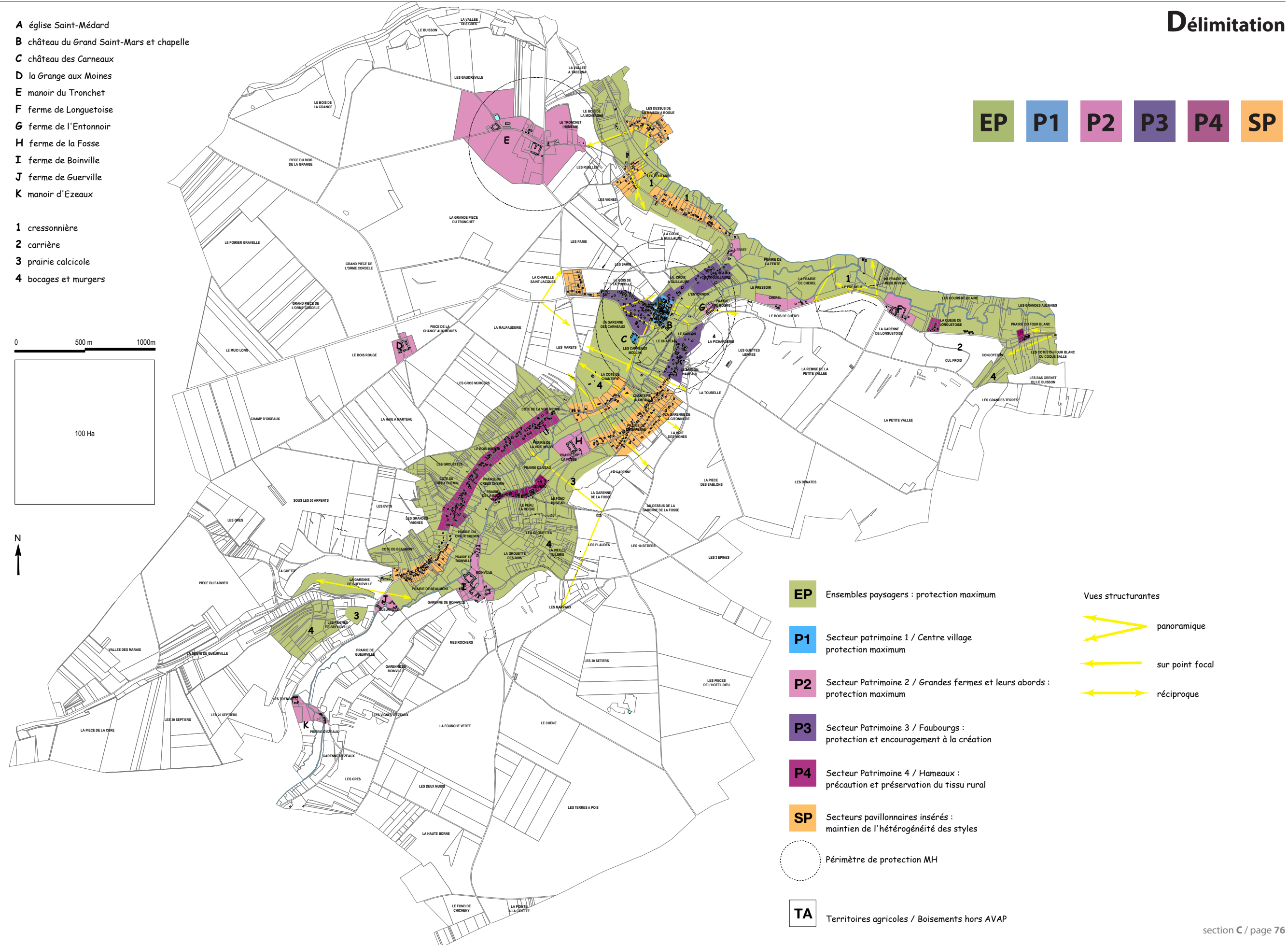




Délimitation et zonage	76
Principes réglementaires en secteurs EP	77
Principes réglementaires en secteurs P1	77
Principes réglementaires en secteurs P2	77
Principes réglementaires en secteurs P3	80
Principes réglementaires en secteurs P4	81
Principes réglementaires en secteurs SP	82

Délimitation



Principes réglementaires



EP

Espace paysager et agricole : protection maximum

Définition du secteur :

- tous terrains en moyenne ou forte pente y compris les fronts calcaires nus ou recouverts de végétation, entre 2 cotes prédéfinies selon le relief et vues,
- cote basse 5/10m directement au-dessus des voies significatives,
- secteurs agricoles de fond de vallée (ex : cressonnières),
- paysages particuliers formés par l'agriculture : prairies et jachères encloses, murgers et restes de bocage,
- cote haute 5/10m directement au-dessous des surfaces agricoles usuellement cultivées.

Objectifs de l'AVAP :

- préserver l'intégrité du paysage servant de fond à Chalo Saint Mars,
- préserver les particularismes paysagers (ex : prairies calcicoles).

Orientations réglementaires :

- interdiction totale de construction sauf agricoles,
- toute modification sur constructions/installations existantes sujette à autorisation,
- constructions agricoles : 50% surface mur visible en bois peint / toitures en matériau mat,
- habitat : rénovation à l'identique ou selon principes de l'habitat traditionnel.

Principes réglementaires

P1

Centre-village : très forte protection

Définition du secteur :

- secteur central compact dominé par le bâti dense ancien et les jardins,
- cœur historique de Chalo Saint-Mars jusqu'à la limite du pavillonnaire,
- aucun terrain libre constructible dans le périmètre.

Objectifs de l'AVAP:

- préserver l'intégrité et le caractère du village,
- prolonger l'esprit et le charme de l'hétérogénéité du village,
- rendre attrayante la vie en centre-village,
- encourager la valorisation du bâti ancien dense,
- reporter les constructions banales à l'extérieur,
- conserver la mixité fonctionnelle : résidentiel, équipements et commerces,

Orientations réglementaires :

- toute modification sur constructions/installations existantes sujette à autorisation,
- si démolition : intervention d'un architecte obligatoire pour reconstruction à l'identique ou création contemporaine,
- pavillonnaire exclu : tout bâti doit avoir au moins un mur mitoyen avec un autre bâtiment situé sur une parcelle différente,
- pastiches exclus ; seuls les styles se référant à la l'AVAP pour cette zone sont autorisés,
- constructions annexes autorisées sous conditions,
- choix de matériaux "ouvert",
- instruction des dossiers appréciant la contextualité par rapport à un choix de modèles référents directement voisins,
- gamme de coloris établie.



Principes réglementaires

P2

Grandes fermes et leurs abords : très forte protection

Définition du secteur :

- grands domaines comprenant les fermes, leur bâti annexe,
- zone définie par des vues à partir des points d'accès ou des points d'observation,
- s'étend aux bâtis directement voisins et espaces paysagers associés (chemins, dégagements, cours, vergers, etc),
- quelques terrains libres constructibles dans le périmètre.

Objectifs de l'AVAP :

- préserver l'intégrité et le caractère de l'ensemble,
- rendre attrayante la vie dans les hameaux,
- encourager la valorisation du bâti ancien,
- reporter les constructions banales à l'extérieur.

Orientations réglementaires:

- toute modification sur constructions/installations existantes sujette à autorisation,
- si démolition : intervention d'un architecte obligatoire pour reconstruction à l'identique ou création contemporaine.



Principes réglementaires



P3

Faubourgs : protection et encouragement à la création

Définition du secteur :

- abords directs Nord et Sud du centre-village,
- secteurs à densité moyenne,
- grande gamme de bâtis et espaces,
- esprit dominant : maison originale dans grand jardin.

Objectifs de l'AVAP :

- conserver son caractère à un espace structurant dans l'histoire de Chalo Saint-Mars,
- participer au paysage d'entrée de village,
- accompagner un effort sur le patrimoine paysager.

Orientations réglementaires :

- résidentiel uniquement ou avec activité tertiaire intégrée,
- taille de terrain cohérente avec le voisinage ; exigences de végétation et clôtures de qualité,
- stationnement sur l'espace public interdit,
- maisons indépendantes encouragées mais avec qualité contrôlée en fonction du contexte (vues, proximités, continuités, etc),
- création contemporaine encouragée,
- pastiches et pavillonnaire bas de gamme exclus,
- attention particulière portée à l'environnement direct des constructions.

Principes réglementaires

P4

Hameaux ruraux : protection et encouragement à la création

Définition du secteur :

- trame villageoise linéaire le long des voies de chaque vallée,
- bâti traditionnel sur cour ou jardin clos dominé par le paysage agricole,
- forte présence des murs,
- quelques pavillons et bâtis modestes/modernes.

Objectifs de l'AVAP :

- revitaliser le mode de vie villageois traditionnel,
- maintenir/encourager l'assemblage de maisons autour d'une cour ouverte,
- maintenir/encourager les maisons/fermes avec cour enceinte,
- valoriser l'espace public et les vues d'ensemble.

Orientations réglementaires :

- résidentiel, activité agricole ou commerce,
- coordination bâti/ clôture/espace public,
- maisons indépendantes encouragées mais avec qualité contrôlée en fonction du contexte (vues, proximités, continuités, etc),
- création contemporaine encouragée ; pastiches et pavillonnaire bas de gamme exclus,
- attention particulière portée à l'environnement direct des constructions.



Principes réglementaires



Secteurs pavillonnaires

Définition du secteur :

- trame urbaine dominée par l'habitat individuel indépendant,
- patrimoine architectural non significatif,
- patrimoine de jardins non significatif.

Objectifs de l'AVAP :

- favoriser la cohérence urbaine et paysagère,
- rassembler les modes d'habitat de ce type,
- offrir la possibilité de créer du pavillonnaire,
- limiter celui-ci à des secteurs particuliers et cohérents,
- limiter l'impact sur le paysage plus qu'actuellement.

Orientations réglementaires :

- résidentiel uniquement,
- coordination bâti/ clôture/jardin,
- pavillonnaire toutes gammes,
- création contemporaine encouragée.

