Commune de **Sainte-Reine-de-Bretagne**

Révision du P.L.U.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A l'échelle de l'agglomération

Octobre 2013

I. Renforcer les fonctions de centralité
Affirmer la place du bourg au sein de la commune

Le bourg, ses centralités, ses coeurs de vie d'animation

L'enveloppe urbaine du bourg, de l'Organais et de Cuziac

Les coeurs de vie du centre-bourg :

. Le coeur de vie autour de l'église et de la rue René-Guy Cadou

. Le coeur de vie autour du carrefour des RD 4 et RD 33 (avec ses commerces)

Les espaces de promenade et secteurs d'équipements récréatifs, de sports et de loisirs

Conserver des disponibilités foncières pour des équipements publics et espaces d'intérêt collectif

Espace destiné à des aménagements ou équipements d'intérêt collectif, récréatifs, de sports ou de loisirs

Espace destiné aux équipements scolaires, périscolaires ou liés aux école et à leurs extensions

Autres équipements, services publics ou d'intérêt collectif et leurs possibilités d'extension

Le cimetière et ses possibilités d'extension

Concentrer sur le bourg l'essentiel du développement urbain destiné à la création de logements

Identifier des entités végétales ("dents creuses") au sein de l'agglomération pouvant recevoir des constructions

Des extensions urbaines à programmer sur les marges du bourg (dans le respect des qualités et des contraintes du territoire)
- Extensions urbaines à court / moyen terme
- Extensions urbaines à moyen / long terme
- Extensions urbaines à long terme (> 10 ans)

Site/bâti à restructurer ou requalifier

Ménager des possibilités de compléments d'urbanisation limités sur des hameaux

Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural
(cf. plans de zonage du P.L.U. - bâtiments inventoriés en zone agricole au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'urbanisme)

II. Favoriser et assurer l'accueil des activités économiques

Maintenir un tissu de commerces de proximité, en priorité dans le centre-bourg

Préserver les secteurs de locaux commerciaux (coeurs d'animation du bourg)

Ménager un potentiel de développement d'un commerce près du Defay (restauration, chambre d'hôte...)

Soutenir le développement d'activités économiques d'intérêt local, de type industriel, artisanal, tertiaire ou liées au tourisme

Activités économiques (industrielles, artisanales...) existantes

Permettre l'extension mesurée de l'espace d'activités économiques

Permettre le développement de sites d'activités liées au tourisme

Préserver les conditions de foctionnement et de développement des exploitations agricoles

Espace réservé à l'activité agricole

Maintenir les conditions de fonctionnement et de développement des activités agricoles
(Cercle indicatif évoquant le principe de réciprocité s'imposant entre constructions à usage d'habitat et d'activités et bâtiments d'exploitations agricoles)

III. Encadrer et accompagner le développement du territoire
(Pérenniser les conditions de son développement)

Améliorer les conditions de déplacement et conforter le caractère attractif et convivial du bourg

Prévoir une création de voirie (ou amorce de voie) pour assurer la desserte du secteur

Retraiter des points névralgiques de circulation : sécurisation des déplacements et traitement paysager

Prévoir un espace de stationnement pour le co-voiturage *(projet en cours)*

Assurer dans le bourg des continuités de cheminements "doux" (piétons, cycles)
connecter centre-bourg - quartiers périphériques - sites d'intérêt collectif - cheminements "doux" en campagne
et desserte des arrêts de transport collectif

Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie, le patrimoine paysage, naturel et les intérêts écologiques du territoire

Parcours de randonnée / promenade à conserver en campagne *(cf. plans de zonage du P.L.U.)*

Cônes ou couloir de vue à préserver ou à valoriser

Haies, alignements d'arbres à préserver (ou à renouveler) / arbre remarquable à préserver *(cf. plans de zonage du P.L.U.)*
pour leurs intérêts écologiques et paysagers **("trame verte")**

Forêt, boisements d'intérêt écologique, sylvicole et paysager à préserver **("trame verte")**

Préserver les vallées, les zones humides *(cf. inventaire)*, les milieux récepteurs d'eaux pluviale **("trame bleue")**

Principales continuités écologiques à assurer

Espaces à préserver pour leur biotopes, leur valeur naturelle, écologique, réservoirs de biodiversité
(Site Natura 2000, Directive Territoriale d'Aménagement (espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial / protégés / à protéger
ZNIEFF de type 1 et 2, Zones humides d'importance nationale, espace soumis aux risques d'inondation)

Espace compris dans le Site Inscrit de la Grande Brière

Préserver le patrimoine culturel , patrimonial et architectural de la commune

Ensembles architecturaux intéressants à préserver *(cf. plans de zonage du P.L.U.)*

Possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural
(cf. plans de zonage du P.L.U. - bâtiments inventoriés en zone agricole au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'urbanisme)

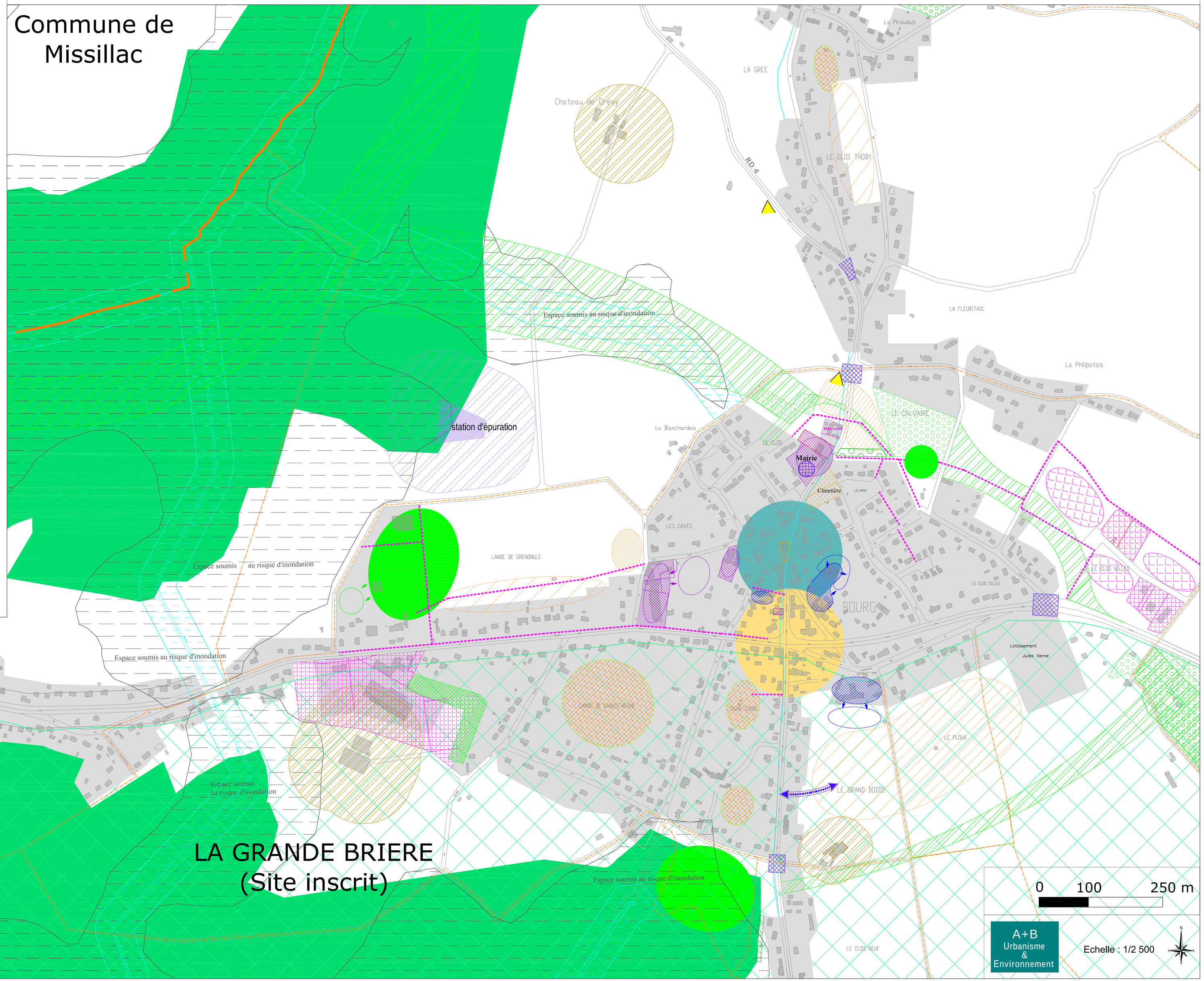
"Petit patrimoine"/muret de pierres à préserver *(cf. plans de zonage du P.L.U.)*

IV. Prévenir des risques et des nuisances

Secteur soumis aux risques d'inondation

Site recevant la station d'épuration

Espace tampon inconstructible autour de la station d'épuration

Déchetterie

Espace tampon à conserver autour de sites pouvant présenter des risques de nuisances
(pouvant faire office de continuités écologiques)