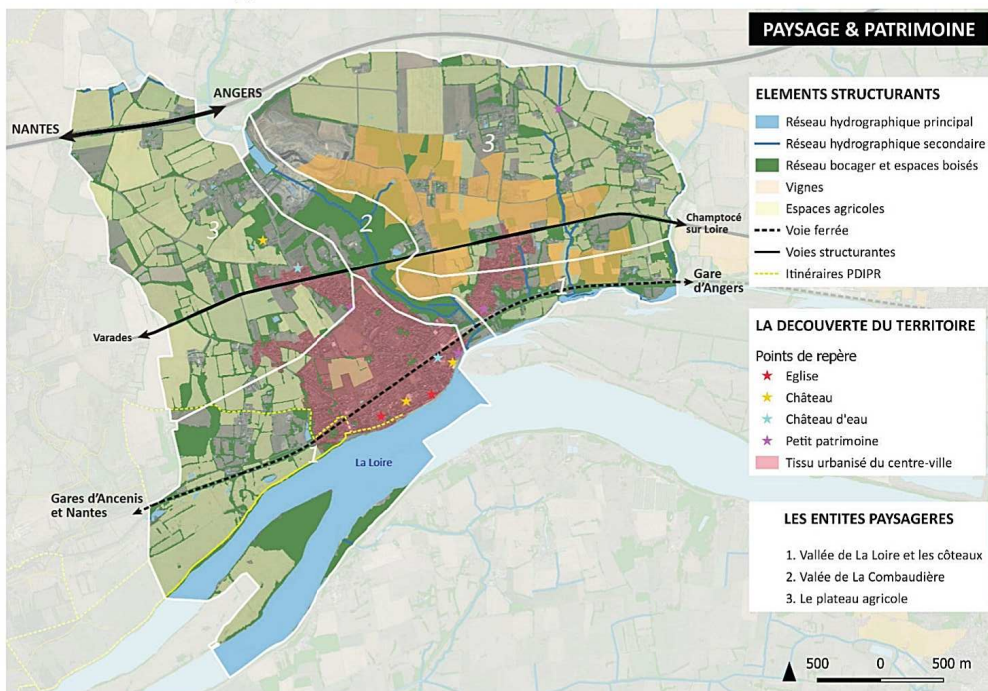
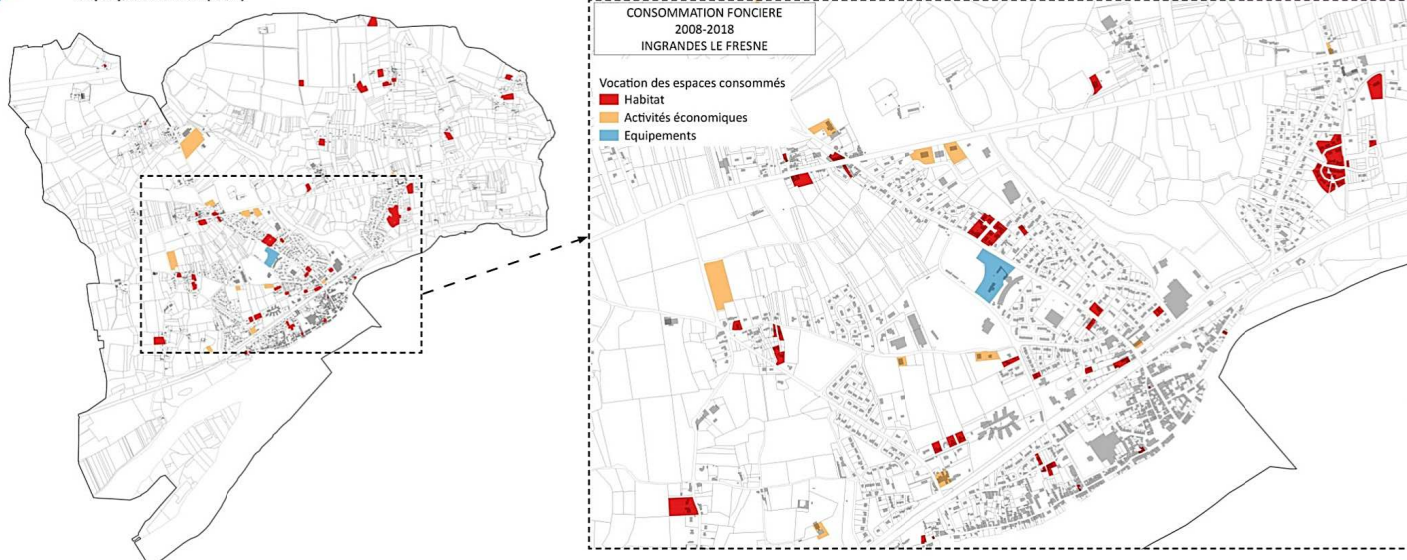


PLAN LOCAL D'URBANISME

QUEL DÉVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES ?

Sur les 10 dernières années, **9,2 hectares** de foncier ont été consommés sur le territoire. Ces espaces ont été consommés principalement à vocation habitat (50%), pour l'accueil de nouvelles activités (44%) ainsi que pour la création de nouveaux équipements (6%)



LA TRAME VERTE ET BLEUE, QU'EST CE C'EST ?

La Trame Verte et Bleue identifie les réservoirs de biodiversité, les continuités et les coupures écologiques. Elle vise à maintenir ou reconstituer un réseau d'échanges entre les espèces animales et végétales.

A l'échelle communale, la TVB est caractérisée par la vallée de la Loire, le ruisseau de la Combaudière, les boisements, les vignes, les zones humides, le réseau bocager...

Plusieurs éléments peuvent générer des coupures écologiques sur le territoire : Le réseau routier (A11, RD723, RD6), la ligne ferroviaire reliant Nantes à Angers et le tissu urbanisé du centre-bourg.

La commune est inscrite dans le périmètre de du site **Natura 2000** « Vallée de la Loire ». La commune fait aussi partie du périmètre de trois **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), correspondant à de grands ensembles naturels, riches et offrant des potentialités biologiques importantes.

UN PATRIMOINE RICHE

Le territoire dispose d'une qualité architecturale particulièrement riche, en témoigne l'inscription du tissu urbanisé au sein d'un SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables).

La commune dispose en effet de nombreux édifices remarquables (Les églises, châteaux, manoirs, le pont sur la Loire...). Ces grands éléments du patrimoine sont complétés par un ensemble de « petits patrimoines » locaux tels que les fours à pain, les calvaires... principalement présents au sein de l'espace rural.



ENJEUX

- Limiter la consommation d'espaces agricoles, viticoles, naturels et forestiers ;
- Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés existants et renforcer les limites urbaines et les continuités entre les quartiers ;
- Valoriser les éléments participant de l'identité et du paysage communal (rivières, parcs, boisements, vignes, patrimoine bâti...);
- Intégrer les contraintes et les difficultés liées aux coupures (routes, voie ferrée) et au relief dans les réflexions d'aménagement (transition bocagère, préservation des perspectives...);
- Organiser l'habitat en adéquation avec les secteurs à risque identifiés.