

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHÂLO-SAINT-MARS

BILAN DE CONCERTATION

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2025



PACO architecture
28 rue Danton, 94270 Le Kremlin-Bicêtre

Le Dez-Legendre
23 avenue Carnot, 91370 Verrières-le-Buisson

Atelier de l'Ours
2 Place Jean-Paul II, 27200 Vernon

Sommaire

1.	<i>Le cadre réglementaire</i>	3
1.1.	<i>Rappel des modalités obligatoires de la concertation</i>	3
1.2.	<i>La délibération de prescriptions</i>	3
2.	<i>Les dispositifs de la concertation</i>	3
2.1.	<i>Information et concertation auprès de la population et des partenaires</i>	3
2.2.	<i>Étapes de la concertation</i>	3
2.2.1.	Réunions publiques	3
2.2.2.	Ateliers de concertation thématiques	4
3.	<i>Restitution de la concertation</i>	5
3.1.	<i>Les ateliers thématiques</i>	5
3.1.1.	Atelier 1 du 15 janvier 2024	5
3.1.2.	Atelier 2 du 29 janvier 2024	9
3.1.3.	Atelier 3 du 19 février 2024	13
3.2.	<i>Les ateliers participatifs</i>	17
3.2.1.	Atelier 1 du 2 mars 2024	17
3.2.2.	Atelier 2 du 6 avril 2024	18
3.2.3.	Atelier 3 du 4 mai 2024	19
4.	<i>Réunion des Personnes Publiques Associées</i>	20
5.	<i>Bilan de la concertation</i>	20

1. Le cadre réglementaire

1.1. Rappel des modalités obligatoires de la concertation

Le code de l’urbanisme fixe le cadre réglementaire de la concertation dans le cadre de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme (articles L103-2 à L103-4).
L’article L103-6 du code de l’urbanisme prévoit qu’ « à l’issue de la concertation, l’autorité mentionnée à l’article L103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l’objet d’une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l’environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l’enquête ».

1.2. La délibération de prescriptions

La délibération du Conseil Municipal du 12/06/2023 prescrivant l’élaboration du PLU de Chalou-Moulineux détermine les modalités de la concertation suivantes :

- mise à disposition à la mairie, au cours de la procédure, d’informations destinées à la présentation de la démarche de révision permettant notamment de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et de l’avancée des études relatives au projet de révision du PLU
- informations dans le journal municipal
- la mise à disposition d’un registre d’observations voué à recueillir les remarques et les propositions de la population et des acteurs locaux, durant toute la durée de la phase de concertation à l’accueil de la mairie aux heures et jours habituels d’ouverture au public
- le public aura en outre la possibilité d’envoyer ses observations (à l’attention de Madame le Maire de Chalou-Moulineux, en précisant en objet « Concertation préalable révision PLU »)
- Organisation de réunions publiques dont les dates, lieux et horaires seront communiqués par voie d’affichage sur le territoire communal et sur l’application panneau pocket.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme information et de concertation si elle l’estime nécessaire.

2. Les dispositifs de la concertation

2.1. Information et concertation auprès de la population et des partenaires

Les communes de Châlo-Saint-Mars et de Chalou-Moulineux, conseillées par le CAUE 91, ont souhaité élaborer conjointement leur Plan Local d’Urbanisme alors que les situations et les enjeux des deux communes sont semblables et parfois complémentaires. Les démarches ont été conjointes pendant les phases d’élaboration des diagnostics et du projet. L’élaboration des outils réglementaires ont fait l’objet d’un travail commune par commune. Cette élaboration conjointe a permis des échanges fructueux entre les deux communes.

La présentation de la démarche d’élaboration des Plans Locaux d’urbanisme, la présentation des projets de PADD et de leur traduction réglementaire ont fait l’objet de réunions publiques.

Les deux communes ont également choisi de faire une part très importante à la concertation à la fois en direction des partenaires institutionnels et des habitants des deux communes.

Les agriculteurs des deux communes ont été sollicités par l’envoi d’un questionnaire sur leurs projets futurs.

Enfin, les Personnes Publiques Associées ont été sollicitées à deux reprises pour donner leur avis, une première fois à la présentation du diagnostic et du PADD, une deuxième fois pour la présentation des outils réglementaires.

Le CAUE 91 a conseillé les deux communes durant toute l’élaboration de leur PLU et a participé à l’ensemble des réunions de concertation.

2.2. Étapes de la concertation

2.2.1. Réunions publiques

Les réunions publiques ont permis d’informer l’ensemble de la population de l’avancement des études à chaque étape décisive de l’élaboration du PLU et de les convier à participer aux 3 ateliers thématiques qui ont eu lieu pendant l’élaboration du projet.

Une première réunion a eu lieu le 15 janvier 2024. Il s’agissait de présenter aux habitants des communes de Chalou-Moulineux et Châlo-Saint-Mars des différentes phases d’élaboration d’un PLU ainsi que le dispositif de concertation mis en place de façon conjointe par les communes.

15 janvier 2024
Présentation de la démarche d’élaboration d’un PLU pour les deux communes

4 mai 2024
Présentation des Projets de Châlo-Saint-Mars et de Chalou-Moulineux

10 avril 2025
Présentation des outils réglementaires à Châlo-Saint-Mars

5 mai 2025
Présentation des outils réglementaires à Chalou-Moulineux

2.2.2. Ateliers de concertation thématiques

L'objectif de ces ateliers était de mettre autour de la table : les élus, les porteurs projets, les services et les administrations concernées par les sujets abordés.

Il s'agit de croiser les questions, de soulever les sujets importants à traiter pour chacune des communes et de souligner les apports des différents participants.

15 janvier 2024

Atelier Agriculture-Forêt-Environnement-Biodiversité

29 janvier 2024

Atelier Habitat et Patrimoine

19 février 2024

Atelier Économie, commerce et tourisme

Il s'agissait de récolter les avis des différents participants et leurs analyses sur le thème de l'atelier, énoncer les besoins et les évolutions souhaitées et idées pour l'avenir.



3. Restitution de la concertation

3.1. Les ateliers thématiques

3.1.1. Atelier 1 du 15 janvier 2024

Le premier atelier avait pour thème : Agriculture - Forêt - Environnement - Biodiversité. Il a réuni plus de 30 personnes.

Un premier temps d'expression individuelle a contribué à cerner quatre thématiques de travail qui ont été approfondies dans un second temps par un même groupe d'acteurs.

Sur la forêt

Le classement généralisé en Espace Boisé Classé des forêts communales est perçu comme un frein à la bonne valorisation de ces milieux (possibilité d'y établir des cheminements pour la découverte ou l'exploitation du bois par exemple, maintien des milieux ouverts des prairies calcicoles). Les participants s'interrogent sur la possibilité d'envisager un déclassement partiel dès lors qu'il est motivé par un tel projet de valorisation.

Plus généralement, les participants se sont montrés préoccupés par le dynamisme de l'activité sylvicole territoire, face au constat partagé d'une quasi-absence d'exploitation du bois sur les deux communes (exception faite de petites coupes à usage privatif ou de faibles volumes de commercialisation). La taille réduite des parcelles forestières, leur morcellement et l'absence de structuration d'une filière foresterie sont identifiés comme des freins à la bonne valorisation des boisements du territoire. Une généralisation des plans de gestion serait appréciée, et une gestion cohérente des abords de voirie, à visée sécuritaire, serait à mettre en place au minimum.

Sur la nature

La gestion des cours d'eau était l'une des principales préoccupations traitées par ce groupe de travail. Il est souhaité la mise en place d'une gestion « naturelle » des cours d'eau, à savoir qui respecterait leurs qualités écologiques, tout en permettant de limiter les risques d'inondation sur le territoire ou sur des territoires plus en aval.

Du fait de son étendue et de son caractère remarquable en tant qu'écosystème, le devenir de l'étang de Chalou dont la vente s'organise actuellement faisait partie des préoccupations des participants. Une acquisition par une entité publique est espérée de sorte à assurer sa préservation et son accessibilité.

L'activité agricole et ses répercussions sur les écosystèmes du territoire est également traitée par ce groupe de travail. L'activité agricole est essentiellement perçue comme une source de pollution des écosystèmes du territoire. Il est espéré un soutien au changement des pratiques ainsi qu'une diversité et complémentarité des activités (ex. réintroduction de l'élevage).

Sur la construction agricole

Est évoqué par les participants de ce groupe de travail l'impossibilité d'établir de nouveaux chemins d'accès en zone A et N qui permettraient pourtant une meilleure fonctionnalité des activités agricoles.

L'abandon des bâtiments agricoles dont la vocation disparaît (changement d'activité, bâtiment ancien inapproprié à un usage contemporain) est également un sujet de préoccupation. Il en résulte une déconnexion du lien entre les formes bâties et les terres cultivées du territoire. Idéalement, la vocation agricole de ces bâtiments serait à préserver sur le temps long, notamment pour sa valeur patrimoniale. L'identification des propriétaires exploitants sur les deux communes permettrait d'anticiper cette question de la mutation du bâti agricole vers de l'habitat. Une remarque est par ailleurs formulée sur les contraintes découlant des distances minimales à respecter entre les fumières d'élevages (centres équestres, élevages de canards) et les premières habitations. Ces implantations et les distances qui en découlent doivent faire l'objet d'une communication en amont avec les riverains et une sensibilisation quant à la non-constructibilité de certaines zones qui en découle.

Il est par ailleurs évoqué par ce groupe de travail la nécessité d'encourager l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, de manière intégrée avec les formes de ces derniers.

Sur la circulation agricole

Sont évoquées les difficultés de circulation des engins agricoles sur les chaussées trop étroites des centres habités, ainsi que les contraintes liées à des aménagements urbains ou des stationnements de véhicules.

Les conséquences de cette circulation agricole non encadrée sont également abordées : fermeture ponctuelle de certains tronçons, dégradations observées sur certains chemins ruraux, notamment les montoirs, empruntés par des engins de tonnage trop important.

L'objectif est de faciliter cette circulation et la cohabitation avec les usages urbains en tenant à jour un plan de circulation des engins agricoles et forestiers, en communiquant sur le calendrier des travaux dans les champs et ses conséquences sur la voirie (état, fréquentation), en déplaçant certaines places de stationnement dans des secteurs dédiés, et par le biais d'échanges réguliers avec les acteurs de la profession agricole et sylvicole du territoire.

ATELIER THÉMATIQUE 1 : AGRICULTURE ET FORÊT

FORÊT

DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Classement des EBC	Pertinence du déclassement	Si projet : restauration prairie calcicole	Recenser
			Etablir un programme de gestion
Exploitation et entretien des forêts	Taille réduite des parcelles	Faciliter l'entretien en bord de voirie	Trouver un classement permettant l'entretien en bord de voirie
	Absence de filière de valorisation	Généralisation des plans de gestion	

NATURE

DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Entretien des rivières	Inondation	Laisser une gestion naturelle	SIARJA
	Gestion d'écoulement - vitesse		
	Les berges		
Préservation de l'environnement ?	Les contraintes	Fauche tardive sensibilisation pédagogique chantiers participatifs	Dialogue entre les différentes parties
Propriété étang chalou	en vente : incidence future	Achat / Département	En attente des démarches en cours
Agriculture et protection de l'environnement	Pollution	Agriculture raisonnée	MAEC (SIARJA) Mesure agricole environnementale et climatique (PAC)
		conservation des sols	
		Agriculture biologique	
		Élevage - Pâturage - Jachère	

CONSTRUCTION AGRICOLE			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Constructibilité des zones agricoles (zones A ou N)	Impossibilité de construire (chemins, routes)	Fonctionnel (accès, proximité) s'insère dans le paysage	Diagnostic en fonction des agriculteurs
Parcelles en bordure de bois (zone N) non constructibles	Préserver le paysage		
Reconversion des bâtiments agricoles et patrimoine (bâtiments non adaptés)	Perte du lien terre et habitat (identité) patrimoine	Préservation patrimoine et usage compatible avec l'agriculture	
	Bâtiment devient inutile		
Panneaux photovoltaïques	Pas de refus	Intégration	
Identifier les élevages (canards-centres équestres)	Fumier - stabulation - distance		
Identifier les propriétaires exploitants			
CIRCULATION			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Circulation des engins agricoles côté agriculteur	Chaussées pas assez larges aménagements urbains	Etablir un plan de circulation agricole et forestière et l'actualiser régulièrement	Voir pour participer à la commission de circulation sucrerie / préfecture
		Organiser régulièrement des réunions avec le monde agricole	
	Stationnement des voitures	stationnement : identifier les places de parking	
		Calendrier des travaux des champs	
Circulation des camions desservant « les fermes » ou autres livraisons	Dégradation des montoirs ou des routes		Verbaliser le non-respect du transit interdit
Côté commune, comment contrôler desserte locale/transit?	Gêne à la circulation	Mettre en place une commission en amont des aménagements routiers, paysages...	Cohabitation route et piste cyclable



Quel impact sur la circulation des engins agricoles et camion... ? (Routes - vitex)	Impact des véhicules des promeneurs, plusieurs, même en stationnement gênant. Surtout lors des travaux d'été	accès du plateau agricole depuis la vallée ⇒ implantation des installations agricoles sur les plateaux
Comment faciliter la circulation dans la vallée pour les engins agricoles ?	Eurallissement des véhicules !	Responsabilité de la sécurité des chemins
Respect du tunage maximal par des camions en transit	Entretien des trottoirs ? chemins par qui ?	Comment préserver l'environnement tout en évitant un trop grand nombre de contraintes

PROPRIÉTÉ ETANG DE MOULINEUX EN VENTE	Protection de la vallée verte de la Source jusqu'au centre D'ETAMPES.	Comment préserver l'environnement tout en évitant un trop grand nombre de contraintes
Protection de la biodiversité. Rivières Etang, sources	La nature est de plus en plus protégée. Protection qui mais possibilité de réaliser des cueillettes avec la protection ?	Retenir & chemins et cours d'eau de EBC
Statut des chemins en bord des bois (pour la sécurité) - Randonnée	Comment concilier agriculture et protection environnementale ?	Entretien
		UNE RURALITÉ / DES RURALITÉS DE BOISEMENT / INTERET ? DES DONNÉES ESTHÉTIQUES DES TUX NOUVELLES ANTHROPOLOGES DE BRIC A BRIC

3.1.2. Atelier 2 du 29 janvier 2024

Le deuxième atelier avait pour thème : Habitat et Patrimoine, avec la même méthodologie. Il a réuni environ 20 personnes.

Sur la thématique du bâti futur

Il est admis qu'il faut de nouveaux logements pour accueillir de jeunes ménages pour soutenir la vitalité locale et permettre le renouvellement des générations. Sont proposés une OAP « Nouvelles constructions » orientant vers du locatif et de l'habitat semi-partagé et l'adaptation de l'existant.

Il faut en parallèle rester dans un objectif de limitation de l'artificialisation des sols. Pour cela, les nouveaux logements pourraient ainsi se faire par division et/ou par surélévation.

Il faudrait également localiser les zones constructibles, qu'il s'agisse :

- de proposer ces parcelles à des promoteurs pour des projets de petite envergure et qualitatif, pour des logements proches des commerces et des écoles
- de les classer en zone N pour préserver les ruptures d'urbanisation entre les hameaux le cas échéant

Sur la thématique de l'adaptation du bâti passé

La question qui se pose est celle de vivre aujourd'hui dans le bâti ancien, avec le risque de le dénaturer lors de travaux, et également le risque de faire apparaître des pathologies sur le bâtiment avec l'emploi de matériaux et techniques mal adaptés.

Pour que les travaux soient bien faits, c'est-à-dire sans désordre sur le plan technique, et sans atteinte à l'aspect patrimoniale, il faudrait imposer un cadre et parvenir à le faire respecter. Des propositions sont faites en ce sens :

- une meilleure information via les maires et les notaires
- des plaquettes, des fiches
- un meilleur accompagnement
- des prescriptions précises dans le PLU sur les clôtures, portails, le stationnement, les trottoirs...
- la préservation des éléments remarquables du paysage, le classement du site devant y contribuer

Sur la vacance

Le sujet de la vacance se décline de plusieurs manières :

- sur les fermes, si elles sont inactives, orienter leur transformation en logements ou autre programmation, mais dans les autres cas, il faut éviter de dissocier les terres de l'habitat de l'agriculteur
- pour les logements vides, il faut les repérer le mieux possible et inciter à les remettre sur le marché, par exemple avec la taxe sur le logement vacant
- mettre en place un assainissement non-collectif (par exemple, des microstation de traitement en copropriété) pour les bâtiments vides qui n'en disposent pas avant leur remise sur le marché, par un accompagnement lors de leur rénovation

Sur la diversification de l'offre de logements

Une nouvelle offre d'habitat pourrait se composer de logements participatifs, qui se constitueraient en groupement, formant comme de nouveaux hameaux.

Pour avoir des petits logements sur le territoire des communes et conserver l'objectif de limiter la consommation de foncier, ils peuvent être groupés et organiser sur une seule et même parcelle disponible. Il faudra faire attention à bien prendre en considération la qualité paysagère de cet ensemble.

On peut également considérer le bâti existant dans l'objectif de diversifier l'offre de logements. Cela doit se faire en portant attention à la qualité de cadre de vie.

ATELIER THÉMATIQUE 2 : HABITAT ET PATRIMOINE			
OÙ BÂTIR? COMMENT? QUOI?			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Vitalité locale	Renouvellement des générations	Pouvoir accueillir de jeunes ménages	OAP « Nouvelles constructions » locatif et semi-partagé
			Adaptation de l'existant
Limitation de l'artificialisation des sols	Limiter l'emprise au sol en gardant la vitalité locale		Division/surélévation
Comment localiser les zones constructibles	Trouver des promoteurs pour des projets de petite envergure et qualitatif	Nouveaux logements proches des commerces et écoles	
	Disparition des ruptures d'urbanisation entre les hameaux	Préserver les coupures d'urbanisation	
		Déclasser les zones à urbaniser en zone N	
HABITER AUJOURD'HUI LE BÂTI D'HIER			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Vivre aujourd'hui dans de l'ancien	Risque de dénaturer	Imposer un cadre	Informé (Mairie-Notaire)
		Comment l'appliquer ?	Plaquettes-Fiches
			Accompagner
			Éléments remarquables du paysage (classement)
			Introduire des prescriptions dans le PLU clôture, portail, stationnement, trottoir...)

VACANCE			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Devenir des fermes	Division des terres et de l'habitat	SAFER (contrôle/régularisation)	Ne pas dissocier
			Encadrer
Fermes inactives	Vacance	Transformation en logements ou autres fonctions	Orienter la transformation
Habitat vide		Remettre sur le marché	Taxe sur logement vacant
Vacances maison			Recensement
Assainissement petits bâtiments	Pas dans le PLU	Microstation copropriété	accompagnement rénovation
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Nouvelle offre d'habitat	Construction neuve	Logements participatifs	Recréer des hameaux, des groupements
Petits logements	Comment construire des petits logements sans consommer de foncier	Parties communes à côté du centre ville	Construire sur un terrain disponible
	Comment les grouper dans une parcelle? prendre en considération une qualité paysagère	Un petit groupement entouré d'espaces verts	
	Bâti existant	Cadre de vie	sur Chalou, plusieurs fermes disponibles
	proposer plusieurs logements		



quels sont les critères
pour définir les zones
à créer constructibles
garder supprimer

comment concilier
incertitude protection du
patrimoine et un
développement raisonné?

COMMENT CONCILIER
DENSIFICATION FONCIÈRE
ET NON ARTIFICIALISATION
DES SOLS (ZAN) ?

Extension Urbaine
Châlo-Saint-Mars
Châlo-Saint-Mars
(ZAN)

Nécessaire pédagogie
auprès des propriétaires
du bâti ancien !
Outils à mettre en place.

comment protéger les
éléments remarquables :
rochers, arbres, abris, petits
patrimoines, murs.

L'impact* d'une construction
ne se limite pas au seul
bâtiment : clôture, portail
allée, réseau, stationnement
*visuel, biodiversité, eau...

Comment faire une
isolation thermique
du bâti ancien ?
~~travaux~~

3.1.3. Atelier 3 du 19 février 2024

Le deuxième atelier avait pour thème : Économie, commerce et tourisme, avec la même méthodologie. Il a réuni environ 15 personnes.

Sur la thématique du déplacement

La thématique a été partagée entre la question du déplacement pour les habitants et la question du déplacement pour les extérieurs, notamment les touristes.

Pour les habitants, il faut pouvoir se déplacer pour se rendre au travail, mais également pour tous les autres déplacements du quotidien. Le constat est fait que le transport à la demande et que le transport scolaire sont trop limités. Il faudrait plus de transports publics, plus réguliers, plus nombreux, et vers plus de destinations, et valoriser des solutions d'autopartage ou de covoiturage.

Pour les touristes, il faudrait rendre plus accessible les communes, développer le transport public et organiser le stationnement. Il faudrait des aménagements de pistes cyclables et de chemins piétons, et mieux signaler les stationnements. Il faudrait également une meilleure signalétique sur les points d'intérêts culturels.

Sur le développement des activités

Le développement des activités peut passer par une meilleure communication pour pallier au manque de visibilité des activités existantes, un repérage signalétique des activités et l'organisation de visite type « journée de l'artisanat ». Pour soutenir ce travail, il faudrait un groupe de travail, qui commencerait par un recensement des artisans. Il pourrait éventuellement passer par la mise à disposition d'un local.

Le développement du commerce de proximité pourrait se faire par le commerce ambulant, des points de livraison, une AMAP et le développement de la vente à la ferme, et la mise en rapport entre commerçants et producteurs.

Sur l'habitat

Il pourrait être proposé des types de logements alternatifs :

- habitat intergénérationnel, pouvant se matérialiser par la mise à disposition de chambres, parfois pour des durées courtes
- la création de logements locatifs, via la commune, ou en permettant la création de studio sur une parcelle
- habitat partagé, avec la recherche d'un lieu adapté et la mise en relation avec des porteurs de projet d'habitat partagé

Sur le tourisme

Il s'agirait de mieux identifier, mieux valoriser, mieux intégrer l'offre touristique, tout en canalisant les flux pour protéger les espaces naturels. Pour cela, il a été fait un ensemble de propositions visant à augmenter l'offre touristique (activités nature, location de vélo, visite d'artisans, circuits de visite...) et à la renforcer par la mise en réseau des acteurs et la création de tiers-lieux en lien avec le tourisme

ATELIER THÉMATIQUE 3 : ÉCONOMIE, COMMERCE ET TOURISME			
SE DÉPLACER			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Pour les habitants	Les destinations :	Transport publics	Co-voiturage
	Travail	Réguliers et plus nombreux	avec communication par les villes
	Santé	vers	
	Courses	Gare	Autopartage
	Culture	Pussay	parc automobile géré par la commune
	Sport loisirs	Etampes	
	TAD uniquement vers Etampes	Angerville	
	Scolaire Etampes et Dourdan		
Pour les touristes	Accessibilité	Transports publics	Aménagement
		Stationnement	matérialisation
			pistes cyclables
			chemins piétons
			signalétique pour l'existant
			stationnement extérieur
			et signalétique culturelle
DÉVELOPPER DES ACTIVITÉS			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Communication	Manque de visibilité	Développer les moyens de communication	Groupe de travail
		Affichages dans les villages	Recensement des artisans
		Journal	
		Site internet	
		Réseaux sociaux - facebook	
		Fléchage	
		visites - journée de l'artisanat	
Commerce	Offrir un commerce de proximité	Commerce ambulant	Point de rassemblement
		Livraison	Contacteur commerçant et producteur
		AMAP	
		Vente à la ferme	
Développer l'emploi	Locaux disponibles	Mise à disposition d'un local	

HABITAT			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Habitats intergénérationnels	Offre de logements temporaires pour différents publics	Partage de logements, mise à disposition de chambres	Communiquer (office du tourisme, mairies)
			Incitation
			Sites internet
Création de quelques logements locatifs	Manque d'une offre locative	Propriétaires et investisseurs pour louer leur logement	Création d'un studio dans une propriété / diviser
		Commune acheteur et loueur (bailleur)	
Logements partagés / communs	Manque de logements adaptés		Trouver des personnes motivées pour ce genre de projet
	Existe-t-il une demande pour ce mode d'habitat ?		Trouver le lieu
			Extension-construction dans le jardin - Division
TOURISME			
DE QUOI ON PARLE?	QUEL EST LE PROBLÈME?	DANS L'IDÉAL?	QU'EST-CE QU'ON FAIT?
Quelles richesses de la vallée à offrir?	Les identifier	Valoriser le patrimoine culturel et naturel	Atlas de la biodiversité communal (ABC)
	Canaliser les flux pour protéger l'espace naturel	Mutualiser l'offre touristique	Bulgarisation
	Rapprocher les commerces de Chalo des habitants de Chalou (et les autres)	Location de vélos à la gare d'Etampes ou Saint-Martin-d'Etampes	Ré-ouverture des chemins (plateau et vallée)
		Explore « Chalouette »	Retrouver les liaisons cyclables entre sainte Apolline et Boinville
		Les tiers lieux comme pôles dédiés aux activités d'offres touristiques et coopératives	Offre touristique intégrée logements, restaurations, dégustations, fromages
		Mise en réseau des acteurs économiques	Observation (de la flore et apprentissage faune)
		touristiques, commerçants, artisans tiers lieux, savoirs	Circuit agri-environnemental (fermes et milieux)
		Valoriser une signalétique patrimoniale	Tournoi de foot inter-villages
			Concours photos 'locales'
			Course de la Chalouette
			Hors-série culture (journal communal)



ECONOMIE et COMMERCE
les Ateliers
Les artisans

Usines chez des
artisans

FLÉCHAGE DES
ACTIVITÉS
PROFESSIONNELLES
Sur les COMMUNES -

quels sont les Cœurs de
la commune pour
développer l'emploi ?

Travail au vit
Séminaire
d'entreprises

Visibilité des entreprises

Maison d'Acrotte
→ quelles activités développer ?
→ quelles sont les atouts ?
- pour les habitants
- pour les extérieurs

Consolider les tiers-lieux
Chabot/Chalo, lieux
de brassage socio-économique
- culturels.

Quels commerces
pour qui et pour quels
besoins ?

Développer le Commerce Local
Initia du Soutien à l'Artisanat
Haut Puy
Propose des Activités Commerciales
d'Atelier.

DIVERSIFICATION
DES OUTILS
DE
COMMUNICATION

Diagnostic de l'offre
de gîtes et des offres
Spécifiques (chevaux,
Vélo, Rando, ornitho...)

FLEURISSEMENT
DES
COMMUNES

Développer la "culture du
trac" et échange de
savoirs et de matériels

Consolider le tiers-lieu
Chabot/Chalo, lieux
de brassage socio-économique
- culturels

CIRCUIT MEDIATION
PATRIMOINE FLORE
FAUNE
HISTORIQUE
PAYSAGE

Maison d'Acrotte.
→ quelles activités développer ?
→ quelles sont les attentes ?
- pour les habitants
- pour les extérieurs

Agrotourisme

ACCOMPAGNEMENT
en AMONT
DE PROJETS
ARCHITECTURAUX

Sanctuaire du
Patrimoine historique
Adaptation du PLU
aux besoins.

Tourisme mise en avant
des différents points ?
Lieux stationnement autorisé
accès...

Comment mettre en
valeur le patrimoine local
⇒ Tourisme.

Circuits vélos
+ Randonnées

3.2. Les ateliers participatifs

3.2.1. Atelier 1 du 2 mars 2024

Le premier atelier avait pour thème : Qualité et cadre de vie. Il a réuni une trentaine de personnes.

L'atelier s'organisait de la manière suivante :

- un premier temps, individuel, où il était demandé à chaque participant d'exprimer des éléments qui participaient à la qualité du cadre de vie. Ces enjeux ont été rassemblés en cinq thématiques de travail
- un second temps, avec les participants réunis en quatre ou cinq groupes traitant chacun d'une de ces thématiques, a permis un travail collectif pour approfondir la réflexion sur ces thématiques
- un dernier temps durant laquelle chaque groupe fait une restitution de son travail à l'ensemble des participants

Les cinq thèmes abordés ont été :

- la mobilité
- le patrimoine bâti
- le patrimoine naturel
- la gestion
- le vivre-ensemble



3.2.2. Atelier 2 du 6 avril 2024

Le deuxième atelier avait pour thème : Nourrir le projet communal.
Il a réuni une quinzaine de personnes.

L'atelier s'est organisé de la même manière, avec une légère différence : 3 tables ont travaillé successivement sur 6 thèmes.

Ainsi, les six thèmes abordés ont été :

- le plateau
- la vallée
- les hameaux
- Chalou-Moulineux
- déplacements / mobilité
- patrimoine



3.2.3. Atelier 3 du 4 mai 2024

Le troisième atelier avait pour thème : Répondre aux grands enjeux des communes. Il a réuni une vingtaine de personnes.

L'atelier s'organise autour d'échanges sur les grandes thématiques du projet communal sur la base des cartes d'enjeux des 2 communes.



4. Réunion des Personnes Publiques Associées

13 mai 2024

Présentation du diagnostic et des PADD des deux communes

10 avril 2025

Présentation des outils réglementaires (OAP, Règlement graphique et écrit)

5. Bilan de la concertation

Les 3 ateliers thématiques à destination des partenaires ainsi que les 3 ateliers participatifs à destination des habitants des deux communes ont enrichi le travail d'élaboration du PLU et ont permis aux habitants de participer à la définition des enjeux pour les années futures et à prendre part au devenir de leur commune.

Le travail élaboré conjointement sur les deux communes a facilité la prise de conscience des enjeux, des différences, des similitudes et des complémentarités des deux communes de Chalou-Moulineux et de Châlo-Saint-Mars.

L'ensemble des prescriptions concernant les modalités de la concertation, adoptées par délibération du Conseil Municipal, ont été respectées.