

Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de SAINT-JEAN-DES-MAUVRETS



**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 : urban-ism@wanadoo.fr



THEMA Environnement
Agence Ouest
ZA Aéroport-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation

JANVIER 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 13 janvier 2014
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

François PELLETIER



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Le P.A.D.D. constitue l'une des pièces obligatoires du P.L.U. mais n'a pas de caractère opposable.

ARTICLE L. 123-1-3 du code de l'urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

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

1. S'inscrire dans une logique de renforcement du bourg dans la structuration urbaine du territoire

☒ Optimiser le potentiel de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe existante en privilégiant un développement sous forme organisée du bourg sur 4 sites de faible ampleur au sein du tissu urbain existant (secteurs des Places, de l'Impasse de la Treille, du pôle commercial et du séchoir à tabac de la rue du Golf), afin de maîtriser, outre le rythme d'urbanisation et la programmation, l'intégration de cet objectif de densification au contexte urbain existant tant en termes de forme urbaine que de desserte ;

☒ Prévoir une extension de l'urbanisation du bourg sur le site de La Limousine (environ 6.5 ha) permettant à terme un rééquilibrage du développement urbain et appuyant la centralité du secteur des Places, pour passer d'une centralité « décrétee » à une centralité « effective » ; cette extension urbaine sous forme organisée permettra une maîtrise du rythme d'urbanisation, de la programmation et de la composition urbaine, et offrira également la possibilité de compléter le maillage viaire par la création d'une liaison structurante support du développement urbain ;

☒ Limiter le développement de l'urbanisation à l'écart du bourg au seul comblement des « dents creuses » identifiées au sein de l'enveloppe urbanisée existante des hameaux de Buchène et de L'Homois, ainsi que du secteur du Petit Pavé en appui sur le bourg de Saint-Saturnin ;

2. Faire du secteur des Places une centralité attractive pour maintenir une vie locale dynamique

☒ Favoriser l'accueil de populations nouvelles au plus près du secteur des Places (poche à densifier en rive nord des Places et extension urbaine sur le site de La Limousine), espace regroupant aujourd'hui les principaux vecteurs de l'animation de la vie locale à part les commerces, afin à l'avenir de pouvoir éventuellement accueillir un nouveau petit pôle commercial et de services à ce niveau (ex. : café-restaurant, services de santé, professions libérales ...), et limiter ainsi le recours à l'automobile pour les déplacements quotidiens ;

☒ Conforter l'offre en équipements du secteur des Places, en conservant la possibilité d'implanter au nord de la place de l'Eglise un équipement public à plus long terme ;

☒ Conférer un caractère plus convivial (notamment pour les piétons et les vélos) et plus qualitatif à la place de la Mairie et de l'Eglise, tout en préservant sa fonction d'espace de stationnement, et lui donner un réel rôle de rotule dans le schéma des liaisons douces, en lien avec la coulée verte du vallon du ruisseau de St Almand et le pôle d'équipements sportifs et le futur quartier de La Limousine.

3. Accompagner le développement urbain de la commune en adaptant l'offre en équipements

☒ Créer une maison des associations au niveau des Commerces, compte tenu du caractère vétuste des locaux de l'Amicale Laïque et des besoins exprimés en la matière, et permettre l'extension de la salle de sport de La Limousine ;

☒ Maintenir des possibilités d'évolution à l'école publique et envisager une restructuration de la mairie en lien avec l'objectif de requalification du secteur des Places ;

☒ Permettre la création d'une station d'épuration pour le hameau de Buchêne, et tenir compte des capacités résiduelles des stations d'épuration du bourg et de l'Homois, dans la détermination du potentiel d'accueil de logements.

3. Protéger et valoriser la qualité patrimoniale de la commune et les paysages urbains

☒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de qualité non protégé au titre des Monuments Historiques, représentatif de l'architecture traditionnelle et de l'histoire de la commune, tant au sein du tissu historique du bourg que des espaces ruraux (fermes, maisons anciennes, granges, séchoir à tabac, murs de schiste, ...) :

- ⇒ Moulin cavier de Pistrait ;
- ⇒ Logis du Moleton ;
- ⇒ Logis de la Haute-Rablaie ;
- ⇒ La Cour l'Abbé ;
- ⇒ Château de Saint-Jean et ses dépendances ;
- ⇒ Ancien Prieuré et sa chapelle ;
- ⇒ Manoir des Salles ;
- ⇒ Maison forte de Mécrin ;
- ⇒ Ancien Manoir à Chantepie
- ⇒ Château d'Avrillé ;
- ⇒ Manoir de Versillé ;
- ⇒ Château de Bas-Versillé ;
- ⇒ Manoir de Maunit ;

☒ Mettre en valeur la qualité architecturale du bâti du centre-bourg à travers une requalification des espaces publics centraux (place de l'Eglise et de la Mairie) ;

☒ Préserver des accroches visuelles sur l'Eglise dans le cadre de l'opération de densification du secteur des Places et de l'extension urbaine de La Limousine ;

☒ Préserver la coulée verte du vallon du ruisseau de St Almand en tant qu'espace de respiration au cœur du bourg ;

☒ Protéger les parcs, arborés ou non, liés au logis de la Gâchetière (patrimoine inscrit au titre des monuments historiques), au logis du Moleton et au logis de la Haute-Rablaie, ainsi que le parc boisé du Château de Saint-Jean dans le cadre de la réalisation d'un projet éco-touristique ;

☒ Préserver les masses végétales situées au cœur de l'urbanisation permettant d'assurer un équilibre végétal/bâti très caractéristique dans la perception du bourg de St Jean-des-Mauvrets, ainsi que les haies existantes et 2 arbres isolés au niveau de l'extension urbaine de La Limousine afin d'en faciliter son intégration dans le paysage ;

☒ Assurer la conservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien et la prise en compte des richesses archéologiques lors de travaux de restauration et des opérations d'aménagement.

4. Prise en compte des risques et des nuisances

☒ Prendre en compte de risque inondation au niveau de la vallée de la Loire jusqu'aux limites nord du bourg, en interdisant le développement urbain à ce niveau ;

☒ Prendre en compte le risque de remontée de nappes particulièrement important (sensibilité forte à très forte) au niveau du bourg et de ses environs dans le cadre des opérations de développement urbain ;

☒ Prendre en compte les nuisances générées par la RD 748 dans les possibilités offertes en matière d'accueil de nouvelles habitations au niveau du hameau de L'Homois.

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 et leur richesse écologique :

☒ Protéger la vallée de la Loire du fait de son intérêt écologique et paysager (2 zones Natura 2000, 2 ZNIEFF, 1 ZICO, corridor écologique majeur identifié au SCOT et périmètre classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) et pour tenir compte de son caractère inondable (prise en compte des dispositions du PPRI) ;

☒ Protéger les corridors écologiques complémentaires identifiés au SCOT (ZNIEFF du parc des Garennes, vallée de l'Aubance) ; ainsi que les stations botaniques de plantes protégées connues sur la commune (une station de l'Orpin d'Angers et deux stations de la Gagée de Bohème au niveau du bourg) ;

☒ Protéger le patrimoine végétal et boisé intéressant : boisements animant les coteaux et le plateau et haies identifiées dans le cadre du diagnostic bocager ;

☒ Protéger les zones humides, notamment les zones humides fonctionnelles répertoriées dans le cadre de l'Inventaire réalisé sur l'ensemble du territoire communal ;

☒ Préserver le paysage viticole identitaire de la commune, lié au plateau et coteaux viticoles de l'Aubance en protégeant et en poursuivant la valorisation des terroirs AOC de prestige (Anjou Village Brissac et Coteaux de l'Aubance) ;

☒ Préserver la coupure d'urbanisation entre les bourgs de St-Jean-des-Mauvrets et St-Saturnin et protéger cet espace de toute nouvelle implantation bâtie du fait de sa grande sensibilité paysagère (espace de recul par rapport à la perception des 2 bourgs), renforcée par la présence d'un patrimoine bâti de grande qualité, la maison forte de Mécrin ;

☒ N'autoriser dans le cadre du projet éco-touristique du Château de Saint-Jean, au niveau des parties boisées, que des constructions et installations légères permettant l'hébergement à des fins touristiques, dans le cadre d'une valorisation originale d'un environnement boisé ;

☒ Préserver la coupure naturelle et paysagère du vallon du ruisseau de Saint-Almand et envisager la valorisation de cet espace par l'aménagement d'une liaison douce sur le long terme jusqu'au niveau de la rue de La Fontaine.

2. Préserver l'espace agricole

☒ En préservant le foncier agricole vis-à-vis de l'urbanisation, avec une politique de confortement du bourg sous forme de densification de l'enveloppe urbaine existante et d'extension urbaine maîtrisée (quartier de La Limousine), et d'arrêt des extensions urbaines au niveau des 3 pôles complémentaires d'urbanisation (Le Petit Pavé, Buchêne et L'Homois), afin de limiter la consommation foncière ;

☒ En protégeant les terroirs AOC de prestige de la commune (Coteaux de l'Aubance et Anjou Village Brissac) pour leur intérêt agronomique et paysager.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

1. Promouvoir un développement démographique permettant d'assurer la pérennité des vecteurs de la vie locale tout en tenant compte de la capacité des équipements publics

☒ Maintenir un rythme moyen de 10 à 12 constructions neuves de logements par an (entre 140 à 168 logements sur 14 ans) pour atteindre une population d'environ 2000 habitants à l'horizon 2027 (entre 175 et 240 habitants supplémentaires en fonction du rythme moyen de constructions neuves retenu, en partant d'une estimation de population de 1777 habitants en 2013), afin d'assurer le renouvellement de la population pour pouvoir maintenir les effectifs scolaires ; la capacité du restaurant scolaire ne permettant pas d'envisager un afflux significatif de nouveaux rationnaires.

2. Diversifier l'offre en logements pour offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune, favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et soutenir le renouvellement démographique sur le moyen terme

☒ Produire de petits logements en centre-bourg (notamment au niveau du secteur des Places et du quartier de La Limousine) pour répondre aux besoins d'une population âgée souhaitant se rapprocher des commerces, services et équipements et bénéficier de conditions de logement adaptées ;

☒ Diversifier l'offre en logements en termes de produits et de formes (habitat collectif/intermédiaire, individuel groupé, individuel pur) en tenant compte des contextes urbains et paysagers propres à chaque site :

- ⇒ des logements collectifs et/ou intermédiaires en accroche sur le secteur des Places, voire éventuellement dans la partie basse du site de La Limousine ;
- ⇒ de l'habitat groupé en lien avec de l'habitat individuel pur sur la partie nord du secteur des Places, sur le quartier de La Limousine, et le secteur de l'Impasse de la Treille ;
- ⇒ une dominante d'habitat individuel pur pour les sites du séchoir à tabac rue du Golf et des commerces (rue ST Almand) ;
- ⇒ pas plus de 2/3 d'habitat individuel pur sur le site de La Limousine.

☒ Produire des logements adaptés aux besoins des jeunes ménages, notamment en terme de budget (logements locatifs sociaux, location-accession, petits terrains à bâtir) en maîtrisant la programmation des opérations sous forme organisée ;

- ☒ Renforcer le parc social (location, location-accession, accession sociale) permettant de répondre en particulier aux besoins des familles, des personnes âgées et des jeunes ménages (publics à revenus modestes) pour pallier un réel manque aujourd'hui en imposant :
 - ⇒ au minimum la réalisation de 50% de logements aidés dans le cadre de l'urbanisation du secteur de la Treille ;
 - ⇒ au minimum la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux dans le cadre de l'urbanisation du secteur des Places ;
 - ⇒ au minimum la réalisation de 30% de logements aidés dans le cadre de l'urbanisation du quartier de La Limousine, dont au moins la moitié de logements locatifs sociaux.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES DEPLACEMENTS

- ☒ Envisager le développement urbain du secteur de La Limousine jusqu'à hauteur du grand fossé, afin de pouvoir créer un axe viaire structurant depuis la route de Buchêne et éviter ainsi de renvoyer toute la circulation automobile générée sur le réseau de voies très étroites du centre-bourg.
- ☒ Encourager les déplacements doux au sein du bourg :
 - ⇒ en privilégiant l'accueil des populations nouvelles à proximité du secteur des Places, concentrant d'ores et déjà les vecteurs d'animation de la vie locale et que le projet urbain renforce à long terme, afin de limiter les déplacements motorisés superflus ;
 - ⇒ en aménageant et en valorisant un maillage des déplacements doux dans le secteur des Places en liaison avec les écoles et les équipements sportifs et réfléchissant à des parcours sécurisés en site propre ou en partage de voirie, pour y accéder depuis les quartiers d'habitat existants (aménagement d'une portion du CR dit du Clos de Gersey) ou futurs (sécurisation des liaisons douces au sein du quartier de La Limousine et articulation avec la desserte du pôle d'équipements sportifs et de l'école privée) ;
 - ⇒ en réaménageant les espaces publics centraux (secteur des Places) pour plus de sécurité et de convivialité pour les piétons ;
 - ⇒ en envisageant la création sur le très long terme d'une coulée verte au cœur de l'agglomération, en appui sur le vallon du ruisseau de St Almand, permettant de sécuriser les liaisons douces entre les parties ouest et est de l'agglomération avec dans un premier temps une volonté d'aménagement entre La Limousine et la rue de la Fontaine ;
- ☒ Améliorer la sécurité des cheminements doux entre Buchêne et le bourg de Saint-Jean par une signalisation plus significative marquant le partage de voirie existant le long de la route de Buchêne et du chemin des Millerits ;
- ☒ Améliorer la signalétique de la liaison douce reliant les bourgs de Saint-Jean et de Juigné-sur-Loire via le parc des Garennes ;
- ☒ Compléter l'offre en stationnement d'appoint pour le pôle d'équipement du centre-bourg en créant un petit parking à l'arrière de la salle de sports accessible depuis le futur quartier de La Limousine.
- ☒ Réaliser un aménagement de voirie sur la rue St Almand aux abords de l'école, afin d'empêcher le stationnement des véhicules qui gênent la circulation des engins agricoles au niveau du carrefour de la route de la Vallée.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La concentration des personnes et les activités économiques, à proximité des secteurs déjà correctement couverts, contribue à abaisser les coûts (par intervention) de montée en débit et ceux de raccordements aux réseaux de communication à Haut ou Très Haut Débit.

La distance au NRA étant un facteur important pour assurer un débit ADSL jugé suffisant pour accéder confortablement aux services en lignes et une offre diversifiée (internet, TV, télé), privilégier une urbanisation à d'un secteur correctement desservi peut laisser espérer une situation similaire pour l'aménagement du futur quartier (suivant le trajet des fils et leurs caractéristiques), même si l'éloignement du bourg et des hameaux de Saint-Jean-des-Mauvrets par rapport au NRA (de 2 à 3km) peut compliquer les choses.

☒ Renforcer la polarité urbaine identifiée du bourg de Saint-Jean-des-Mauvrets, afin d'offrir un contexte favorable au déploiement des réseaux de communications numériques, notamment ceux à Haut ou Très Haut Débit, d'autant plus que ce secteur présente déjà la meilleure couverture de la commune.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Les commerces de proximité sont difficilement pérennes sur la commune, ne faisant pas le poids face à la concurrence des pôles commerciaux se trouvant à proximité (Brissac, Juigné) et sur la route d'Angers (Mûrs-Erigné). La commune a dans le passé soutenu des commerces de proximité mais sans succès dans le temps. Cependant, la commune dispose encore de quelques commerces et la Municipalité souhaite apporter des conditions favorables à leur pérennité :

☒ Maintenir le pôle commercial actuel au niveau de la RD751, tout en favorisant l'émergence sur le moyen/long terme d'un 2^{ème} pôle au niveau des Places afin de conforter cette centralité ;

1. Favoriser le maintien du commerce de proximité par l'affirmation de la centralité du bourg dans le cadre d'une restructuration globale du secteur des Places, en permettant la création d'un espace plus convivial autour des équipements existants et en privilégiant ce secteur pour l'accueil de nouvelles activités commerciales ou de services ;

2. Soutenir cette nouvelle centralité par l'accueil de population au plus près de ce pôle du centre-bourg de manière à accroître les opportunités de fréquenter les services et commerces de proximité existants et futurs ;

3. Aménager, connecter et valoriser les liaisons douces existantes au niveau du bourg et en particulier au niveau des Places, pour mieux relier les équipements et commerces aux pôles d'habitat.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

1. Apporter des conditions favorables au développement du tissu économique artisanal existant sur la commune

☒ Identifier un espace pour l'accueil limité de petites activités artisanales d'intérêt local au niveau des Saulaies (environ 1.65 ha), sous le bois de Saint-Jean au long de la RD130, dans le cadre par exemple de l'implantation d'un ou plusieurs ateliers-relais, dans la mesure où la zone artisanale actuelle est complète ;

2. Encourager le développement de l'économie agricole

☒ En limitant les extensions urbaines au détriment de l'espace agricole, notamment en ne développant pas l'urbanisation du bourg en direction des terres agricoles des Caniers et des Guinois et en resserrant l'enveloppe urbaine de L'Homois au plus près de l'urbanisation existante afin de ne pas bloquer l'évolution future de l'exploitation viticole existante ;

☒ En valorisant l'agriculture biologique et la vente directe des produits de la viticulture, de l'élevage, du maraîchage et de l'arboriculture ;

☒ En maintenant un éloignement réciproque entre les exploitations agricoles et les tiers aux exploitations afin, d'une part, de ne pas perturber la pratique quotidienne de l'activité agricole ni son développement, et d'autre part, de pas créer de nuisances aux futurs habitants ;

3. Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune

☒ Protéger et valoriser la richesse du patrimoine historique et architectural ainsi que l'environnement dans lequel il s'inscrit ;

☒ Valoriser le maillage de sentiers de randonnées existant (GR3, sentiers de randonnées pédestres de la Communauté de Communes Loire Aubance, boucle vélo Layon Aubance, itinéraire équestre du Conseil général...) ;

☒ Maintenir des possibilités de création de gîtes et de chambres d'hôtes dans le cadre d'opérations de changement de destination de bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial, notamment en campagne lorsqu'il n'y a pas d'enjeux agricoles ;

☒ Poursuivre la valorisation des terroirs viticoles de prestige ;

☒ Permettre la réalisation d'un projet de développement touristique sur le site du Château de Saint-Jean s'appuyant sur la valorisation du patrimoine bâti et végétal existant.

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

1. Réduire la consommation d'espace pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat

☒ Définir l'enveloppe urbaine future du bourg dans une logique d'économie de foncier et de compacité en venant épouser l'enveloppe existante en appui sur des limites physiques ou naturelles (plaine inondable de la vallée de la Loire et golf au nord, limites communales et zone humide à l'ouest, déviation du bourg à l'est, grand fossé au sud de La Limousine) ;

☒ Optimiser le potentiel de densification au sein de l'enveloppe existante du bourg, en privilégiant un développement sous forme organisée, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation et la programmation ainsi que les formes urbaines, le traitement paysager et la structuration du réseau de voirie ;

☒ Privilégier un développement urbain moins consommateur d'espace sur la base d'une densité moyenne de 15 logements à l'hectare (voire de 20 logements/ha en cœur de bourg), dans la continuité de la densité du tissu bâti ancien du centre-bourg.

2. Limiter les surfaces à urbaniser à la stricte satisfaction de l'objectif démographique

☒ Identifier 5 secteurs de développement de l'urbanisation à l'échelle de ce PLU :

⇒ Secteur stratégique de la place de l'Eglise, d'une capacité de 0.7 hectares pouvant accueillir environ une quinzaine de logements, soit une densité minimale de 20 logements/ha ;

⇒ Secteur stratégique de la Limousine, d'une capacité 6.5 hectares pouvant accueillir environ 100 logements, soit une densité minimale de 15 logements/ha ;

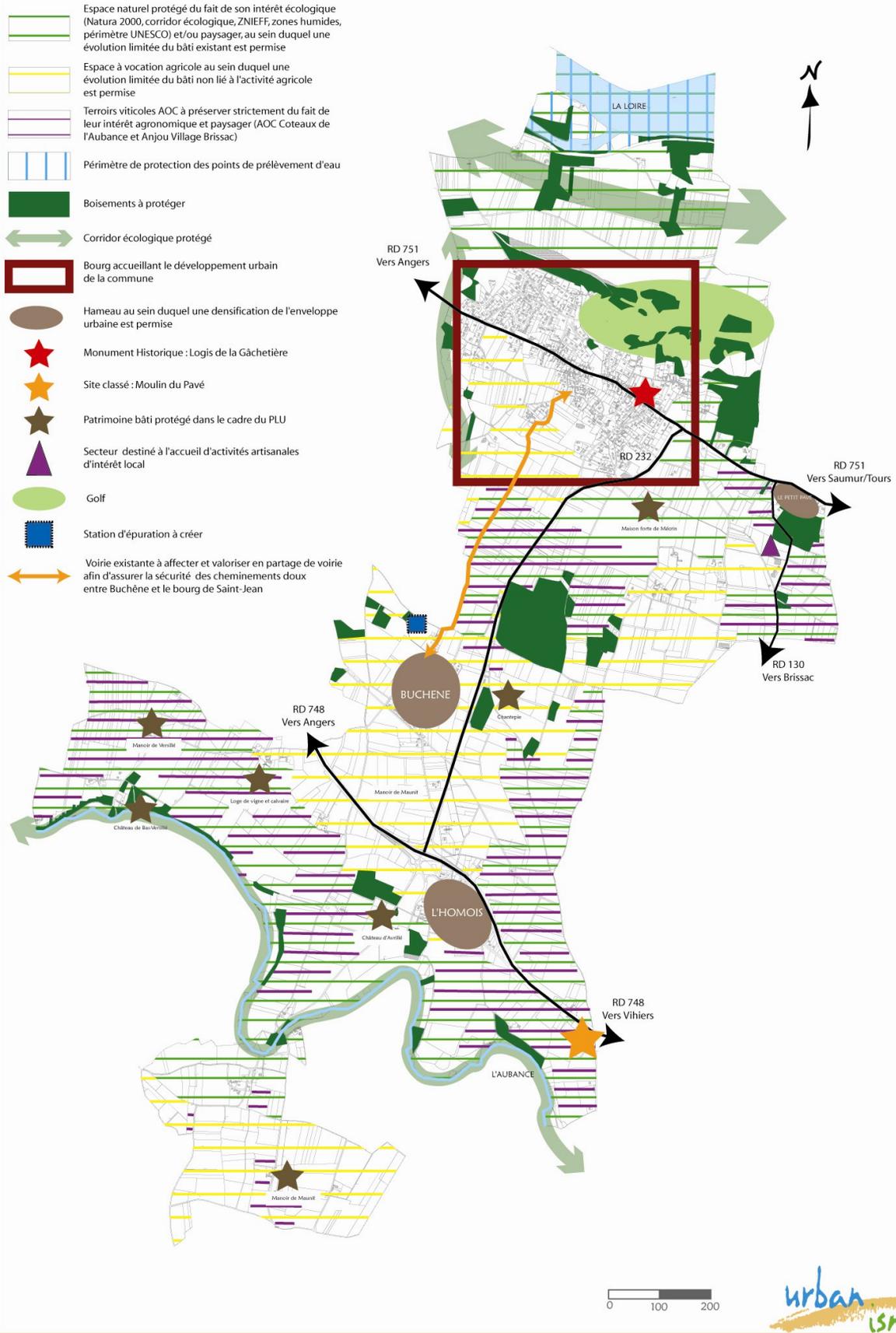
⇒ Secteur du séchoir à tabac, d'une capacité de 0.52 hectares pouvant accueillir environ 6 à 8 logements, soit une densité minimale de 15 logements/ha ;

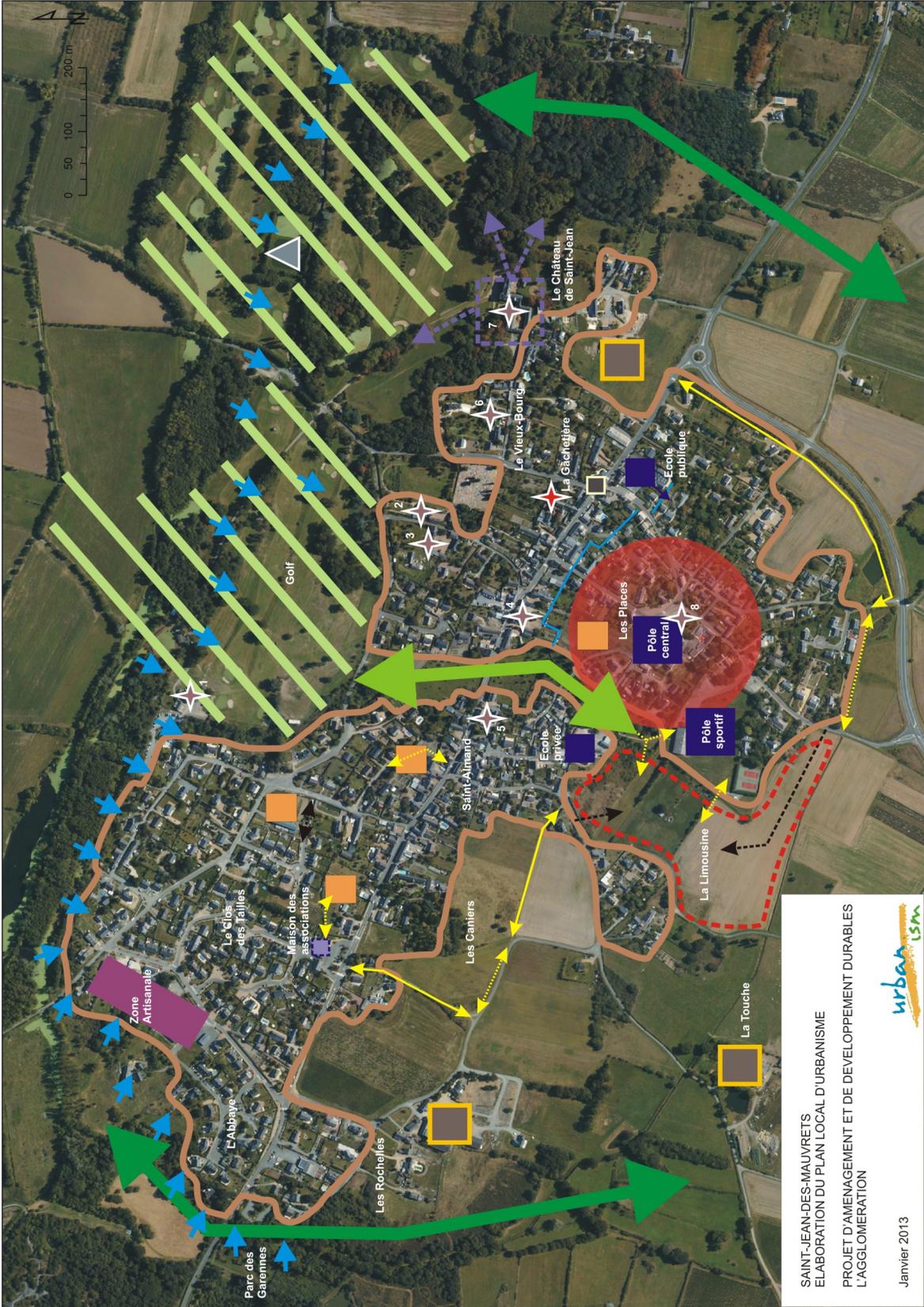
⇒ Secteur des Commerces, d'une capacité de 0.49 hectares pouvant accueillir environ 6 à 8 logements, soit une densité minimale de 15 logements/ha ;

⇒ Secteur de l'Impasse de la Treille, d'une capacité de 0.43 hectares pouvant accueillir environ 6 à 8 logements, soit une densité minimale de 15 logements/ha ;

☒ Intégrer un potentiel en comblement de « dents creuses » d'une quarantaine de logements, dans le bourg et au niveau de Buchêne, L'Homois et Le Petit Pavé, pour lesquels il faut considérer qu'environ la moitié se réalisera dans les 14 prochaines années compte tenu de la localisation privilégiée de la commune en sud Loire ;

Elaboration du PLU de Saint-Jean-des-Mauvrets - PADD du territoire communal
Janvier 2013





**SAINT-JEAN-DES-MAUVRETS / Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME
 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES - L'AGGLOMERATION
 LEGENDE / Janvier 2013**



	Enveloppe urbaine du bourg au sein de laquelle le développement urbain est permis par comblement des "dents creuses", densification et renouvellement urbain		Bouclage de voirie à réaliser
	Site potentiel d'accueil d'habitat par comblement des "dents creuses", densification et renouvellement urbain		Principe de desserte à créer
	Site d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat		Liaison douce existante
	Centralité à requalifier et conforter		Liaison douce à créer
	Zone artisanale existante		Aménagement de carrefour à réaliser
	Pôle d'équipements existant à conforter		Coulée verte naturelle et paysagère du vallon du ruisseau de St Almand à préserver et à valoriser
	Equipement existant avec maintien d'un potentiel d'extension		Coupure naturelle à préserver
	Equipement à créer		Cheminement hydraulique protégé
	Station d'épuration		Zone inondable à protéger
	Projet écotouristique du Château de Saint-Jean intégré à un site boisé		Siège ou site d'exploitation agricole existant à protéger du développement urbain
	Golf		Monument Historique : Logis de La Gâchetière
			Patrimoine bâti protégé dans le cadre du PLU :
			1. Moulin cavier de Pistrail
			2. Logis du Moleton
			3. Logis de la Haute-Rablaie
			4. Manoir des Salles
			5. Ancien Prieuré et sa chapelle
			6. La Cour l'Abbé
			7. Château de St-Jean et ses dépendances
			8. L'Eglise