

Paysage

Diagnostic résumé

♥ Le paysage donne son caractère à Chalo Saint Mars, c'est son patrimoine majeur

La géographie définit la nature de Chalo.
Chalo appartient à un grand ensemble géographique.
L'activité agricole entretient le paysage du plateau.
Les pratiques agricoles ont toujours fait évoluer le paysage.
Relief et boisements donnent sa troisième dimension au territoire.
L'organisation en vallées crée des vues réciproques à prendre en compte.

● De fortes menaces pèsent sur l'intégrité du paysage

Prolifération d'une urbanisation essentiellement pavillonnaire.
Plusieurs patrimoines paysagers sont menacés de disparition prochaine.



Objectifs de l'AVAP

- 📖 Porter autant sur le paysage que sur l'urbanisme et l'architecture qui prennent place à l'intérieur de celui-ci et le modifient durablement.
- 📖 Tenir compte de l'évolution du paysage en intégrant les enjeux agricoles dans la gestion de son devenir.

Urbanisme

Diagnostic résumé

♥ Chalo Saint Mars se distingue par une véritable hiérarchie urbaine

L'urbanisation n'a jamais touché le plateau agricole.
La trame urbaine détermine le paysage des vallées.
Chalo Saint Mars se compose de multiples entités urbaines, les hameaux.
Chaque hameau possède un caractère issu de son mode d'urbanisation.
La forme urbaine établit la synthèse entre paysage et architecture.

● L'urbanisme non contrôlé banalise progressivement Chalo

Les hameaux tendent à ne plus se différencier l'un de l'autre.
L'urbanisation pavillonnaire prolifère parcelle par parcelle.
Chalo perd son caractère villageois qui devient suburbain.



Objectifs de l'AVAP

- 📖 Situer les enjeux d'urbanisme à la convergence entre le paysage (espace "naturel" donnant son caractère rural au village) et l'architecture.
- 📖 Influencer sur les modes de fabrication de l'urbain en refusant que la prolifération s'impose comme incontournable.

Architecture

Diagnostic résumé

♥ La richesse du bâti de Chalo Saint Mars tient à sa diversité

Les patrimoines historiques portent la valeur culturelle de Chalo.
Les bâtis anciens offrent l'exemple d'une qualité modeste.
Les architectures exogènes existent depuis le début du XXe.
Elles ont créé une mixité plus poétique que le pastiche actuel.
L'architecture beauceronne se limite à quelques fermes.
Le bâti ancien offre un grand potentiel d'habitat.

● Chalo souffre d'une perte de sa culture architecturale

Les règles de construction appauvrissent plutôt que préservent.
Les pavillons standard dénaturent le patrimoine chalouin.



Objectifs de l'AVAP

- 📖 Baser la qualité sur l'exemple des différentes architectures dans toute leur variété et leur ambition de participer au patrimoine.
- 📖 Appliquer des critères différents entre rénovation des bâtis anciens (préservation) et construction de bâtis nouveaux (création).

Environnement

Diagnostic résumé

♥ La qualité du site et du bâti de Chalo-Saint-Mars imposent une grande attention

L'intégration des dispositifs techniques d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelables doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur insertion :
- dans les constructions à valeur patrimoniale du village centre
- dans le paysage bâti et naturel de Chalo-Saint-Mars

● La qualité environnementale est indissociable de la qualité patrimoniale

Des règles simples doivent être observées pour l'insertion des équipements d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable notamment en ce qui concerne l'installation d'équipements extérieurs



Objectifs de l'AVAP

- 📖 Associer qualité environnementale et qualité patrimoniale au travers des recommandations et du règlement.
- 📖 Donner des règles capables de s'adapter à l'évolution rapide des matériels et techniques.