DÉPARTEMENT DU
MAINE ET LOIRE

COMMUNE DE SAINT SAUVEUR DE FLÉE

P L U

Elaboration

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration prescrite le 04/07/2006
PLU arrêté en date du 26/06/2012
Enquête publique du 17/12/2012 au 17/01/2013 inclus
Elaboration approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

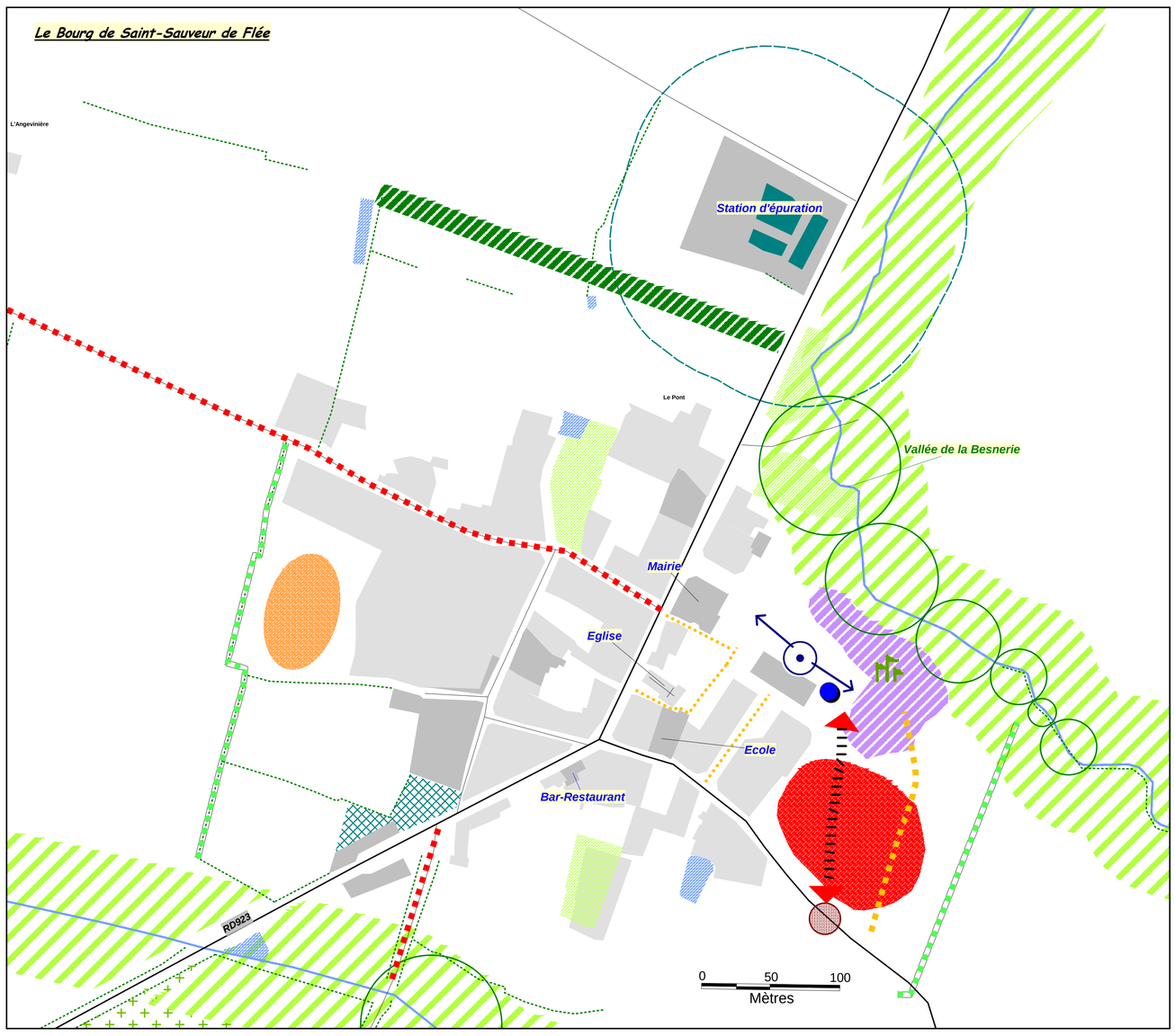
Le Maire

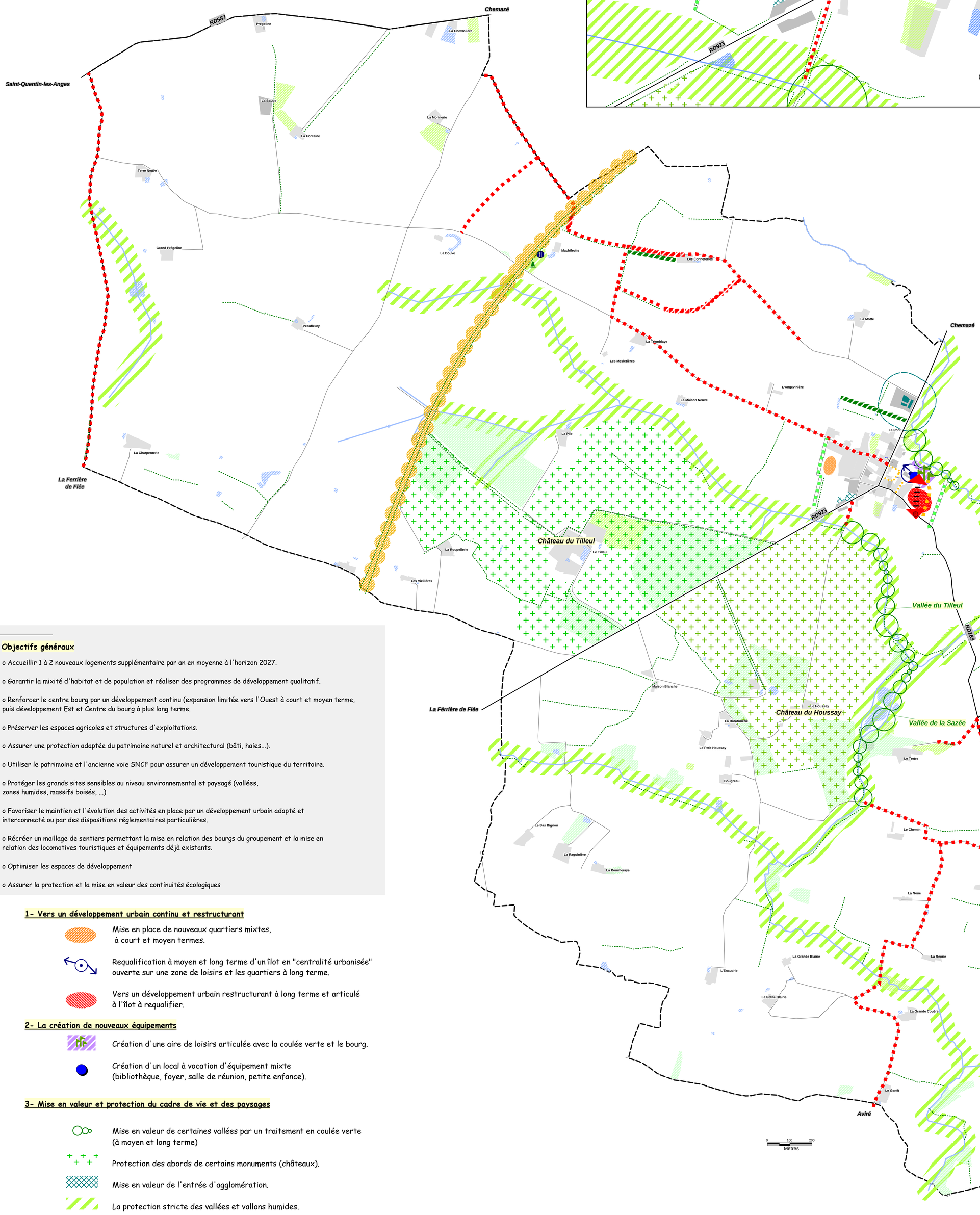
Pièce N° 3

Echelle : voir carte

Existant :

- Bois et forêts
- Secteurs urbanisés
- Principaux équipements et activités
- Cours d'eau, plans d'eau,...
- STEP et son périmètre de protection de 100m
- Vergers
- Liaisons piétonnes existantes





Objectifs généraux

o Accueillir 1 à 2 nouveaux logements supplémentaire par an en moyenne à l'horizon 2027.

o Garantir la mixité d'habitat et de population et réaliser des programmes de développement qualitatif.

o Renforcer le centre bourg par un développement continu (expansion limitée vers l'Ouest à court et moyen terme, puis développement Est et Centre du bourg à plus long terme.

o Préserver les espaces agricoles et structures d'exploitations.

o Assurer une protection adaptée du patrimoine naturel et architectural (bâti, haies...).

o Utiliser le patrimoine et l'ancienne voie SNCF pour assurer un développement touristique du territoire.

o Protéger les grands sites sensibles au niveau environnemental et paysagé (vallées, zones humides, massifs boisés, ...)

o Favoriser le maintien et l'évolution des activités en place par un développement urbain adapté et interconnecté ou par des dispositions réglementaires particulières.

o Récréer un maillage de sentiers permettant la mise en relation des bourgs du groupement et la mise en relation des locomotives touristiques et équipements déjà existants.

o Optimiser les espaces de développement

o Assurer la protection et la mise en valeur des continuités écologiques

1- Vers un développement urbain continu et restructurant

- Mise en place de nouveaux quartiers mixtes, à court et moyen termes.
- Requalification à moyen et long terme d'un îlot en "centralité urbanisée" ouverte sur une zone de loisirs et les quartiers à long terme.
- Vers un développement urbain restructurant à long terme et articulé à l'îlot à requalifier.

2- La création de nouveaux équipements

- Création d'une aire de loisirs articulée avec la coulée verte et le bourg.
- Création d'un local à vocation d'équipement mixte (bibliothèque, foyer, salle de réunion, petite enfance).

3- Mise en valeur et protection du cadre de vie et des paysages

- Mise en valeur de certaines vallées par un traitement en coulée verte (à moyen et long terme)
- Protection des abords de certains monuments (châteaux).
- Mise en valeur de l'entrée d'agglomération.
- La protection stricte des vallées et vallons humides.
- Renforcement ou création de ceinture verte pour l'espace urbain.
- La réalisation de nouvelles plantations

4- Mise en valeur touristique du territoire

- Création d'une halte pique-nique et de stationnement.
- Création d'une voie verte piétonne et cycliste.

5- Sécurisation et amélioration des déplacements

- Création de liaisons douces.
- Sections existantes / Sections à recréer : Sections de cheminement à recréer ou à ré-ouvrir.
- Création de jonctions routières.
- Valorisation et sécurisation d'une entrée d'agglomération.