Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Channay-sur-Lathan

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°2

APPROBATION

février 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant l'élaboration du PLU.

Le Maire,

URBAN'ism - Agence d'Urbanisme, Architecture & Paysages
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

THEMA Environnement
Agence Ouest
181 rue Georges Guynemer
44 150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78
mail : thema.ancenis@orange.fr

SOMMAIRE

I. Préambule 3

II. La problématique générale du PADD de Channay-sur-Lathan 4

III. Les orientations 6

A. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme 6

1. Modérer le développement démographique 6
2. Affirmer le centre-bourg comme pôle d'animation locale et densifier l'enveloppe déjà urbanisée de l'agglomération 6
3. Accompagner le développement du bourg en confortant sa convivialité et son offre en équipements et en améliorant la qualité du cadre de vie des habitants 7
4. Promouvoir un développement valorisant l'identité paysagère et architecturale de la commune 7
5. Prendre en compte les risques et nuisances 8

B. Les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques 8

1. Protéger les milieux naturels sensibles et la trame verte et bleue de la commune 8
2. Préserver l'espace agricole et encourager le développement de l'économie agricole 9

C. Les orientations générales concernant l'habitat 9

1. Diversifier l'offre en logements et en terrains à bâtir afin de demeurer une commune attractive pour les jeunes ménages 9
2. Favoriser les économies d'énergie 9

D. Les orientations générales concernant les transports et les déplacements 9

1. Favoriser les déplacements doux au sein du bourg et de son environnement 9

E. Les orientations générales concernant le développement des communications numériques 10

F. Les orientations générales concernant l'équipement commercial 10

1. Favoriser le maintien du commerce du bourg et encourager à la consommation de produits locaux et aux échanges entre habitants et exploitants agricoles 10

G. Les orientations générales concernant le développement économique et les loisirs 10

1. Valoriser et encourager le développement de l'économie rurale 10

IV. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 11

V. Cartographies du PADD 11

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

I. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) *est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).*

Le PADD ***n'est pas directement opposable aux permis de construire*** *ou aux opérations d'aménagement, mais le Règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux, sont opposables) doivent être cohérents avec lui.*

C'est ***un document simple et concis****, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet d'urbanisme de la commune.*

Il doit définir en outre, les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit également arrêter 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. Il doit enfin fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

URBAN'ism *– 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr /* ***THEMA Environnement*** *- Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr*

II. LA PROBLEMATIQUE GENERALE DU PADD DE CHANNAY-SUR-LATHAN

Le diagnostic communal a mis en évidence le constat et les enjeux suivants que le PADD cherche à concrétiser :

- **Des paysages emblématiques et sensibles, une attention particulière à porter à l'intégration paysagère des constructions** :
  - une commune au cœur d'une unité paysagère à part entière, le Savignéen avec un paysage de polyculture/élevage, globalement très ouvert sur la partie nord du territoire et très sensible : en l'absence d'intégration paysagère, toute construction a un impact visuel fort ;
  - le lac de Rillé, un milieu naturel remarquable, un paysage emblématique entre terre et eau ;
  - des paysages très qualitatifs aux abords du lac de Rillé et du manoir de la Barrée avec des lignes végétales, des arbres isolés, des petits bosquets ;
  - des édifices remarquables et un bâti rural traditionnel tels les longères, granges en bois et escaliers angevins, globalement bien restauré, mais un petit patrimoine, témoin de pratiques ancestrales, parfois menacé de disparition.
- **Petit artisanat et activité agricole dynamique, une économie rurale et locale à valoriser :**
  - une activité artisanale significative, des silos agricoles dans le bourg, mais un seul commerce dans le centre-bourg ; une faible activité commerciale s'expliquant par la proximité avec les pôles commerçants de Savigné-sur-Lathan et de Château-la-Vallière et la part importante des actifs travaillant et consommant sur l'agglomération tourangelle ;
  - une tradition de polyculture/élevage qui se perpétue avec des exploitants jeunes (43 ans de moyenne d'âge ;
  - un contexte local présentant une offre touristique diversifiée, mais peu connue et mise en valeur : gîtes, sentiers de randonnée et boucles cyclables en réseau intercommunal, Lac de Rillé, carrière-musée et piste ULM.
- **Un accueil massif de population nouvelle lors de la dernière décennie, un équilibre démographique à trouver** :
  - un grand bond démographique entre 1999 et 2008 : +250 habitants, soit 3.3% de croissance démographique par an (1.6% pour la Communauté de Communes ; 0.6% pour l'Indre-et-Loire) ;
  - un accueil de population nouvelle concernant principalement de jeunes ménages et s'accompagnant d'une hausse significative des naissances (entre 12 et 15 naissances par an entre 2000 et 2010, avec un pic de 19 naissances en 2010, soit presque l'équivalent d'une classe) ;
  - un phénomène qui n'est pas sans conséquence sur les équipements, notamment pour l'école maternelle qui accueille les enfants du regroupement pédagogique mené avec Rillé, Courcelles-de-Touraine et Saint-Laurent-de-Lin : à Channay, une moyenne de 100 à 110 enfants, contre près de 50 enfants en moyenne dans les années 1990 ;
  - depuis 2008, un tassement de la construction neuve (moins de 3 constructions par an, contre 8 entre 2000 et 2007), pouvant expliquer la stabilité de la population observée depuis 2008 ;
  - une plus faible attractivité qui pose la question du maintien des nouveaux arrivants sur la

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

commune, travaillant pour la plupart dans l'agglomération tourangelle, dans un contexte d'augmentation des prix du carburant et d'offre en transports en commun très limitée.

- **Un développement urbain récent décousu nécessitant de redonner de la vie et de l'attractivité au bourg, dans un souci d'encourager les échanges entre habitants :**

  - un bourg ancien structuré sous forme de village-rue, densément bâti, entre la place de l'Eglise et la place de l'Ecole, l'église constituant un point d'appel dans les paysages urbains ;

  - de nombreux commerces vacants au cœur du centre-bourg, donnant une image un peu triste à l'espace urbain, mais une trame verte urbaine, particulièrement développée et diversifiée améliorant le cadre de vie : jardins d'agréments du centre-bourg, espaces de jardins et de vergers au nord du bourg et de Moranne, parc arborés de certaines grandes propriétés, mail de la rue de la Botarderie et de la place de l'Ecole. Des entrées de bourg ouest et sud toutefois peu valorisantes ;

  - des extensions récentes peu maîtrisées :

    - un développement sous forme diffuse, notamment dans la partie sud du bourg, sans chercher à redonner de l'épaisseur au bourg et en ayant tendance à éloigner les habitants du centre-bourg et de son animation locale ;
    - des extensions récentes s'affranchissant des caractéristiques urbaines traditionnelles, dans des espaces parfois assez sensibles en termes de paysages ;
    - une urbanisation particulièrement consommatrice d'espaces agricoles et naturels.

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

III. LES ORIENTATIONS

Le PADD de Channay-sur-Lathan repose sur le double objectif de conforter l'animation locale et l'attractivité du centre-bourg et d'inscrire le développement de la commune dans un souci de valorisation de son identité rurale et agricole *en préservant et améliorant tous les éléments qui peuvent profiter à la qualité de vie des habitants et qui contribuent à la spécificité rurale de la commune :*

- *protection du potentiel agricole, dans une optique de valorisation des produits locaux et de partage équilibré et de développement d'intérêts communs entre développement urbain et agricole,*
- *protection et valorisation des éléments naturels, paysagers et architecturaux remarquables de la commune.*

A. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

1. Modérer le développement démographique

- **Modérer l'évolution démographique en mettant en œuvre les moyens d'accueillir de l'ordre de 5 constructions nouvelles par an en moyenne**, soit 50 logements en 10 ans.

  Cette production de logements permettrait d'espérer un gain de **80 habitants en 10 ans** (en tenant compte des possibilités de réappropriation du bâti vacant ou existant par de nouvelles familles), soit une population totale estimée à **900 habitants à l'horizon 2025** et réduirait de deux-tiers la croissance démographique observée sur la dernière décennie (0.95% par an contre 3% entre 1999 et 2009).

2. Affirmer le centre-bourg comme pôle d'animation locale et densifier l'enveloppe déjà urbanisée de l'agglomération

- **Ne pas entraver l'accueil de nouvelles constructions, ni la réhabilitation du bâti existant et la réappropriation du logement vacant au sein du bourg de Channay-sur-Lathan et du faubourg de Moranne** en affirmant un arrêt des extensions linéaires sur les espaces agricoles et naturels.
- **Organiser l'urbanisation de trois petits espaces non bâtis au sein du Bourg et de Moranne :**
  - **au Clos de la Ruette**, en prenant en compte la proximité du site avec l'entreprise Gallé,
  - **aux Sables**, sur le site de l'ancien terrain de tennis, l'accueil de nouvelles habitations devant s'effectuer dans un souci de qualification paysagère de la lisière avec les habitations existantes de la rue des Sables,
  - **Moranne**, en prenant en compte les caractéristiques urbanistiques et paysagères du faubourg ancien de Moranne.
- **Conforter le centre-bourg en organisant une opération de densification à vocation mixte (habitat, équipements, loisirs) de plus grande ampleur, au Chapeau, au sein d'un espace enclavé à proximité immédiate de l'école** (de l'ordre de 2 ha).

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

- **Dans l'espace rural, ne permettre l'accueil de quelques constructions nouvelles qu'au sein de l'enveloppe déjà construite des Fosses Morinettes,** les autres ensembles urbanisés ou écarts de l'espace rural ne pouvant accueillir qu'une évolution modérée des habitations existantes, du fait de contraintes paysagères, agricoles ou liées à des risques.

3. Accompagner le développement du bourg en confortant sa convivialité et son offre en équipements et en améliorant la qualité du cadre de vie des habitants

- **Permettre l'évolution et la confortation des équipements existants** (mairie, salle des fêtes, école, stade, extension du cimetière, station d'épuration, gestion des eaux pluviales et usées...).
- **Envisager la réhabilitation de la Maison des Associations, située place de l'Eglise, en un bâtiment public au service des habitants comme par exemple : salle associative, agence postale, espace de vente de produits locaux, archivages de la mairie...**
- **Prévoir dans l'opération de densification du Chapeau, la possibilité de création de nouveaux équipements et d'espaces publics collectifs**, supports de l'animation locale, de la convivialité et de l'attractivité de ce nouveau quartier (extension de l'école, jardins familiaux, halle de marché...).
- **Veiller dans la conception des nouveaux quartiers et aménagements à la qualité des espaces publics** (dimensionnement, traitement paysager...) à fin d'une continuité harmonieuse avec les espaces urbanisés anciens du centre-bourg, en phase avec le caractère rural de la commune.
- **Prévoir la requalification des espaces publics existants notamment par la mise en valeur du parvis de l'église et de ses abords.**
- **Prévoir la mise en valeur de la prairie du Prieuré,** en face de la salle des fêtes, respiration verte au sein du bourg offrant des vues agréables sur l'église et les parcs arborés de l'ancien prieuré et de la maison Gaultier-Ribassin.
- **Protéger les grands ensembles de jardins et vergers** qui caractérisent le bourg de Channay-sur-Lathan (entrée nord du bourg et arrières de la rue d'Anjou, de la rue des Déportés et de Moranne) ainsi que **les parcs arborés du Prieuré** et **les alignements arborés de la rue de la Botarderie et la place des Tilleuls**, participant à la qualité des paysages urbains.
- **Chercher à qualifier les entrées de bourg en prévoyant des aménagements paysagers** au niveau de la place de la rue du Château et aux abords de l'entreprise Gallé, en entrée Est.

4. Promouvoir un développement valorisant l'identité paysagère et architecturale de la commune

- **Protéger les boisements, haies arborées et arbres remarquables de l'espace rural participant à la qualité des paysages,** notamment aux abords du lac de Rillé, de la vallée de la Sarre et des Bois de Channay.
- **Veiller à une intégration paysagère satisfaisante de toutes les constructions nouvelles** (choix des couleurs des matériaux de constructions, accompagnements paysagers...).
- **Protéger et permettre la valorisation du patrimoine remarquable, dont quatre sont protégés au titre des Monuments Historiques** (abside de l'église, manoir de la Barrée, manoir du Mesnil, château des Hayes, demeures bourgeoises, gare de Channay, granges caractéristiques, puits...)

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

- **Permettre la protection et la mise en valeur des ensembles urbains du Bourg et de Moranne avec la préservation des fronts bâtis et de l'implantation du bâti et des architectures caractéristiques (maisons de maître, vieilles fermes, murs, portails et cours fermées...).**
- **Permettre la protection et la mise en valeur des ensembles ruraux tels les écarts et hameaux anciens, leurs jardins et parcs arborés et le petit patrimoine qui leur est associé** (puits, petits édifices agricoles...).

5. Prendre en compte les risques et nuisances

- Prendre en compte les conséquences des remontées de nappes en informant les pétitionnaires de la localisation des zones à risques.
- Prendre en compte les conséquences des mouvements de terrains liés au retrait/gonflement des sols argileux en informant les pétitionnaires de la localisation des zones à risques.
- Prendre en compte les conséquences de l'existence du risque sismique en rappelant les règles de constructions parasismiques applicables en la matière.
- Prendre en compte le risque de feux de forêt.
- Tenir compte des nuisances sonores et des risques d'insécurité routière générés par les infrastructures routières et notamment les routes départementales.
- Tenir compte des nuisances sonores, lumineuses, olfactives de certaines activités et équipements (exploitation agricole, activité artisanale, station d'épuration, piste ULM...).

B. LES ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1. Protéger les milieux naturels sensibles et la trame verte et bleue de la commune

- **Protéger et permettre la valorisation, dans le respect du caractère naturel des lieux :**
  - **du Lac de Rillé et de ses abords immédiats,** ce site faisant l'objet d'une reconnaissance de sa biodiversité remarquable au titre du réseau européen de protection NATURA 2000,
  - **les vallées du Lathan, de la Barrée et de la Sarre et autres vallons** avec la végétation arborée et les zones humides qui les accompagnent,
- **Identifier et protéger les autres éléments de la trame verte et bleue de la commune** d'après les inventaires réalisés à l'échelle régionale et à l'échelle du Pays : boisements et haies arborées du milieu à caractère bocager du nord-est du territoire communal, bois de Channay...
- **Prendre en compte l'existence d'un forage d'alimentation en eau potable** au niveau du bourg et générant des périmètres de protection et une zone inconstructible de 50 m autour du forage.

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

2. Préserver l'espace agricole et encourager le développement de l'économie agricole

- **En prévoyant un développement urbain à vocation d'habitat s'appuyant sur une logique de recomposition urbaine sans extension linéaire sur l'espace agricole.**
- **En privilégiant un développement sous forme organisée** au niveau du site stratégique de développement du Chapeau, permettant de limiter la consommation foncière.
- **En protégeant les terres agricoles du territoire communal de toute urbanisation**, mises à part celles liées aux activités agricoles et à l'évolution modérée du bâti existant, sous conditions.

C. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

1. Diversifier l'offre en logements et en terrains à bâtir afin de demeurer une commune attractive pour les jeunes ménages

- **Dans le futur quartier du Chapeau, perpétuer la diversification de l'offre en logements déjà en cours sur le bourg** en incitant à la production d'une offre adaptée aux besoins et moyens financiers des jeunes ménages (logements locatifs publics ou privés, petits terrains à bâtir, maisons de bourg...), en fixant un ratio de 50% de petits terrains à bâtir de moins de 600 m² afin de favoriser le premier achat d'une maison.
- **Inciter à une réappropriation du logement vacant au sein du centre-bourg ancien et des espaces ruraux** en n'entravant pas les possibilités de réhabilitation, de transformations et de changement de destination (exemple : transformation d'une maison d'habitation en gîte rural ; d'une grange en maison d'habitation...).

2. Favoriser les économies d'énergie

- **Ne pas entraver la prise en compte du bioclimatisme et des économies d'énergie dans la conception des nouveaux quartiers et nouvelles constructions et dans la réhabilitation du bâti existant** (orientations des constructions, préservation de la végétation existante, prise en compte des vents dominants, dispositifs favorisant les économies d'énergie, récupération des eaux de pluies, matériaux de constructions écologiques...).

D. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. Favoriser les déplacements doux au sein du bourg et de son environnement

- **Encourager les déplacements quotidiens piétonniers :**
  - par un développement de l'urbanisation au plus proche du centre-bourg,
  - avec la création de nouveaux cheminements piétonniers et cyclables au sein du futur quartier du Chapeau afin de le connecter à l'école, au centre-bourg et aux autres quartiers,

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

- en envisageant la mise en sens unique d'une partie de la rue des Déportés afin d'y aménager un cheminement piétonnier et cyclable entre l'école/le Chapeau et le centre-bourg.

- **Qualifier et sécuriser les abords de l'arrêt de bus du Centre** (rue du Château) afin de rendre plus agréable l'attente des voyageurs.
- **Chercher à limiter la vitesse des véhicules au long de la rue du « Petit Faisan »** dans le cadre de la qualification paysagère de cette entrée de bourg.
- **Améliorer la circulation et conforter l'offre en stationnement** dans le centre-bourg en qualifiant le parvis de l'église dans le cadre de la réhabilitation de la Maison des Associations.

E. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- **Ne pas entraver le développement des communications numériques** (amélioration de la couverture ADSL du territoire, mise en place de fibres optiques...).

F. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. Favoriser le maintien du commerce du bourg et encourager à la consommation de produits locaux et aux échanges entre habitants et exploitants agricoles

- **... A travers l'accueil d'une population nouvelle au plus près de la place de l'Eglise** qui accueille les deux commerces et services de proximité de la commune et en développant le réseau de liaisons douces vers le centre-bourg.
- **Ne pas entraver l'ouverture de nouveaux commerces et services dans le centre-bourg.**
- **En se donnant les moyens de mettre à disposition un espace de vente de produits locaux et/ou d'organiser un marché dans le centre-bourg ou dans le site du Chapeau.**

G. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

1. Valoriser et encourager le développement de l'économie rurale

- **Ne pas entraver l'évolution des activités artisanales existantes au sein des espaces urbanisés du bourg et en milieu rural, sous réserve de ne pas apporter de nuisances aux proches habitations.**
- **Autoriser d'éventuelles créations de carrières aux abords de la carrière existante des Halliers, et au nord-ouest du territoire, aux Fenêtres.**

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

- **Favoriser le développement de l'activité agricole et la commercialisation des productions agricoles locales en circuit court :**
  - en prévoyant un développement urbain sans extensions linéaires sur les espaces agricoles et en ne permettant le changement de destination du bâti présentant un intérêt patrimonial en milieu rural, qu'en l'absence d'enjeux agricoles à proximité,
  - en permettant le développement, la diversification (vente directe et tourisme) et la création de sites d'exploitations en milieu rural, la création de nouveaux sites d'exploitation n'étant toutefois pas envisageable dans les espaces à protéger par rapport à leur sensibilité paysagère, écologique et patrimoniale,
  - en réaffirmant la vocation maraîchère traditionnelle de la commune en donnant des conditions favorables à l'implantation de ce type d'activité à proximité du bourg, sur d'anciennes terres de maraîchage,
  - en facilitant la commercialisation des productions agricoles locales par la création d'un local commun de vente et/ou par l'organisation d'un marché dans le centre-bourg.
- **Soutenir le développement touristique et agrotouristique de la commune :**
  - préserver les éléments naturels, paysagers et architecturaux qui font l'identité de la commune, vecteurs de la qualité du cadre de vie et de son attractivité touristique,
  - permettre la mise en œuvre du projet de développement touristique du Savignéen mené par la Communauté de Communes, basé sur la modernisation et la sécurisation de la Carrière-Musée, dans le respect de son caractère d'Espace Naturel Sensible, et sur la création d'un équipement culturel et touristique,
  - encourager le développement du tourisme vert et de l'agrotourisme, en permettant la création de gîtes et chambres d'hôtes dans le cadre de la valorisation de bâti existant ainsi que la diversification des activités agricoles (accueil du public, locaux de vente directe, gîtes et chambres d'hôtes...), dans le respect de la qualité des paysages et du patrimoine architectural,
  - identifier et protéger les sentiers de randonnées et boucles cyclables qui parcourent l'ensemble de la commune,
  - aménager les portions manquantes entre sentiers de randonnées afin d'aboutir à un véritable réseau de chemins de promenade et de découverte des paysages,
  - identifier le site de la base ULM des Gennetières en y permettant une évolution modérée des bâtiments existants.

IV. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Le site du Chapeau, étant situé dans le centre-bourg, devra s'inscrire dans une densité de l'ordre de 12 logements à l'hectare. Cette densité doit tenir compte de la nécessité de prévoir dans ce nouveau quartier des espaces publics communautaires, des espaces d'équipements collectifs, des espaces de stationnement et des voies de dessertes.

V. CARTOGRAPHIES DU PADD

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

CONFORTER L'ANIMATION LOCALE ET L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-BOURG

- Accueillir de nouvelles constructions, favoriser la réappropriation du bâti vacant au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg et du faubourg de Moranne

- Organiser l'urbanisation de petits espaces libres au sein de l'agglomération : le Clos de la Ruette, les Sables, et rue de Moranne

- Organiser le site stratégique de développement à vocation mixte (habitat, équipements, loisirs) du Chapeau et y proposer une offre en logements et terrains à bâtir répondant aux besoins des jeunes ménages

- Maintenir le commerce local par un apport de population au plus près de la place de l'Eglise

- Envisager la réhabilitation de la maison des associations

- Encourager la relance d'une activité de maraîchage à proximité du bourg

- Ne pas entraver le développement des autres activités économiques existantes, sous réserve de ne pas apporter de nuisances aux proches habitations

- Inciter aux déplacements doux (piétons et cycles) et à la fréquentation des commerces du centre-bourg

- par l'aménagement de liaisons douces

- en permettant également une connexion aux sentiers de promenade et de randonnée existants

- Permettre le développement des équipements existants

- Envisager la création de nouveaux équipements au Chapeau, ainsi qu'une extension du cimetière

- Permettre la valorisation de la prairie du Prieuré en espace vert de détente

- Qualifier les entrées de bourg grâce à des aménagement paysagers

- Protéger la trame verte du bourg :

- ensemble de jardins potagers et de vergers

- parc arboré

- boisement

- alignement arboré

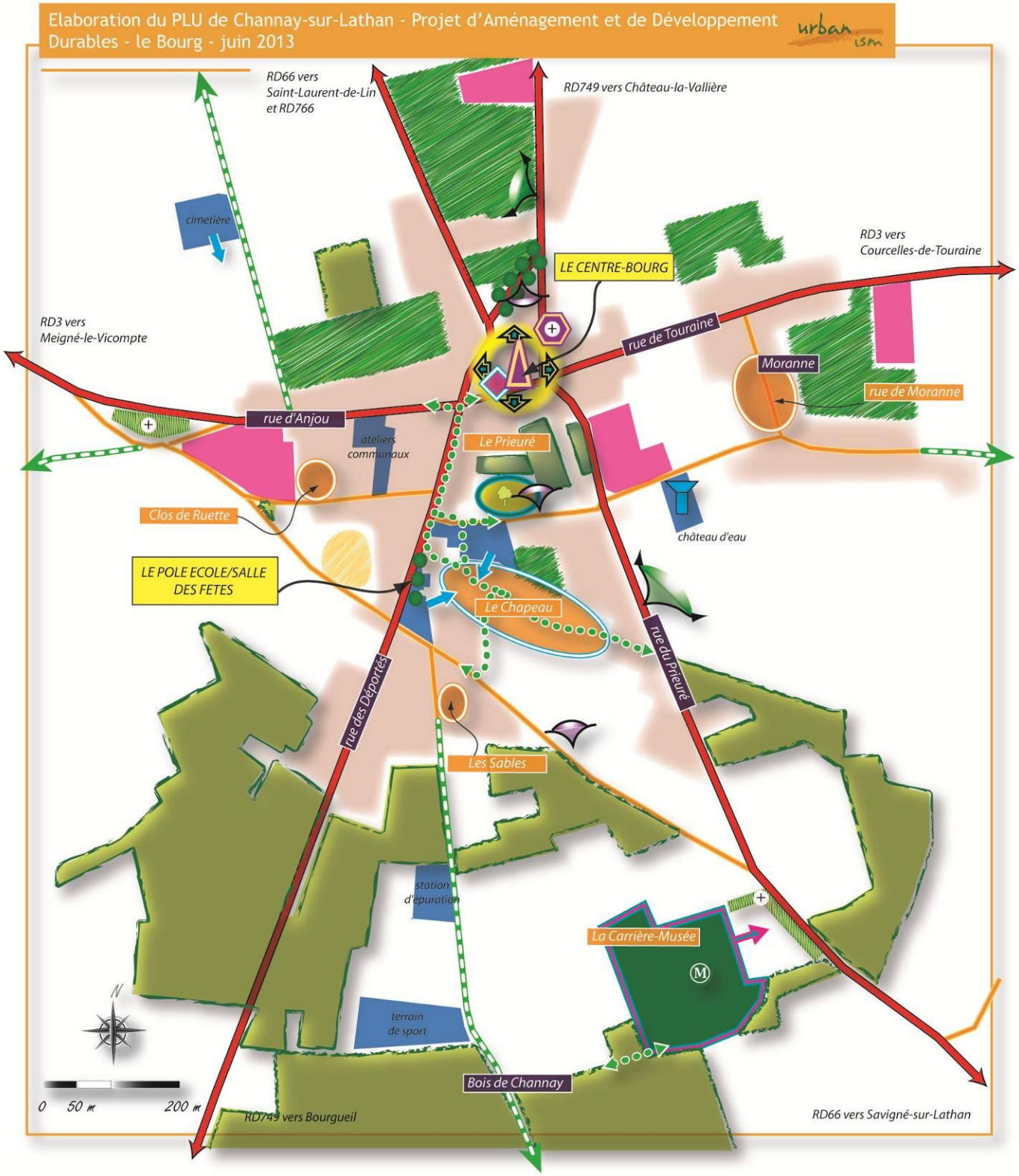
- Tenir compte des vues valorisantes sur l'église et le bourg ancien

et de l'existance de paysages très ouverts

Inciter au développement touristique du bourg en permettant la valorisation de la Carrière-Musée

et l'implantation d'un nouvel équipement touristique

URBAN'ism *– 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr /* ***THEMA Environnement*** *- Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr*



URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr

VALORISER L'IDENTITE AGRICOLE ET PATRIMONIALE DE CHANNAY-SUR-LATHAN

Favoriser le développement des activités agricoles :

- par un développement urbain axé uniquement au sein des enveloppes déjà urbanisées du Bourg et des Fosses Morinettes

- par la proctection de toute urbanisation des espaces agricoles , à l'exception du développement, de la diversification et de la création d'activités agricoles et de l'évolution modérée du bâti existant, sous conditions d'intégration paysagère satisfaisante des nouvelles constructions et de respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien...

... et à l'exception des possibilités de développement des carrières aux Halliers et aux Fenêtres

Protéger de toute urbanisation les espaces naturels les plus sensibles, contribuant par ailleurs à l'identité paysagère de la commune *(le Lac de Rillé et ses forêts voisines, site NATURA 2000, et les vallées du Lathan et de la Sarre, les autres fonds à caractère humide), à l'exception de l'évolution modérée des activités agricoles et du bâti existant, sous conditions d'intégration paysagère satisfaisante des nouvelles constructions et de respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien.*

Protéger les éléments de la trame verte communale *: les boisements, les haies arborées des secteurs bocagers du lac de Rillé et de la vallée de la Sarre, les arbres isolés remarquables*

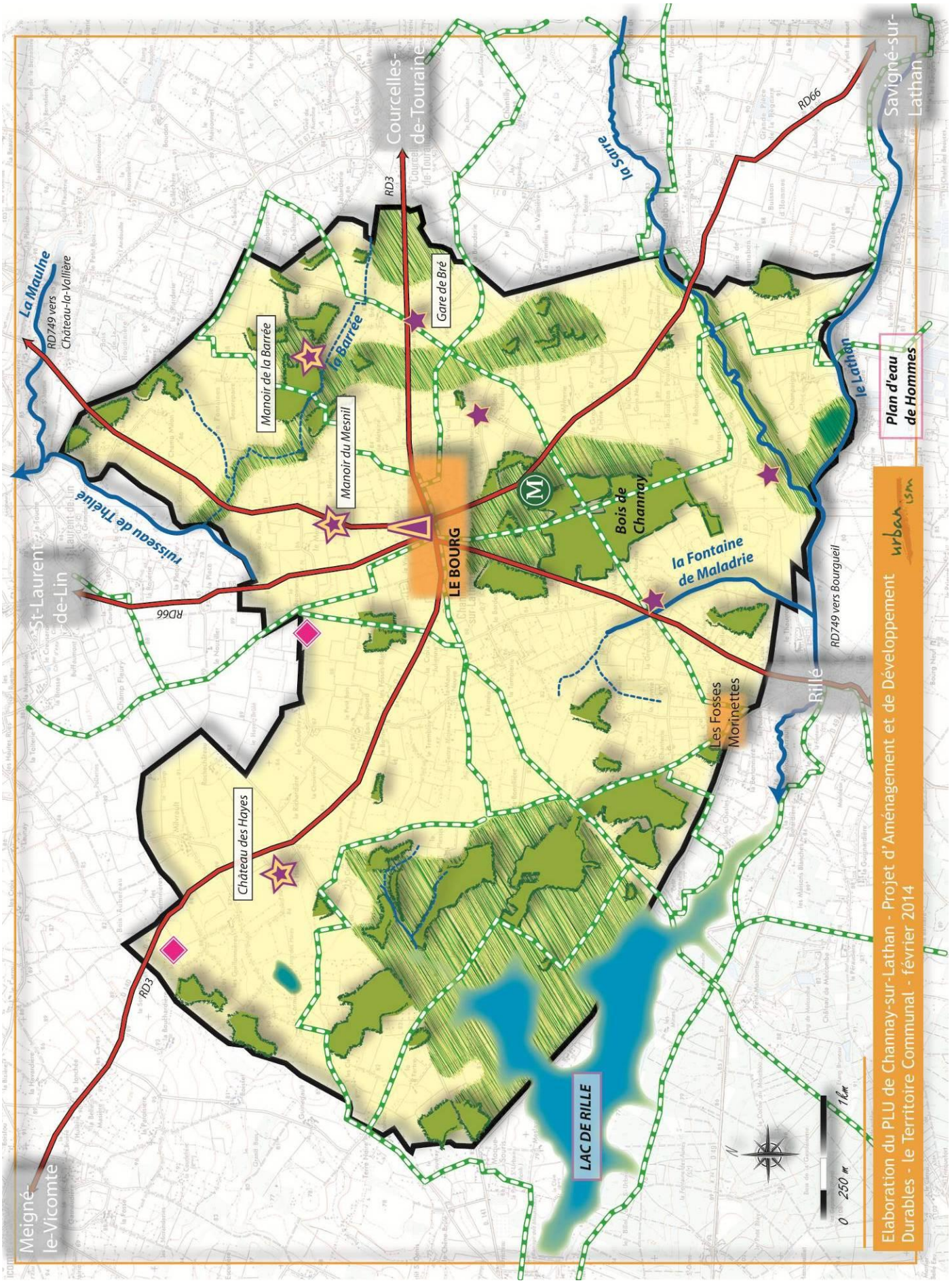
Protéger les abords et permettre la valorisation du bâti remarquable dans le respect des caractéristiques architecturales de ce patrimoine

Favoriser le développement touristique de la commune :

- en permettant la valorisation et le développement de la Carrière-Musée

- en protégeant et développant les sentiers de randonnée

URBAN'ism *– 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr /* ***THEMA Environnement*** *- Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr*



*URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / **THEMA Environnement** - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr*

URBAN'ism – 9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL – tél : 02 47 95 57 06 – fax : 02 47 95 57 16 – mail : contact@urban-ism.fr - www.urban-ism.fr / THEMA Environnement - Agence Ouest - 181 rue Georges Guynemer - 44 150 ANCENIS- tél : 02 40 09 62 91 - fax : 02 40 09 62 78 - mail : thema.ancenis@orange.fr