Marolles-en-Hurepoix

Opération d’aménagement Windsor

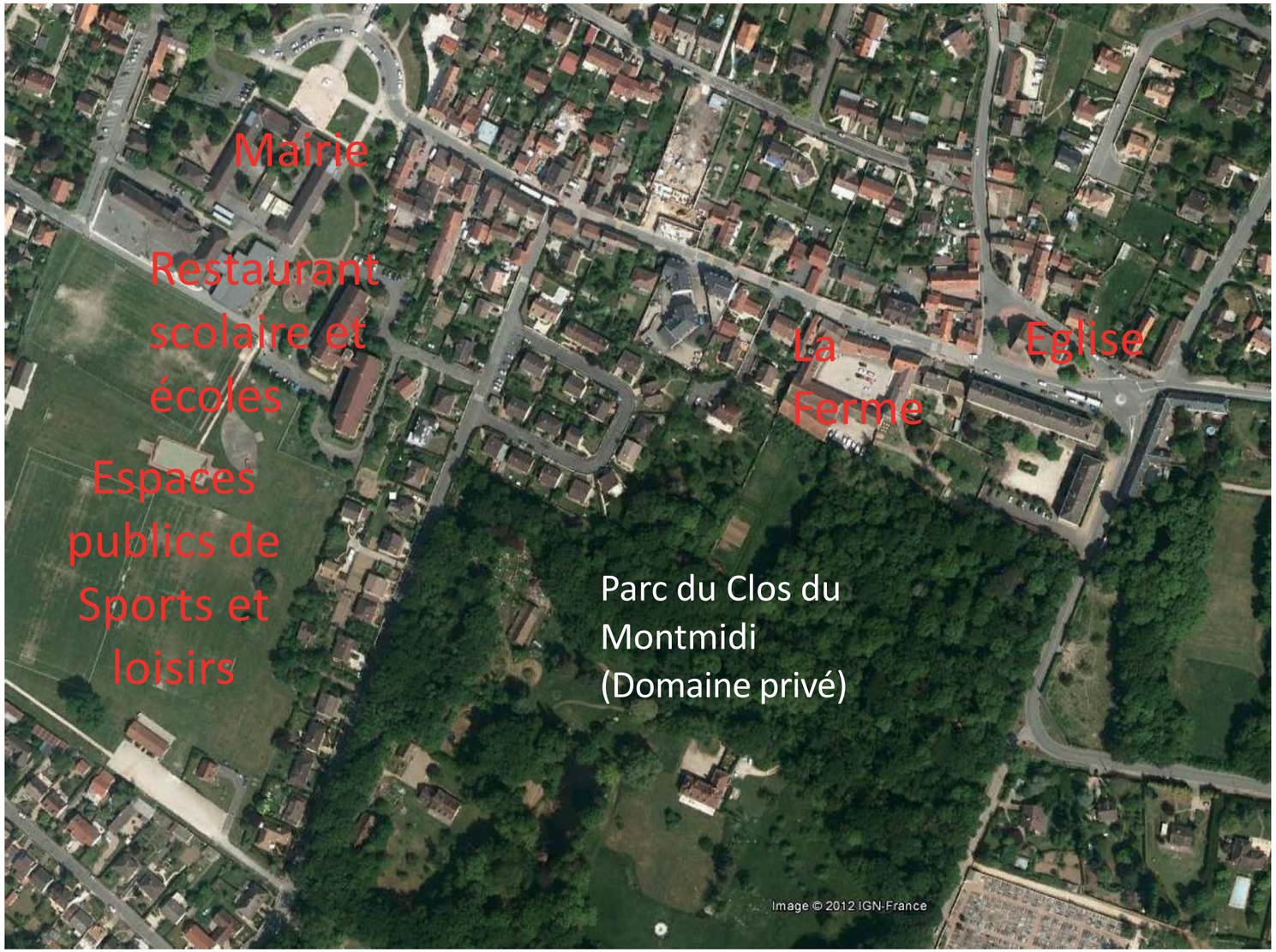
« *La Ferme via le Clos du Montmidi* »

du 26 février au 15 avril 2022

Pour tout renseignement complémentaire,
merci de contacter le service urbanisme (Rdv)

PLU - Orientations d'aménagement et de programmation
La Ferme via Le Clos du Mont Midi

État actuel du site



Le contexte

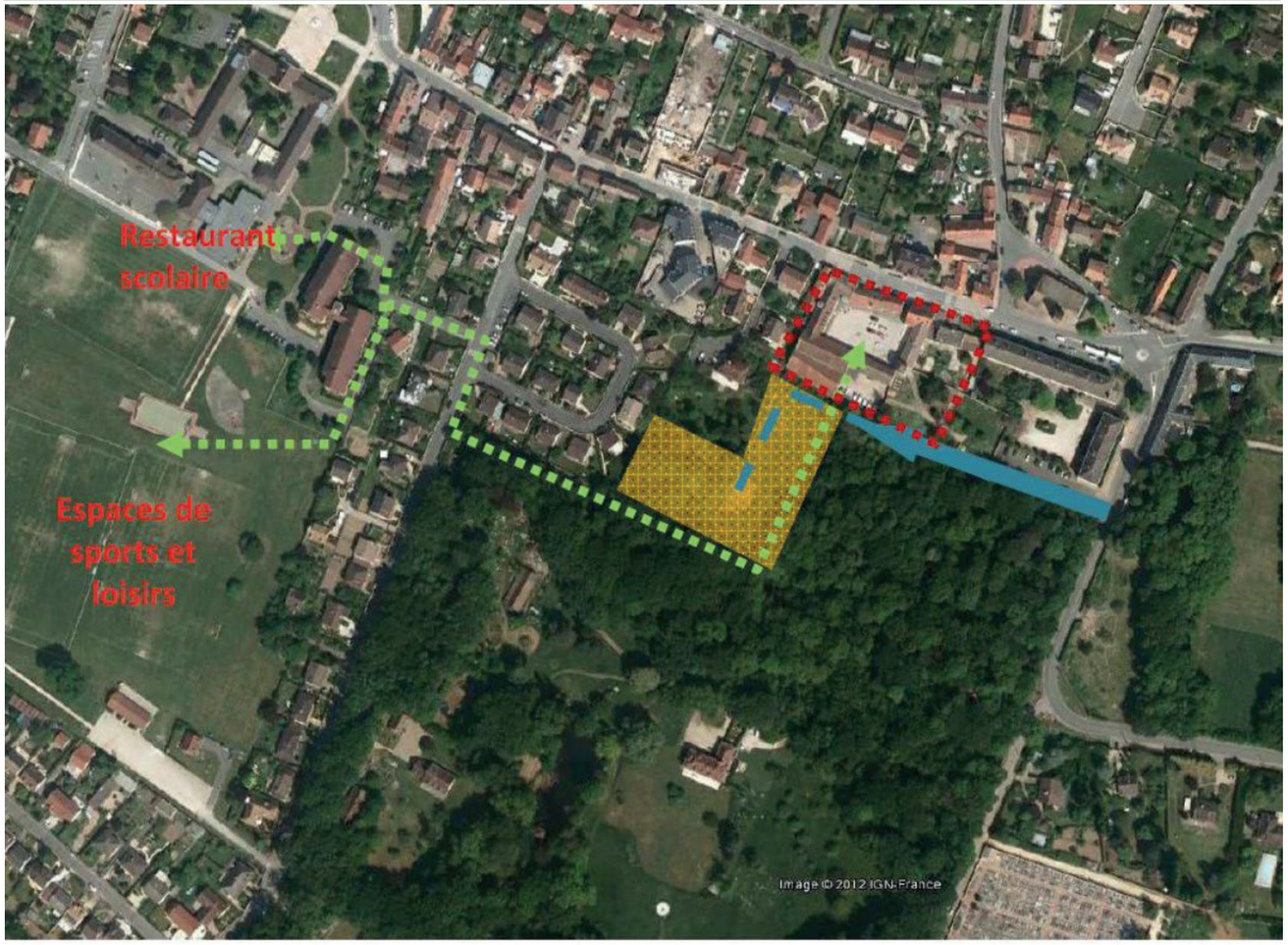
Le site de la Ferme est un lieu public qui regroupe un grand nombre d'équipements (Médiathèque, centre de loisirs, halte-garderie, MJC) dans un ensemble bâti patrimonial intéressant.

Toutefois, compte tenu du regroupement de nombreux équipements, cet ensemble n'est pas valorisé comme il se doit : stationnements dans la cour, problèmes de sécurité due à la cohabitation fonctionnelle de ces équipements, etc.

Il a donc été envisagé de réorganiser ce site et de compléter certaines activités par des bâtiments réhabilités.

PLU - Orientations d'aménagement et de programmation
La Ferme via Le Clos du Mont Midi

Aménagement futur du site



Accès véhicules unique à la partie arrière de la ferme et aux lots

Principes de desserte et aménagements de stationnements publics

Liaison douce à aménager

Terrains désenclavés potentiellement constructibles

Ensemble de la Ferme à valoriser

Les objectifs

- **Valoriser la Ferme** et les différents équipements qui y sont présents.
- **Améliorer les conditions d'accès, de stationnement et de sécurité** sur la cour de la Ferme.
- **Créer des liaisons douces** entre cet ensemble et les espaces de loisirs situés à l'Ouest.
- **Maîtriser l'urbanisation et favoriser une petite opération résidentielle** sur les terrains ainsi désenclavés à l'arrière de la Ferme.

e Domaine Windsor à Marolles-en-Hurepoix

Architecte : Cabinet GERU - François GOUSSOT - Plan Masse : Hervé GIRAUD

Le domaine WINDSOR
à Marolles-en-Hurepoix

"Après une première réalisation marquant l'entrée de Ville, côté Saint Vrain, WINDSOR vous propose aujourd'hui de découvrir un nouveau Domaine, Route de Saint Vrain, dans le Clos du Montmidi. "

Présentation de l'opération

Composée de **15 Maisons** de 4 ou 5 Pièces, de **13 Appartements en accession**, du 2 au 4 Pièces, et de **12 Appartements en locatif Social**, cette réalisation a été conçue pour :

- **préserver un esprit de village** grâce à des volumétries variées de toitures en tuiles, des cheminements piétons pour accéder aux maisons...

- **maîtriser l'étalement urbain tout en privilégiant un habitat individuel aux performances thermiques renforcées.** Ainsi, le choix de maisons groupées permet d'optimiser l'empreinte environnementale.

Le Développement Durable au coeur du projet

- RT 2012 - 10%.
- Pour le collectif social, certification Prestaterre pour une labélisation BEE+.
- Construction en briques de terre cuite géosourcée alliant performance thermique et structurelle.
- Utilisation d’énergies renouvelables pour les maisons.
- Orientation et dimensionnement des baies afin de favoriser l’apport de lumière naturelle tout en limitant les points froids en période hivernale.
- Éclairage extérieur par LED Basse Consommation avec programmation pour limiter la pollution lumineuse.
- Mesures conservatoires sur les parkings extérieurs pour la recharge des véhicules et garages déportés pour une utilisation à usage de stationnement.
- Respect d’une charte Chantier Propre en phase travaux.

Le respect de l’environnement comme fil directeur

- Étude ZNIEFF en cours avec inventaire faune et flore.
- Étude Loi sur l'eau.
- Biodiversité valorisée par la mise en place d’un hôtel à insectes.
- Traitement des eaux pluviales par infiltration à la parcelle via des tranchées, des noues et des bassins d’infiltration (aucun rejet dans le réseau).

Le Domaine Windsor à Marolles-en-Hurepoix

Arc.hitect.e . Cab.met GERU - François GOUSSOT - Perspective : Jérôme SARGNON

Le Domaine Windsor à Marolles-en-Hurepoix

Planning Prévisionnel

- Consultation OAP ..... **Septembre 2019**
- Désignation du lauréat ..... **Mars 2021**
- Signature des promesses de vente Commune et Propriétaires privés ..... **Juillet 2021**
- Dépôts des autorisations administratives ..... **Novembre 2021**
- Concertation ..... **Janvier-Février 2022**
- Lancement de la commercialisation ..... **Mars 2022**
- Obtention des autorisations administratives ..... **Mars-Avril 2022**
- Achat Terrains ..... **Mai 2022**
- Ouverture de chantier ..... **Juin 2022**
- Gros oeuvre ..... **Septembre-Février 2023**
- Travaux de 2nd oeuvre ..... **Mars-Novembre 2023**
- Livraisons ..... **Décembre 2023**
- Rétrocession des espaces (voiries de l'opération, places de stationnement public, liaison douce) ..... **Janvier 2024**