



Commune de Saint Vrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme

3. Projet d'aménagement et de développement durables

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 6 février 2025



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Sommaire

Le PADD est structuré autour de 4 axes forts :

1. Saint-Vrain, un village qui **préserve son cadre de vie**
2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour **l'environnement**
3. Saint-Vrain, un village pour **tous les âges de la vie**
4. Saint-Vrain, un village **dynamique, attractif et accueillant**

1. Saint-Vrain, un village qui **préserve son cadre de vie**

A. Privilégier une urbanisation raisonnée :

- **Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. Maîtriser les opérations d'aménagement**, en favorisant des opérations cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages.
 - Rechercher l'équilibre entre espaces bâtis et non bâti, notamment pour éviter la création d'îlots de chaleur,
 - Identifier des sites pour développer un panel de typologies de logements favorisant le parcours résidentiel.
 - Réinterroger le projet de la ZAC du Bois de Madame Hue et revoir sa programmation en matière d'équipements publics.
- **Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant**, organiser et diversifier le développement des espaces urbanisables.
 - Eviter le morcellement des terrains existants,
 - Préserver les cœurs d'îlots support du développement de la nature en ville et de la biodiversité,
 - Eviter le découpage de grandes maisons de ville en plusieurs logements.
- **Adapter les infrastructures et les équipements communaux** (école, circulation, activités de loisirs...) aux besoins.
 - Phaser les opérations en fonction de la capacité des équipements publics.

B. Garantir la qualité du cadre de vie :

Aujourd'hui, le cœur de village doit être requalifié pour devenir plus agréable. Cet objectif d'un cadre de vie plus agréable ne se limite pas au cœur du village il concerne tous les quartiers de la commune.

- **Embellir le village**, garantir son entretien et restaurer son cachet, retrouver son charme et sa convivialité.
 - **Dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales, protéger le patrimoine vernaculaire du centre village et des hameaux** et éviter sa disparition au gré des nouvelles opérations (fermes anciennes, bâtis ruraux),
 - Eviter sa densification et réfléchir à l'implantation du pôle santé.
 - **Conserver les points de vue intéressants** (maintenir les percées visuelles et les vues lointaines plus particulièrement en entrées de ville),
 - **Valoriser, embellir et assurer l'entretien** des espaces publics dans toute la commune :
 - **Préserver et/ou embellir les entrées de ville** (repenser notamment le projet prévu à l'entrée de ville sud et l'urbanisation en frange des terres agricoles),
 - **Valoriser les espaces verts existants et en créer de nouveaux.**
- **Revoir le plan de circulation** de la commune notamment en optimisant les flux de circulation automobile notamment en centre-ville, le stationnement, les aménagements nécessaires pour réduire la vitesse dans le centre et soutenir activement la déviation « Itteville - Saint-Vrain », favoriser les circulations douces, faciliter l'accès aux commerces, implanter une signalétique « commerçants » adaptée.
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel.**
- **Entretien et rénover** les voiries et les bâtiments communaux au travers d'un plan pluriannuel.

1. Saint-Vrain, un village qui **préserve son cadre de vie**

C. Maitriser l'augmentation de la démographie dans les limites des préconisations du SDRIF pour :

- Permettre de maintenir les équipements publics en mode de fonctionnement convenable,
- Garder une cohérence de circulation et de stationnement qui arrive déjà à saturation
- conserver le caractère « village » et familial ,
- Maintenir la mixité sociale existante en conservant une diversité de logements : maisons individuelles, petits bâtiments comprenant plusieurs logements permettant d'accueillir des jeunes ménages et des familles recherchant un cadre de vie de village.

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Commune de Saint Vrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme – ESPACE VILLE

2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement

L'utilisation économe, et la moins nuisible possible pour l'être Humain et son Environnement, des ressources permettant un mieux-être à court terme, sans compromettre à moyen et long terme celui de nos enfants et petits-enfants, doit être la priorité de tous.

Dans cette approche globale, la commune est le premier échelon pour agir.

A. Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité :

- **Privilégier l'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Protéger tous les bois, bosquets, marais, cours d'eau afin de conserver le potentiel écologique de la commune. Conformément aux exigences du SDRIF-e, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera limitée à 1 hectare.
- **Mettre en valeur les espaces naturels**, aménager des espaces favorables à la biodiversité
- **Protéger les continuités écologiques** notamment à travers l'identification et la préservation des cours d'eau et des bois. Recenser les zones humides pour en limiter l'urbanisation et protéger les mares et fossés,
- Favoriser la préservation et la création d'îlots arborés notamment en zone urbanisée, veiller à préserver le patrimoine arboré,
- En confirmant **l'objectif du zéro traitement phytosanitaire** pour l'entretien des espaces verts et du cimetière,
- En mettant en place **une gestion différenciée des espaces verts** et en veillant à ce que les nouveaux espaces verts privilégient les variétés mellifères, vivaces et indigènes.

B. Favoriser les modes de circulation douce pour un meilleur partage de l'espace public entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes :

- Développer les pistes cyclables et aménager le stationnement des vélos dans le centre,
- Pour chaque nouveau projet d'aménagement, imposer des sentiers pédestres/cyclistes traversant la zone aménagée pour ne pas créer de zones « closes » ,
- Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés,
- Assurer la préservation des chemins ruraux.

2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement

C. Soutenir la transition écologique et encourager la sobriété énergétique :

- **Conforter l'exemplarité communale** notamment en mettant en place **des équipements « économes »** dans les bâtiments publics,
- Travailler, en lien avec l'intercommunalité, à **la réduction des déchets**,
- Favoriser **la récupération des eaux de pluie**,
- Encourager **des déplacements écoresponsables**,
- Décliner, un programme **de transformation de l'éclairage public**, veiller à limiter les pollutions nocturnes.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Commune de Saint Vrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme – ESPACE VILLE

3. Saint-Vrain, un village pour tous les âges de la vie

Agir en faveur de la petite enfance, de l'enfance, de la jeunesse et des aînés

A. Accueillir les enfants et les adolescents dans les meilleures conditions :

- **Favoriser l'accueil des enfants de 0 à 3 ans**, travailler en concertation avec l'ensemble des acteurs de la petite enfance, **créer un lieu de rencontre** pour développer une dynamique collective dans le respect des missions de chacun et créer des temps forts de la petite enfance.
- **Rénover l'école et ses équipements, anticiper les augmentations d'effectifs** et la nécessaire adaptation des locaux, en concertation avec les enseignants et les parents d'élèves.
- Créer un lieu ou des **lieux de rencontre appropriés et dédiés aux adolescents**,

B. Lutter contre l'isolement des personnes âgées

- Favoriser l'installation des professionnels de santé,
- Créer un lieu de rencontre intergénérationnelle

C. Développer une offre de logements diversifiée afin de permettre l'accueil de populations de catégories socioprofessionnelles et de ressources différentes et faciliter les conditions assurant un parcours résidentiel complet.

4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

A. Elaborer un projet de réaménagement qui permette de développer un centre de village vivant, attractif et qui veille à la bonne intégration des quartiers à la vie de la commune :

- **Repenser l'organisation du cœur de village et décliner un projet à taille humaine** pour créer un véritable cœur de village aéré et arboré, en aménageant des espaces de rencontres (espaces publics, espaces verts...),
- **Assurer, soutenir l'accueil de services et de commerces de proximité** répondant aux besoins, développer le marché alimentaire, diversifier les services en matière de santé,
- **Proposer des bâtiments administratifs et associatifs de qualité** et optimiser l'utilisation des salles municipales,
- **Mettre en cohérence les équipements autour du centre village**
- **Répondre aux besoins en matière de communications numériques**, notamment par le développement de la fibre optique et l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile.

B. Faciliter et encourager la pratique sportive :

Œuvrer au développement du sport, c'est contribuer au bien-être, à la santé, à l'épanouissement des habitants. C'est également un moyen d'éducation, d'animation et d'insertion pour mieux vivre ensemble.

- **Réhabiliter, rénover les installations sportives** (stade, gymnase, city stade).

C. Faciliter et encourager les pratiques culturelles :

La culture, source d'épanouissement individuel et collectif, marque l'identité d'une commune.

- **Réhabiliter les locaux culturels** et en redéfinir les usages,

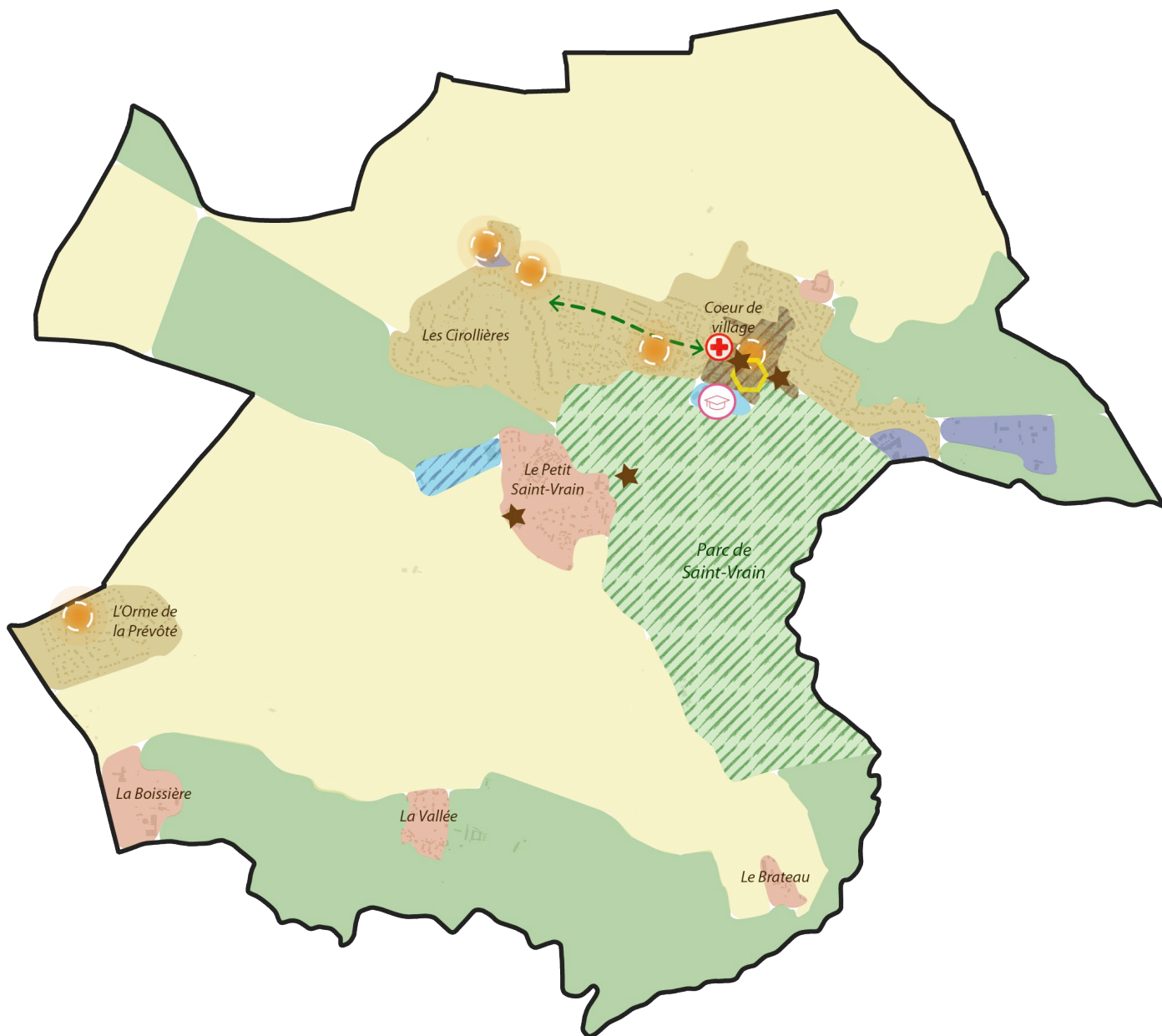
4. Saint-Vrain, un village **dynamique, attractif et accueillant**

D. Renforcer la dynamique économique

- Favoriser le développement du commerce et de l'artisanat local, des services à la personne, des services de santé, des services de loisirs et de culture
- De protéger les espaces agricoles. La commune souhaite préserver l'agriculture encore très active sur le territoire.

E. Accompagner l'ouverture du Parc de Saint-Vrain

- Soutenir un projet de réouverture du Parc de Saint-Vrain en veillant à concilier la protection et la valorisation des richesses environnementales et du patrimoine bâti
- Favoriser le développement d'un projet touristique à **haute ambition environnementale et durable dans un souci de respect mutuel pour le bien et le rayonnement du village**



CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE

1. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie



Préserver les quartiers pavillonnaires



Dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales, protéger le patrimoine vernaculaire du centre village et des hameaux et éviter sa disparition au gré des nouvelles opérations (fermes anciennes, bâtis ruraux)



Patrimoine bâti remarquable

2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement



Préserver les espaces naturels



Préserver les espaces agricoles



Maintenir la voie verte en centre-ville

3. Saint-Vrain, un village pour tous les âges de la vie



Développer un pôle de santé



Rénover l'école et ses équipements, anticiper les augmentations d'effectifs

4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant



Repenser l'organisation du cœur de village et décliner un projet à taille humaine pour créer un véritable cœur de village aéré et arboré, en aménageant des espaces de rencontres (espaces publics, espaces verts...)



Assurer, soutenir l'accueil de services et de commerces de proximité répondant aux besoins



Principaux secteurs de projet



Mettre en cohérence les équipements autour du centre village



Réhabiliter, rénover les installations sportives (stade, gymnase, city stade)



Favoriser le développement du commerce et de l'artisanat local, des services à la personne, des services de santé, des services de loisirs et de culture



Soutenir le projet de réouverture du Parc de Saint-Vrain, en veillant à concilier la protection et la valorisation des richesses environnementales et du patrimoine bâti

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Commune de Saint Vrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme – ESPACE VILLE