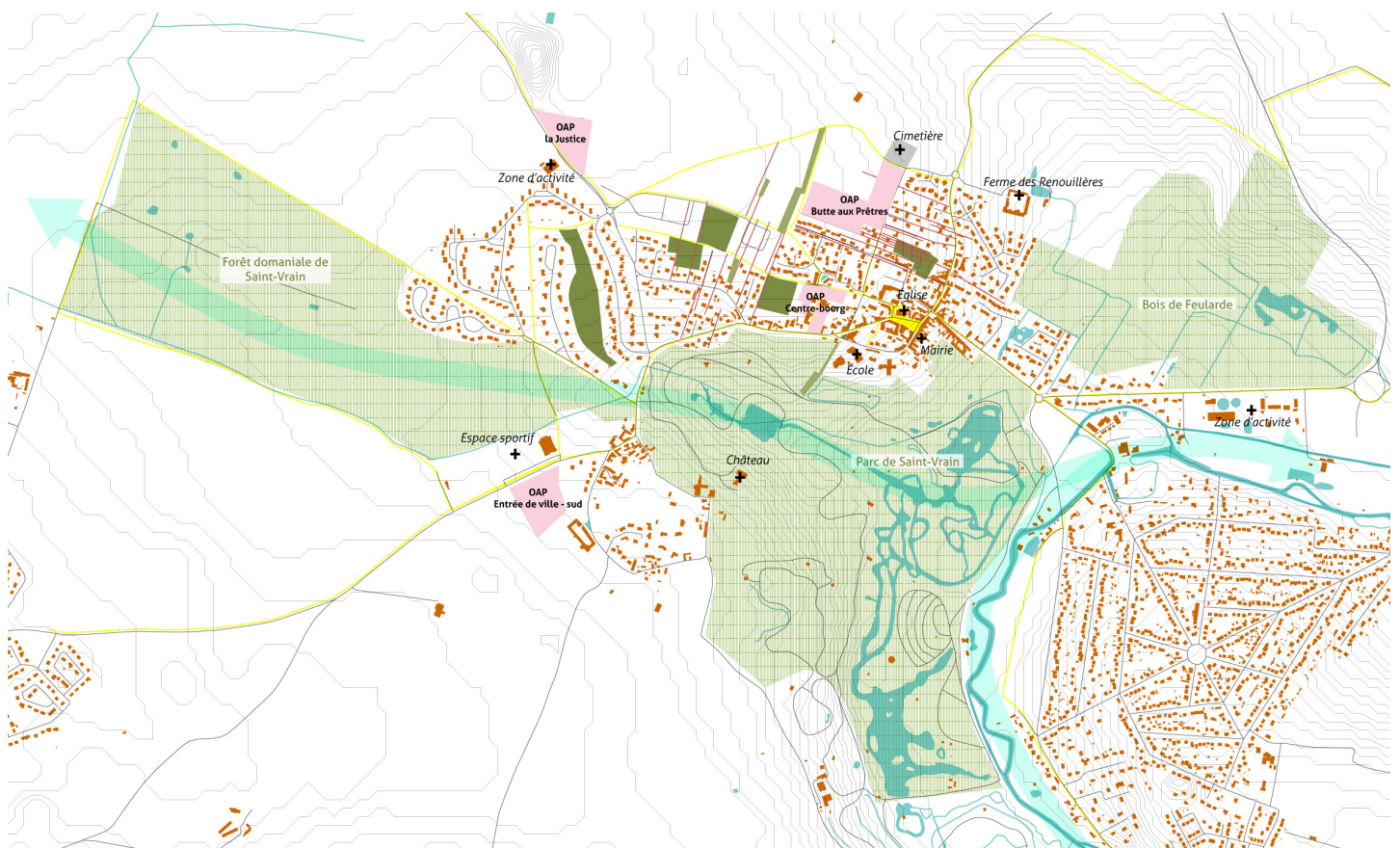


Saint-Vrain

Accueillir des logements dans un bourg rural

Le CAUE accompagne la commune de Saint-Vrain dans la réalisation d'un cahier de prescriptions pour ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'enjeu : construire des logements dans le respect du paysage communal et de son caractère rural.



Cartographie de Saint-Vrain, avec localisation des quatre OAP.
Action menée entre 2018 et 2019

Le point de départ

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vrain, approuvé en 2018, a fait émerger quatre zones d'ouverture à l'urbanisation.

Pour la première Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-bourg », la commune a

sollicité de nouveau le CAUE de l'Essonne pour l'accompagner dans son projet.

En effet, nous étions intervenus dès 2009 sur le schéma des déplacements, qui permet aujourd'hui de poser les grands principes de cette OAP.

L'objectif de notre action à Saint-Vrain

Le CAUE de l'Essonne accompagne la commune, à l'échelle des quatre OAP, pour la réalisation d'un cahier des charges intégrant les prescriptions urbaines, architecturales, et de paysage, afin de respecter le paysage communal et son caractère rural.

Différentes OAP sont prévues dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Elles se programment sur un temps long, à horizon 2030, ce qui permet de réfléchir avec les différents acteurs sur les entrées de ville, les exigences environnementales, les espaces publics, la place de la voiture, les continuités paysagères, les déplacements doux, ...

Le déroulé

Une première réunion avec le maire et son adjoint autour de l'OAP « Centre-bourg » a lancé l'échange. Il a permis à l' élu de consolider ses arguments dans ses futurs échanges avec les aménageurs. L'opération inclut des logements et deux équipements culturels. Nous sommes intervenus dans la réflexion des espaces publics et les orientations des logements préservant la qualité environnementale et son cadre de vie.

Deux réunions type « atelier », avec la commune et l'aménageur ont servi à aborder en particulier le positionnement des logements sociaux au sein de l'opération mais aussi la question des espaces publics et des déplacements pour articuler l'opération aux équipements publics et au tissu urbain existants.

Une réunion a ensuite été organisée avec le maire et son adjoint pour l'OAP « Butte-aux-Prêtres ». Nous avons présenté l'étude du territoire effectuée qui a permis de mettre en avant le passé arboricole et agricole de la commune. Ce passé est le point de départ pour faire cohabiter la nouvelle opération avec le paysage rural et agricole, caractéristique de la commune. En accord avec le maire, nous avons orienté notre réflexion sur quatre axes : les déplacements doux, le climat, le récolement des eaux et le traitement des limites séparatives. La commune a validé les orientations du CAUE. Ces axes ont été communiqués lors d'un premier atelier à l'aménageur.

Une deuxième réunion type atelier a permis à l'aménageur d'expliquer son parti-pris et ses choix d'aménagement. Le maire a souhaité que l'aménageur reprenne ces axes, en vue d'une meilleure intégration. L'idée est que chaque phase de l'OAP puisse être indépendante tout en assurant une cohérence globale, notamment pour les espaces végétalisés (privés et publics), la piste cyclable, les espaces publics ou les aires de stationnement nécessaires à l'opération et au cimetière.

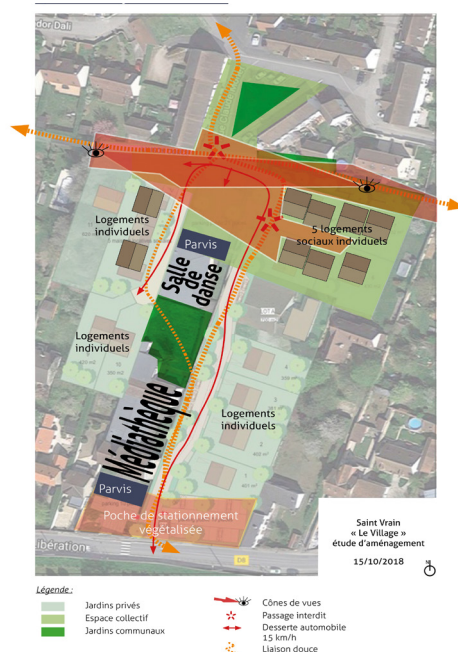


Schéma de synthèse OAP « Centre-bourg »



Plan schématique OAP « Butte-aux-Prêtres »

CAUE+

- Lecture de paysage.
- Anticiper les questions écologiques.
- Aborder la qualité des espaces publics.
- Réflexion sur la programmation des logements.