

Chalo-Saint-Mars et Chalou-Moulineux

Deux communes, une vallée, une démarche commune.

Le CAUE de l'Essonne accompagne conjointement les communes de Chalo-Saint-Mars et de Chalou-Moulineux dans toutes les étapes du processus d'élaboration de leurs PLU.



L'atelier de travail partagé a permis aux élus des deux communes d'engager la réflexion sur leurs projets de territoire ©CAUE91
Action menée en 2024 et 2025



Le point de départ

Le CAUE 91 a accompagné les communes de Chalo-Saint-Mars et de Chalou-Moulineux dans le cadre d'une série d'ateliers "Territoires +" consacrés à la réflexion sur leurs projets de territoire. Menés simultanément, ces ateliers ont mis en évidence de nombreux points communs et des

problématiques similaires entre les deux communes. Alors que chacune envisageait la révision de son PLU, le CAUE a proposé aux maires de lancer un appel d'offres conjoint. C'est ainsi qu'a débuté une démarche commune d'analyse territoriale et de réflexion partagée à l'échelle de la vallée.

L'objectif de la mission CAUE à Chalo-Saint-Mars et Chalou-Moulineux

Le CAUE a accompagné ces deux petites communes rurales dans la mutualisation de la révision de leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). L'enjeu était à la fois d'optimiser les ressources et d'assurer une cohérence entre les deux documents d'urbanisme afin de préserver le cadre de vie de la vallée. La démarche reposait sur une analyse prospective partagée du territoire, menée à une échelle plus large, afin de créer une dynamique de réflexions croisées autour de problématiques communes, nourries par des expériences et des modes de gouvernance différents.



Moment collectif de restitution des ateliers de travail
©CAUE91

Le déroulé

En 2022, Chalo-Saint-Mars a sollicité le CAUE 91 pour préparer la révision de son PLU à travers une série d'ateliers "Territoires +". De son côté, Chalou-Moulineux a engagé une réflexion sur l'amélioration des espaces publics et la maîtrise de constructions privées réalisées de manière désordonnée. Cette démarche a également conduit à la nécessité de réviser son PLU, mais la commune ne disposait pas des moyens humains suffisants pour mener ce projet.

Face aux nombreuses similitudes entre les deux communes, le CAUE a proposé un appel d'offres commun. Les élus ont retenu cette solution, convaincus par les atouts d'une démarche partagée. Au-delà de leur proximité géographique, les deux communes partagent les mêmes paysages de vallée, zones humides, versants boisés, l'histoire des templiers et plateaux agricoles, ainsi qu'un patrimoine bâti et une histoire commune. Malgré des différences de population (400 et 1 050 habitants), de commerces et de structure urbaine (bourg compact à Chalou-Moulineux, habitat dispersé à Chalo-Saint-Mars), la coopération s'est révélée particulièrement pertinente.

Le principe retenu consistait à réaliser un diagnostic commun à l'échelle de la vallée, tout en élaborant des PADD et des règlements distincts pour chaque commune. Le travail mené par une même équipe d'urbanistes et de paysagistes a permis d'assurer une cohérence d'ensemble.

La perspective du classement de la vallée a renforcé cette dynamique collective. Les deux communes ont souhaité anticiper de manière coordonnée les conséquences de cette protection paysagère, notamment en matière de limitation des zones constructibles.

Tout au long de la démarche, les réunions de travail ont été organisées conjointement et accueillies alternativement dans chaque commune. Cette méthode a favorisé les échanges entre élus et permis d'élargir les regards au-delà des frontières communales. Les réunions publiques ont suivi la même logique, invitant les habitants à réfléchir ensemble à l'avenir de la vallée. Seules les phases consacrées aux règlements ont été conduites séparément.



Atelier de travail entre élus pour élargir les regards au-delà des frontières communales ©CAUE91

Parmi les thèmes particulièrement enrichis par cette démarche figurent la protection contre l'érosion (zones AE), la prise en compte des axes de ruissellement, l'étude au cas par cas des changements de destination des bâtiments agricoles, le maintien des circulations douces, la préservation des paysages ouverts, l'harmonisation des règles de construction (R + combles) et la création ou la sauvegarde d'espaces publics de convivialité.

Les ateliers et réunions publiques qui se sont déroulés en 2024 et 2025 ont favorisé une participation citoyenne élargie, permettant de construire une réflexion collective à l'échelle de la vallée, nourrie par les regards croisés des deux communes.

CAUE+

- Réaliser un diagnostic en marchant
- Apporter une approche globale et partagée
- Définir collectivement des enjeux territoriaux
- Identifier des leviers d'actions
- Planifier et hiérarchiser des actions dans le temps

