustes d'essences variées sur une certaine épaisseur ainsi que l'imposition d'une marge de recul pour les activités isoleront les habitations. Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat ne seront pas autorisées.

6. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'ESPACE AGRICOLE

6.1. Impacts

La commune a pensé son développement urbain dans un souci de consommation très limitée des surfaces actuellement agricoles et naturelles. Il s'agit d'abord de combler les dents creuses et de favoriser le renouvellement urbain à proximité du centre-bourg. Ensuite, elle a choisi de procéder à un phasage de son extension urbaine et de l'inscrire en continuité avec le bâti existant. Les zones d'extension de l'urbanisation prévues dans ce nouveau PLU étaient déjà inscrites dans le précédent POS (avec un périmètre modifié).

Au zonage, les sièges d'exploitation agricole ont été mis en zone agricole.
La zone Agricole au PLU diminue en surface. En effet, les étendues agricoles du plateau au Nord et au Sud de la commune sont classées en zone N. Ainsi, la réduction de la zone A est due au passage en zone N de sites que l'on souhaite préserver de toutes constructions. L'exploitation des terres reste possible.

Le centre équestre existant est classé en A afin de faire correspondre le règlement au type d'activité sur ce site.

Le projet a cependant un impact sur les espaces agricoles via la consommation de terres induite par l'urbanisation de parcelles actuellement occupés par des cultures agricoles comme le projet de La Janvrerie (1AU et 2AU). Toutefois, sur les 7,97 ha d'extension urbaine du secteur de la Janvrerie, seuls 4,2 ha concernent des terres agricoles actuellement cultivées.

Quant au site « Cœur de bourg », il est enclavé entre le tissu urbain et les coteaux boisés (Bois de Montabé) et donc inexploitable.

6.2. Mesures de compensation

Afin de préserver le plateau agricole du mitage, le zonage A qui y est appliqué autorise uniquement les constructions liées à l'activité agricole : entrepôts liés, activités complémentaires à l'activité agricole (points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, restauration et hébergement en matière de tourisme rural,…). Ne sont permises que des habitations strictement liées à l'activité et à proximité des exploitations dans un souci de limitation du mitage de l'espace agricole.

La zone A répond donc bien à sa vocation d'offrir les conditions optimales pour le maintien des activités agricoles existantes et l'accueil de nouvelles activités agricoles.

Pour l'intégration des bâtiments agricoles, des écrans végétaux devront être réalisés aux abords des bâtiments agricoles (article 13 du règlement).

7. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE

7.1. Impacts

Le développement de la commune, et notamment l'extension des zones urbanisées ou le renforcement des secteurs urbanisés peuvent modifier le paysage perçu. Les zones d'extension peuvent modifier la perception de l'espace urbain dans le grand paysage, notamment si les lisières ne font pas l'objet d'un traitement particulier.

Les secteurs de projets urbains sont situés à l'intérieur du tissu urbain ou sont en extension urbaine avec un tissu urbain sur au moins deux côtés. Ils s'inscrivent sur des terrains relativement plats dans le respect de la topographie naturelle. Les sites à la pente plus marquée et plus sensibles (coteaux) sont eux préservés de tout développement de l'urbanisation (zonage N ou Nh).

Le projet qui pourrait avoir un impact plus fort sur le paysage est celui de la zone d'activité au Sud de la commune pour lequel des mesures de réduction des impacts sur le paysage ont été étudiées. Dans un second temps, le projet de la Janvrerie pourra avoir également un impact dans le paysage en venant de l'Est du territoire.

7.2. Mesures de compensation

La protection des espaces naturels et agricoles inscrite au PADD, la limitation forte ou l'interdiction des constructions dans les espaces sensibles, et le classement en zone N des espaces de grande qualité paysagère (coteaux boisés, vallée notamment, principaux boisements, lisière Sud du village notamment) limitent très fortement les interventions susceptibles de dégrader la qualité du grand paysage. Le classement en EBC des boisements, la mise en place d'EPP (espace paysager à protéger) et d'éléments architecturaux à préserver et la limitation de la constructibilité dans les entités isolées (Nh) assurent la protection de ces sites.

L'insertion des zones à urbaniser dans l'enveloppe bâtie existante ou en continuité du bâti et les plantations imposées dans les orientations d'aménagement et le règlement assurent un impact très limité sur les paysages.

Le PLU veille au maintien des espaces verts en limitant notamment l'emprise des constructions et en imposant un pourcentage de pleine terre et des plantations dans les zones urbaines et à urbaniser dans le souci de préserver le caractère verdoyant de la commune qui participe beaucoup à la qualité du paysage urbain et naturel et améliore ainsi le cadre de vie.

En termes d'architecture et d'aspect des constructions, les règles fixées à l'article 10 et à l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser visent à une conservation des formes habituelles du bâti de la commune (volumétrie, toiture,…). Les annexes du règlement rappellent les principes de base favorisant l'insertion paysagère des constructions dans le tissu existant.

Pour le site de la Janvrerie, l'OAP prévoit de minimiser l'impact du projet dans le paysage par des plantations, une typologie du bâti variée, une hauteur limitée,… Pour le site TDF, la mise en place d'espaces paysagers de transition plantés d'arbres et d'arbustes d'essences variées ainsi que l'imposition d'une marge de recul pour les activités isoleront les habitations. Une lisière boisée sera aussi mise en place au contact de la zone agricole.

Enfin, les alignements d'arbres existants rue de Roussigny et rue de Gometz bénéficieront d'une protection qui offrira à ces deux entrées de ville une nouvelle identité structurelle.

L'article11 du règlement du PLU précise que l'aspect général des constructions et de leurs annexes seront étudiés de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage environnant. Les abords des bâtiments à vocation agricole, qui peuvent être particulièrement visibles dans le paysage agricole ouvert des plateaux, doivent faire l'objet d'un traitement paysager qui vise à atténuer l'impact des constructions (écran végétal).

8. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCÈS ET DESSERTES

8.1. Impacts

L'urbanisation future des secteurs à vocation d'habitat se fera dans des espaces de dimensions convenues. Le trafic sur la commune ne devrait que relativement peu évoluer.

La requalification des carrefours entre les RD 838 / RD 40 et RD 40 / RD 41 permettra de sécuriser la traversée du bourg.

Pour la zone de la Janvrerie, l'accès se fera par la création de nouvelles voiries internes qui seront reliées au réseau routier de la commune.

Les différents projets urbains permettront aussi d'améliorer le réseau de liaisons douces de la commune entre les différents quartiers. Dans l'orientation d'aménagement élaborée pour chaque zone à urbaniser, des principes de connexions aux liaisons douces existantes dans l'espace urbain alentour et de circulations douces traversant la zone permettront à la fois aux nouveaux résidents de pouvoir se déplacer en modes doux et aux riverains de circuler plus aisément dans le centre à pied ou en vélo, le maillage ayant été renforcé par ces projets.

Le développement des liaisons douces inscrit au PADD comprend aussi la création de liaisons cyclables visant à l'amélioration des circulations vers les écoles et la réduction des trafics de proximité induits par les déplacements des élèves.

En ce qui concerne la zone d'activité au Sud de la commune, la problématique des déplacements est liée à l'accès sur la RD 988 sans créer de nuisances pour les logements existants situés sur l'actuelle allée menant à l'ancien site TDF. Pour cela, un nouvel accès, spécifique à la zone d'activité à l'Ouest de la voie existante, sera créé. Elle constitue le seul site de développement d'activités nouvelles sur la commune susceptible d'entraîner un trafic supplémentaire.

8.2. Mesures de compensation

L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, reprend des généralités concernant les accès déjà présentes dans le POS de 2000 (normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile).

Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser mixtes, le nouveau PLU indique une largeur minimum d'accès, pour toute unité foncière, fixée à 3,5 m (4 m en zone UX). En ce qui concerne les voies, il est ajouté une précision, utile pour un bon fonctionnement des circulations et notamment pour les véhicules de service : en cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Concernant les liaisons douces, l'inscription de leur développement au PADD s'accompagne du maintien de leur inscription comme cheminements à préserver au zonage. La vocation touristique et de loisirs est aussi confirmée : le PADD rappelle la volonté de mettre en valeur le réseau de chemins de randonnée et de valoriser les cheminements sur le plateau et dans le bourg.

L'inscription d'un emplacement réservé sur la RD 40 permettra de sécuriser l'entrée Ouest du bourg.

9. IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT

9.1. Impacts

La réalisation de nouveaux programmes de constructions ou la densification du tissu existant sont susceptibles d'impacter le bon fonctionnement urbain par la création de nouveaux besoins en stationnement que le réseau de voies existantes ou les espaces libres ne peuvent permettre de satisfaire sans nuire à la sécurité de l'ensemble de la commune.

Ainsi, la prise en compte des besoins en stationnement au sein de chaque programme de constructions doit permettre de ne pas générer de surcharge sur le domaine public susceptible de mettre à mal la vocation première des aménagements existants et de nuire à la sécurité des usagers, d'autant plus que des stationnements gênants sont fréquents sur certains secteurs. La forte motorisation des ménages sur le territoire (en 2008, 96,7 % des ménages possèdent au moins un véhicule et 68,2 % en ont même un deuxième) rend cette question particulièrement cruciale.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU puis 2AU va générer, par la création de surface de plancher, des besoins en stationnement pour les habitants.

9.2. Mesures de compensation

Dans toutes les zones, il est rappelé que le stationnement des véhicules, de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Il est aussi fait référence aux textes en vigueur en matière de détermination des dimensions des places de stationnement. Cette rédaction permettra ainsi une adaptation aux évolutions législatives en la matière s'il y a lieu.

Les normes de stationnement édictées par le règlement (article 12) sont exigeantes pour ne pas voir l'espace public encombré d'un stationnement qui est gérable sur la parcelle. Cette problématique est pensée en termes de fréquentation et d'utilisation des espaces.
Pour les constructions à usage de logement, 1, 2 voire 3 places sont exigées, selon la surface du logement. Selon chaque type d'occupation du sol, des exigences en fonction de la surface de plancher des constructions sont précisées pour toutes les zones.

Le règlement impose donc un nombre de places de stationnement par logement qui permet de freiner la division de logements (ex : 2 places de parking pour les logements compris entre 35 m^2 et 120 m^2 de surface de plancher dans la zone UA).

Afin de garantir la qualité paysagère des aires de stationnement, il est exigé à l'article 13 des zones UA, UB, et 1AU, la plantation d'arbres de haute tige, dont le nombre dépend des places de stationnement prévues.

Au-delà des zones à urbaniser, dans une approche d'ensemble de la commune, et afin de répondre notamment à l'objectif du PADD d'organiser le stationnement, 2 emplacements réservés ont été inscrits visant à créer des aires de stationnement en centre-bourg (près de l'église et près de la mairie).

10. Impacts et mesures de compensation pour l'assainissement et les réseaux divers

10.1. Impacts

Chaque nouveau projet nécessite des aménagements de réseaux. Par ailleurs, ces nouveaux projets ne doivent pas impacter le bon fonctionnement et la qualité de la desserte des réseaux existants.

La capacité de la station d'épuration de Valenton (dont dépend la commune des Molières) a vu, en 2006, sa capacité de traitement passer de 300 000 m3 à 600 000 m3 par jour.

L'ensemble du projet de zonage du PLU a été réfléchi en accord avec le projet de zonage d'assainissement approuvé en 1992 et complété en 1997.

10.2. Mesures de compensation

A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter notamment la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Il est explicitement fait référence à l'article 4 au zonage d'assainissement. Enfin, la présence de réseaux à proximité immédiate des terrains voués à être urbanisés facilitera leur raccordement.

Les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique où le déversement d'eaux pluviales pourra se faire via un branchement direct sur le réseau pluvial enterré ou en surface. » Cette règle vise à favoriser une meilleure gestion des eaux, qui limite les ruissellements et la gestion de rejets extérieurs. Elle est complétée par un pourcentage de pleine terre imposé à l'article 13, dans le même but.