



Département de la Sarthe Commune de CHALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1

2

PADD PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
20 mars 2014

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°1	31 JANVIER 2008	13 JUIN 2013	20 MARS 2014

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 2
<u>1- Maintenir l'attractivité et la vitalité de la commune</u>	p 4
1.1 - <u>Encourager une croissance maîtrisée et un développement régulier du bourg</u>	p 4
1.11 - Objectifs quantitatifs	p 4
Les objectifs démographiques	
La consommation d'espace	
1.12 - Objectifs qualitatifs	p 4
Réhabilitations et densification du Centre bourg	
Prévoir des zones d'urbanisation à proximité et en limite du bourg	
Avoir une offre de qualité adaptée aux besoins	
1.2 - <u>Maintenir les activités économiques</u>	p 5
Permettre le développement des entreprises existantes	
Prévoir l'accueil de nouvelles activités	
Ne pas gêner le maintien et permettre le développement de l'activité agricole	
Développer l'offre touristique	
<u>2- Adapter les équipements et améliorer les conditions de vie</u>	p 6
2.1 – Accompagner la croissance démographique par des équipements adaptés	p 6
2.2 - Améliorer les déplacements :	p 7
Prévoir des aménagements pour améliorer la sécurité routière	
Développer l'offre et l'attractivité des modes doux	
<u>3- Préserver l'Environnement et la biodiversité</u>	p 8
3.1 - Protéger les milieux à forte valeur écologique :	p 8
Préserver les espaces naturels remarquables	
Protéger les continuités écologiques	
3.2 - Préserver les éléments identitaires paysagers et patrimoniaux	p 8
Maintenir la diversité des milieux	
Encadrer l'aspect extérieur des constructions	
Valoriser le patrimoine local	
Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux quartiers	
Mettre en place un PPM	
3.3 - Préserver les ressources naturelles	p 8
Economiser la ressource en eau	
Gérer les eaux pluviales	
Aménager une nouvelle station d'épuration	
Encourager les économies d'énergie et permettre l'utilisation des énergies renouvelables	
Protéger et mettre en valeur la ressource forestière	
Schémas des grandes orientations du PADD	p 10

INTRODUCTION

Suite à plusieurs réunions préparatoires, en commission « PLU » et « AEU », le Conseil Municipal de Challes a validé les grandes orientations du PADD lors de sa séance du 26 janvier 2012.

Cette acceptation a permis d'appuyer la suite des études sur une base solide.

Le PADD présenté ci-après est le résultat final des réflexions communales au stade de l'arrêt du projet de PLU. Il intègre les principales orientations de la Charte d'Orientations et d'Aménagements Durables (élaborée par la commune avec le bureau d'études « AEU » GAMA Environnement, en avril 2012) **et les fait apparaître en couleur verte dans le texte.** Le document complet, complémentaire du PADD, ainsi que les 10 fiches présentant des actions concrètes possibles sont accessibles sur le site internet de la commune de Challes.

➤ Le Développement durable au cœur de l'urbanisme

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000, qui a substitué au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), implique une prise en compte accrue de la notion de **développement durable**. Les évolutions législatives récentes, suite aux Grenelles de l'environnement notamment, vont dans le même sens.

Les 248 articles qui composent la loi « Grenelle II », ou loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement déclinent des mesures dans six grands domaines : Bâtiments et urbanisme, Transports, Energie, Biodiversité, Santé / environnement et Gouvernance.

Concernant l'aménagement urbain, la loi « Grenelle II » insiste notamment sur la maîtrise de l'étalement urbain et la constitution de formes urbaines économes en énergie, la préservation des ressources naturelles, la réduction des dépenses énergétiques et des déplacements, la protection et la remise en état des continuités écologiques ...

La notion de Développement Durable peut se définir comme le fait de ***"répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs"***.

Par un aménagement équilibré et un développement durable des territoires, il s'agit de répondre aux grands enjeux environnementaux, sociaux et économiques, mais également à une aspiration de plus en plus forte des citoyens. L'intérêt général à long terme sert donc de repère dans l'élaboration du PADD.

⇒ Article R. 123-3 : Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

⇒ Article L 110 : Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. **Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

⇒ Article L 121-1 : Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

⇒ **Article L. 123-1-3** : Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

⇒ **Article L. 123-9** : Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003

Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

➤ **Le P.A.D.D. pièce centrale du dossier de P.L.U.de Challes**

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** définit les orientations générales d'urbanisme, d'aménagement et de protection retenues par la commune dans le respect des objectifs et principes ci-dessus exposés, pour servir de base à l'ensemble du PLU.

Ces orientations sont issues du diagnostic territorial (environnemental et humain), inscrit dans le rapport de présentation, et des enjeux qu'il a permis de dégager.

Expression du projet communal global et de la vision politique des élus, le P.A.D.D. constitue une pièce importante du P.L.U., lui sert de base et assure la mise en cohérence des différentes pièces du dossier. La vision des élus de ce que pourrait être leur commune dans l'avenir trouve sa traduction dans le règlement graphique, le règlement écrit, et les orientations d'aménagement, ces trois pièces du PLU étant opposables aux tiers.

L'objectif est que le PLU révisé puisse satisfaire les besoins présents de la commune de Challes sans hypothéquer son avenir. Un équilibre doit donc être trouvé entre Développement et Protection de l'Environnement. Le développement organisé et progressif des zones d'habitat, recentrées et correspondant aux besoins réels, devra être compatible avec la préservation des richesses environnementales locales et avec les enjeux d'un développement durable à plus large échelle.

1- Maintenir l'attractivité et la vitalité de la commune

1.1 - Encourager une croissance maîtrisée et un développement régulier du bourg :

1.1.1 - Objectifs quantitatifs :

⇒ Les objectifs démographiques :

Les objectifs démographiques fixés se basent sur un rythme moyen de construction des logements **de 7 logements par an maximum**. Ces objectifs respectent les orientations du SCOT du Pays du Mans (arrêté le 9 avril 2013) ; Challes est un pôle de proximité dans l'armature urbaine du SCOT.

Cela représente un total de **70 logements sur 10 ans** (délai retenu pour la réflexion sur le PLU).

Sur ces 70 logements :

- 27 logements vont compenser le phénomène de desserrement de la population initiale de CHALLES
- 43 logements vont permettre **d'accueillir 103 nouveaux habitants** (ratio de 2,4 habitants par logement)

Ceci portera la population communale de 1250 habitants en 2012 à **1350 habitants en 2022**.

⇒ La consommation d'espace :

Conformément au Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.

Le bilan sur les 10 dernières années en matière de consommation des espaces pour construire de nouvelles habitations à la périphérie du bourg mais aussi dans les zones naturelles constructibles du POS est d'une consommation moyenne de 1650 m² environ par habitation nouvelle.

L'objectif de modération de la consommation d'espace :

La commune a comme objectif de diviser au moins par 2 cette consommation, soit une moyenne maximale de 825 m² par habitation. Cela correspond à une densité moyenne d'environ 12 logements à l'hectare.

L'objectif est de **favoriser une augmentation de densité globale de l'habitat.**

Afin d'être en conformité avec les exigences de l'Etat en matière de gestion économe de l'espace, et d'être ainsi compatible avec les objectifs du Grenelle de l'environnement, et avec les préconisations du Plan Départemental de l'Habitat de la Sarthe, **les élus de Challes souhaitent faire respecter un minimum de 15 logements à l'hectare, et même d'aller au-delà si les conditions le permettent (notamment selon les caractéristiques physiques et la localisation des nouveaux terrains à bâtir).**

La recherche d'une plus grande densité se fera essentiellement sur les nouvelles opérations d'aménagement, par une réduction de la taille de parcelle et une plus grande diversité des formes bâties.

Pour les logements économes en espace (sur des parcelles de moins de 400 m²), la commune respectera les orientations du SCOT : ils devront constituer au moins 20 % des nouveaux logements sur la commune.

Les élus de challes souhaitent viser une répartition des logements de l'ordre de :

- ⤴ 30 % de logements en individuel groupés denses et/ou collectifs
- ⤴ 70 % de logement en individuel moins dense

Pour implanter 70 logements, sur la base d'une densité globale de 15 logements à l'hectare, une surface à urbaniser d'environ 4,7 hectares est nécessaire.

1.1.2 - Objectifs qualitatifs :

Il s'agit de construire prioritairement dans le tissu urbain actuel par un comblement des « dents creuses » et en limite du bourg.

Les élus ont choisi de mettre un terme à l'urbanisation linéaire, au coup par coup, et au mitage du territoire par la construction d'habitations isolées qui fractionnent les espaces agricoles et boisés.

⇒ En Centre bourg, les objectifs sont de :

- ✧ Permettre les réhabilitations et encourager une réduction de la vacance
- ✧ Densifier les zones déjà urbanisées tout en maintenant par endroit pour les Challoys des espaces libres (maintien des espaces publics, des jardins, d'espaces de respiration, et du caractère de bourg rural) comme l'espace récréatif entre la Mairie et l'école, ou la future zone ouverte de détente et de loisirs du Lion (le respect du caractère de cette zone humide permettra de la valoriser).
- ✧ Comblent la dent creuse du « Petit Vaux » par une opération dense de logements sociaux

⇒ Prévoir des zones d'urbanisation à proximité et en limite du bourg :

L'objectif retenu par les élus est de limiter au maximum l'étalement urbain sur un territoire communal :

- Contraint par de nombreux espaces « naturels » remarquables qu'il est indispensable de préserver,
- Occupé par des espaces agricoles à protéger pour pérenniser cette activité dynamique à l'échelle communale,
- Dont le développement récent le long des routes a eu des conséquences notable (impact paysagers sur les entrées de bourg, allongements des réseaux..)

La surface disponible à l'intérieur du bourg actuel est nettement insuffisante eu égard aux objectifs démographiques, aux besoins en matière de logements neufs, et aux contraintes rencontrées pour aménager les « dents creuses » d'ailleurs peu nombreuses (rétentions foncières, accessibilité...).

- Les élus ont donc choisi de définir de nouvelles zones urbanisables sous forme d'opérations d'ensemble en périphérie immédiate des zones urbaines actuelles (en bordure Sud et Est). **Seront donc interdites les extensions des hameaux isolés du bourg, et l'urbanisation galopante le long des axes de communication.**

- Il ne sera pas ouvert de zone urbanisable à l'Ouest du ruisseau du Narais
- La surface des zones à urbaniser ne dépassera pas les besoins (soit 4,7 ha pour l'habitat)

⇒ Avoir une offre de qualité adaptée aux besoins :

◦ Permettre la mixité et la diversité sociales et générationnelles (en locatifs, locatifs sociaux, ou accession à la propriété...)

Outre la réduction des consommations foncières, l'idée est d'attirer de nouveaux ménages par une offre plus diversifiée de logements avec notamment la création de conditions favorables au développement d'une architecture bioclimatique en favorisant de nouvelles formes urbaines plus compactes

- Prévoir une parcelle près du bourg pour une potentielle opération de logements pour personnes âgées

- Intégrer des objectifs de développement durable (consommation d'énergie, intégration des richesses naturelles...)

- **Prévoir des orientations d'aménagement et de programmation visant les principes généraux du développement durable**, qui se traduisent par la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation des ressources et des paysages :

- * En réduisant l'impact des déplacements motorisés en rapprochant les lieux et faisant la promotion des modes de déplacement doux
- * En limitant les nuisances et en œuvrant pour une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements en traitant les franges urbaines.

1.2- Maintenir les activités économiques :

⇒ Permettre le développement des entreprises existantes sur tout le territoire communal

- Maintenir les commerces et artisans existants grâce à une politique de renouvellement et de développement de la population communale mais aussi par le maintien de la population vieillissante dans le bourg.

- Pour les commerces :

- * rendre le bourg plus attractif par la valorisation de ses espaces publics. Celle-ci a commencée par l'enfouissement des réseaux électrique et téléphonique et se poursuivra par une requalification et un aménagement qualitatif des principaux espaces publics du centre bourg
- * Faciliter les liaisons douces entre les zones résidentielles actuelles et futures

⇒ Prévoir l'accueil de nouvelles activités dans une zone spécifique de taille modeste au Sud du bourg (secteur de la Tannerie), en continuité des zones d'activité actuelles, et dans le respect des orientations du SCOT (secteur de développement économique d'intérêt local, à intégrer dans le potentiel de développement urbain mixte soit 6 ha pour Challes)

- Être vigilant sur les conséquences des nouvelles implantations sur l'environnement (pollution, bruit, rejets d'eaux pluviales ...) et porter une attention particulière à la qualité et à l'intégration de toutes ces activités.

⇒ Ne pas gêner le maintien et permettre le développement de l'activité agricole

Il s'agit de préserver les terres cultivées et de pérenniser l'activité agricole, très présente sur la commune :

- **Limiter la consommation d'espaces agricoles par un aménagement équilibré du territoire** qui privilégie les constructions dans le tissu urbain actuel, des extensions limitées (en fonction des besoins) en limite du bourg, sur des secteurs présentant un enjeu agronomique moindre, la recherche d'une plus grande densité

- **Maintenir l'activité agricole** en protégeant les sièges d'exploitation par un classement en zone Agricole strictement réservée à cette activité

- **Evoluer vers des pratiques agricoles innovantes et durables** : Soutenir les projets de développement d'une agriculture raisonnée et/ou biologique sur le territoire.

- **Soutenir et permettre la valorisation du bocage (près de 70 km de haies sur le territoire communal) en terre agricole** : L'objectif est de faciliter la mise en place de stratégies en matière de gestion du maillage bocager existant, sans apporter de contrainte dans le développement de l'activité agricole. Ces stratégies se traduiront durablement sur le territoire communal suivant deux axes :

* Environnement : une meilleure gestion des eaux de ruissellement en secteur agricole

* Économie verte : un développement de la filière bois-énergie, et une possibilité à la compensation carbone etc...

⇒ Développer l'offre touristique :

✧ **Inscrire la commune dans un réseau de voies douces à vocation de loisirs pour attirer de nouveaux visiteurs :**

3 circuits partent de Challes sur les 18 présents dans le sud-est du Mans. Ces trois circuits sont complémentaires car de difficulté différente (8km, 16km et 17km), ce qui constitue un atout. De plus ces trois circuits permettent la randonnée pédestre mais aussi cycliste et équestre avec des parkings et des points d'eau pour les chevaux. Tout au long du ou des circuits, le randonneur a la possibilité de découvrir à la fois le patrimoine bâti qui jalonne le circuit, mais aussi la faune et la flore du territoire. Enfin il existe sur ces circuits des jonctions entre d'autres circuits, ceux de la commune comme ceux de communes voisines (Parigné l'Évêque, Volnay, Grand Lucé et Villaines sous Lucé), ainsi que la possibilité de rejoindre le GR36. Autant d'éléments qui donnent à la commune un potentiel d'attractivité important et **il est donc nécessaire de préserver, renforcer et aménager les circuits de randonnée en liaison avec les communes voisines.**

- **Offrir aux nouveaux visiteurs des services** : la collectivité souhaite créer une aire de service pour les campings car

✧ **Créer une maison du patrimoine avec une offre d'hébergement touristique pour les visiteurs ou randonneurs qui souhaitent faire une halte sur la commune :**

La commune de Challes souhaite mettre en place une « maison du patrimoine », qui permettrait aux visiteurs aussi bien qu'aux randonneurs de se documenter en un même lieu sur tous les aspects évoqués : patrimoine naturel, historique ou chemins de randonnées existants permettant notamment de découvrir la vallée du Narais. Le lieu pressenti pour cette maison du patrimoine est l'ancien presbytère, qui date de 1777.

2- Adapter les équipements et améliorer les conditions de vie

2.1 – Accompagner la croissance démographique : Encourager une croissance démographique progressive et continue adaptée aux capacités des équipements et prévoir si nécessaire de nouveaux équipements en fonction des besoins actuels et futurs de la population.

- Mettre en place une nouvelle station d'épuration conforme à la réglementation, avec une capacité de 850 équivalent-habitants, pour faire face aux besoins futurs
- Prévoir l'extension du cimetière
- Permettre l'extension ou la création potentielles de nouveaux équipements notamment près du terrain de foot, route de Surfonds
- Faciliter l'acquisition par la commune des parcelles déterminées comme humides dans la zone du Lion pour y créer une zone de détente et de loisirs pour la population (aménagements légers et respectueux du caractère « zone humide »)
- Renforcer l'accessibilité pour tous des équipements existants ou futurs
- Permettre un meilleur aménagement numérique des territoires : arrivée du haut débit sur le territoire communal depuis mars 2013

2.2- Améliorer les déplacements :

⇒ Prévoir des aménagements pour améliorer la sécurité routière :

- Poursuivre l'amélioration de la sécurité routière pour tous les usagers.
Le long de la RD 90 en entrée du bourg, a été aménagée récemment une passerelle sur le Narais.
- Aménager le centre bourg en accord avec le Plan d'Accessibilité des Voiries et des Espaces publics (PAVE) approuvé par le conseil municipal le 15 novembre 2012 et le concept « voirie pour tous ».
- Prévoir l'aménagement d'un nouvel arrêt de car.
- Améliorer la liaison avec le stade le long de la route de Surfonds : création d'une liaison douce sécurisée entre le bourg et le stade. Cette liaison est inscrite au Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces public validé par la commune.

⇒ Développer l'offre et l'attractivité des modes doux :

Les objectifs sont de maintenir et développer le réseau des liaisons douces, sécurisées, dans le bourg et entre les quartiers d'habitations, les équipements publics, et les commerces : **« Rapprocher les lieux » et favoriser les déplacements de proximité**

- améliorer l'offre d'équipements pour le stationnement vélo à proximité des commerces, des équipements publics et des futurs arrêts de cars du TIS
- limiter la place de la voiture : **Contraindre la circulation voiture à l'intérieur des zones résidentielles, au bénéfice des autres usagers** en travaillant sur le gabarit des voies (largeur réduite, un seul trottoir...) et les moyens de ralentir les véhicules (chicanes, ralentisseurs...). Le concept « voirie pour tous » sera aussi mis en œuvre dans les secteurs résidentiels. Tous les lotissements seront à terme mis en zone de rencontre (limité à 20 km/h avec piéton prioritaire)
- **Créer de nouveaux circuits pédestres par une réflexion sur la continuité de certains chemins ruraux.** Plusieurs venelles dans le bourg sont aujourd'hui dans le domaine privé, afin de les pérenniser elles seront mises en emplacement réservé. De nouveaux circuits pédestres vont être créés afin notamment de désenclaver le site environnemental du Vivier. Un emplacement sera réservé au nord de la commune pour créer un espace de détente pour les randonneurs.
- **Encourager et développer les initiatives de déplacements alternatifs à la voiture,** grâce aux aménagements qui vont améliorer la sécurité routière et le développement des voies douces, des circuits de pédibus et de vélobus pourront ainsi plus facilement se mettre en place. De même la réflexion portée aux aménagements urbains sera porteuse de la mise en place de parking de covoiturage.

3- Préserver l'Environnement et la biodiversité

3.1 - Protéger les milieux à forte valeur écologique :

La commune souhaite protéger les espaces source de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

⇒ Préserver les espaces « naturels » remarquables

Limiter tout impact négatif potentiel du PLU sur la zone Natura 2000, les ZNIEFF, les zones humides

Prévoir des mesures protectrices ou compensatoires si nécessaires

⇒ Protéger les continuités écologiques (trames vertes et bleues), dans un souci de compatibilité du PLU avec le futur Schéma Régional de Cohérence Écologique

Sur le territoire communal elles sont constituées par les vallées du Narais, du Vivier, de la Hune et leurs affluents, auxquels s'associent les zones et les prairies humides et par les lignes continues de la trame bocagère des haies qui assurent des connexions entre les massifs boisés (37% de la commune est boisée).

La prise en compte du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE de l'Huisne se traduit par la protection des vallées et des milieux humides (corridors bleus)

Par conséquent il est nécessaire de protéger les bois et les haies et de protéger les vallées et les cours d'eau.

3.2 - Préserver les éléments identitaires paysagers et patrimoniaux

⇒ Maintenir la diversité des milieux (espaces cultivés, prairies, boisements, friches....) et favoriser la biodiversité : Aller vers une gestion différenciée des espaces verts (Limiter le recours aux intrants chimiques, Réduire les consommations d'eau potable et les déchets verts ...)

- Perpétuer le caractère rural et champêtre du bourg, en poursuivant une bonne intégration des espaces de nature dans les quartiers et en préservant des continuités écologiques

⇒ Encadrer l'aspect extérieur des constructions

- Mettre en place des règles permettant une bonne intégration des nouvelles constructions

- Prévoir des règles spécifiques pour les bâtiments anciens de caractère dans le bourg et en campagne (obligation de permis de démolir, permettre la transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitations sous certaines conditions...).

⇒ Valoriser le patrimoine local auprès des visiteurs et faire prendre conscience aux locaux des richesses qui les entourent

⇒ Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux quartiers

- **Traiter les franges entre espaces urbanisés et espaces agricoles** par l'aménagement de zones tampons (haies, bandes boisées...) qui permettent une meilleure intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement en extension du bourg.

- **Dans la mesure du possible et selon le contexte de chaque projet : principe de «préverdissement»**

⇒ Périmètre de Protection Modifié de l'église de CHALLES monument historique

Par délibération du 28 juin 2012 le Conseil Municipal a accepté la proposition de Périmètre de Protection Modifié de l'église de CHALLES, monument historique.

3.3 - Protéger les ressources naturelles

La ressource en eau est une composante essentielle de la richesse écologique locale : il convient donc d'Améliorer les conditions de la gestion de l'eau.

⇒ Economiser la ressource : réduire les consommations d'eau potable

Les trois principaux leviers à utiliser pour répondre à cet objectif :

- Une récupération / réutilisation des eaux pluviales (cuves enterrées, bassins...)

- Une réduction du volume d'eau utilisé pour l'arrosage (arrosage nocturne, choix d'essences végétales moins consommatrices...)

- Un travail de sensibilisation auprès des habitants sur leur consommation

⇒ **Gérer les eaux pluviales en amont, de manière à réduire et/ou réguler le volume d'eau ruisselé et les risques associés : érosion des sols, saturation des réseaux, transfert de polluants vers les eaux de rivière...**

- En secteur agricole, l'enjeu prioritaire reste la préservation des haies, talus, et zones humides permettant de freiner, tamponner et filtrer les eaux de ruissellement.
- Au niveau des espaces urbanisés, l'objectif est de réduire le volume d'eau pris en charge par les réseaux (Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle, Réduire l'emprise des voiries, utiliser les revêtements perméables...)

⇒ **Protéger la ressource par l'aménagement d'une nouvelle station d'épuration et l'incitation à la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonomes**

La collectivité vient d'acquérir les terrains nécessaires à la construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 850 équivalent/habitants. Le mode de traitement par filtre planté de roseaux accompagné d'une noue des rejets des effluents épurés, a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui a été approuvé par la police de l'eau. La programmation de la construction de cet équipement est prévue en 2014.

En matière de systèmes d'assainissement autonomes : la communauté de communes du sud est du Pays Manceau assure cette compétence. L'ensemble des installations autonomes a fait l'objet de diagnostic.

⇒ **Encourager les économies d'énergie et permettre l'utilisation des énergies renouvelables**

- **Créer les conditions favorables au développement d'une architecture bioclimatique** : Favoriser des formes compactes, en jouant sur l'emprise au sol et les règles de recul par rapport aux limites parcellaires, et en favorisant une orientation Sud en s'affranchissant de l'alignement par rapport à l'emprise publique

- **Réaliser des actions exemplaires en faveur de la réduction des consommations énergétiques**

- La commune a commencé la réhabilitation thermique de ses bâtiments communaux,
- La maîtrise des consommations d'énergie pour l'éclairage public a été permise grâce à une réduction de la durée d'éclairage (coupure nocturne) et au remplacement des éclairages dans les lotissements et dans les rues du bourg par de nouveaux candélabres moins énergivores.
- Sensibiliser la population aux « éco-gestes »

⇒ **Protéger et mettre en valeur la ressource forestière et la biomasse issue du maillage bocager (voir aussi chapitre 1,2 maintien des activités économiques - agriculture)**

La collectivité porte un fort intérêt pour la protection du maillage bocager à laquelle les habitants sont très attachés, car la qualité environnementale de la commune participe largement à la qualité du cadre de vie des Challois.

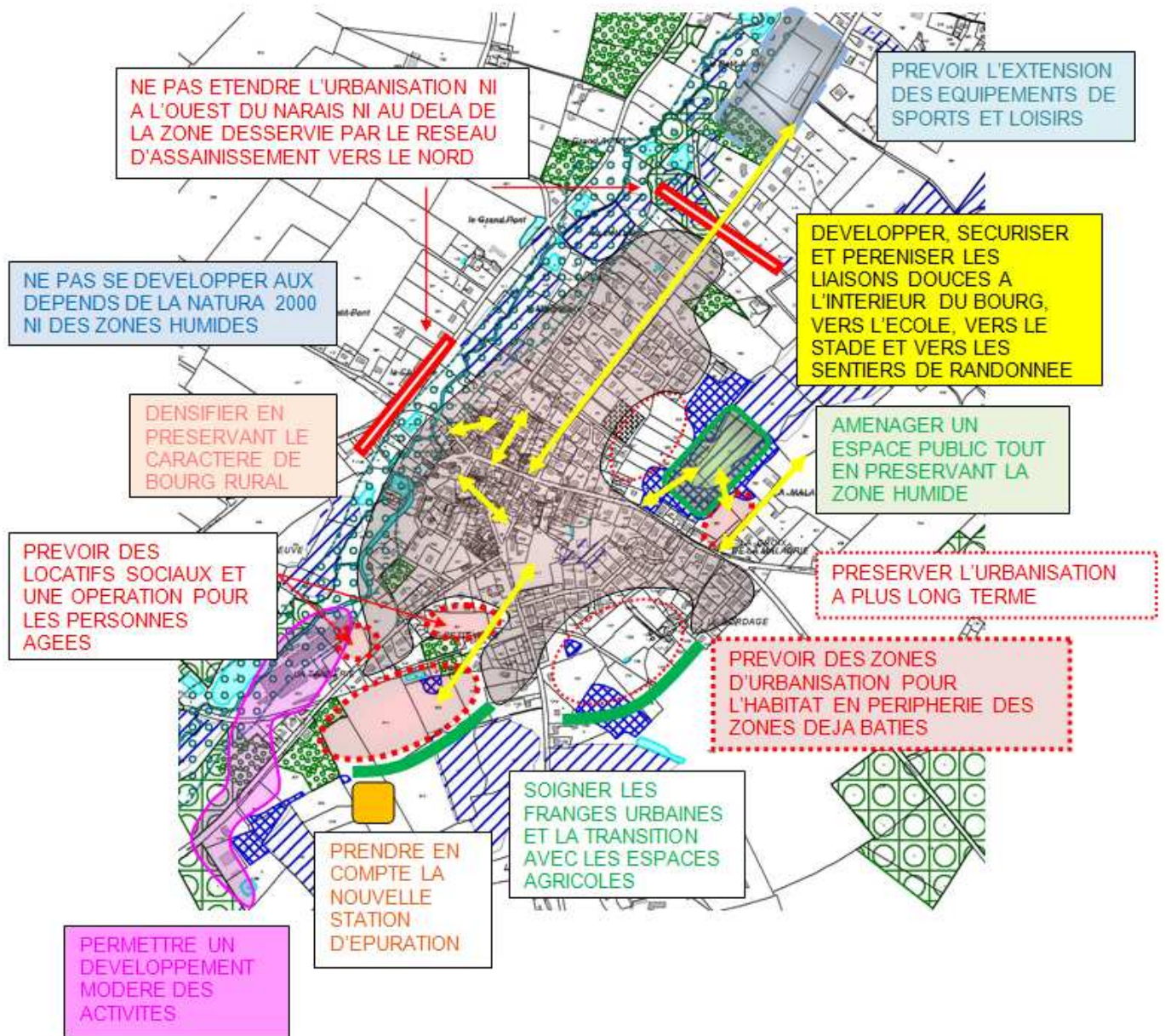
Soucieuse des enjeux du territoire en matière d'environnement et aussi agricole, la municipalité a souhaité approfondir ses connaissances en réalisant un diagnostic précis de son maillage bocager.

Agir en faveur du développement de la filière bois-énergie :

Les objectifs sont donc de protéger la ressource mais aussi de la gérer. Les propriétaires et les agriculteurs Challois qui souhaiteront bénéficier de ce travail d'inventaire pourront réaliser plus facilement des Plans de Gestion Durable du maillage bocager. Ainsi ils pourront accéder plus facilement aux marchés de la filière bois avec peut être un avantage concurrentiel.

SCHEMA DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE CHALLES

Le bourg



SCHEMA DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE CHALLES

La campagne

