

Commune de
ASSE-LE-BOISNE

ELABORATION PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce n°02

PLU	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le	Exécutoire le
Elaboration du PLU	02/07/2003	27/04/2007	01/02/2008	25 FEV. 2008

Cabinet Guillerminet

Géomètres - experts associés

4 rue de la Poste - 37130 La Motte - Tél. 02 47 81 32 00 - Fax 02 47 81 32 01 - A.D.E. Guillerminet 37 00 0001

Le P.A.D.D d'ASSE-LE-BOISNE

La Commune d'Assé-le-Boisne/ 2842ha / 800 habitants

Un vaste territoire communal / une commune rurale/ une commune située en périphérie de la commune de Fresnay-sur-Sarthe.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à maintenir le cadre naturel de la commune tout en renforçant l'urbanisation autour du bourg.

Sa position limitrophe de Fresnay-sur-Sarthe dont le territoire à urbaniser est restreint tend à amener une nouvelle population. Cependant, l'arrivée de nouveaux habitants ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole, ni nuire au patrimoine naturel et architectural de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à maintenir le cadre naturel de la commune tout en renforçant l'urbanisation autour du bourg.

Aménager les zones urbaines

La réflexion menée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement vise à renforcer l'urbanisation autour du bourg.

Développer l'urbanisation autour du bourg

Un aménagement étudié va permettre la préservation de la qualité architecturale du centre bourg, tout en augmentant la population.

Le développement urbain du bourg va se faire de façon raisonnée dans la continuité des constructions existantes.

Les hameaux

Les hameaux sont un patrimoine communal important. Cependant, il faut éviter de nouveaux bourgs. Seule la densification de certains secteurs urbanisés existants va être possible et organisée, dans le respect de l'environnement existant et du bâti ancien.

L'agriculture, un élément important de la commune

L'agriculture occupe une place importante dans la commune (près de 80% du territoire). Il convient de la protéger de la pression foncière liée au développement urbain et à la transformation des anciennes exploitations en habitations.

Préserver le cadre naturel d'Assé-le-Boisne

Le vaste territoire communal abrite une diversité paysagère et naturelle importante qui apparaît lorsque l'on parcourt la commune.

La richesse faunistique et floristique de la commune est reconnue avec les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), et la Charte du Parc Normandie – Maine.

La préservation de ce cadre naturel et de cette biodiversité passe par :

La prise en compte des richesses hydrographiques (cours d'eau, mares, zones humides, etc.)

La protection des haies, talus et arbres remarquables tout en tenant compte des usages locaux

Préserver le patrimoine architectural

Le riche patrimoine communal est déjà répertorié et mis en valeur (Motte Féodale, Eglise, croix en grès de roussard, etc.). Un soin particulier est apporté à la restauration et la mise en valeur des constructions en centre bourg.

Afin de ne pas se voir détériorer le patrimoine bâti privé, certains bâtiments vont pouvoir être restaurés en habitation sous réserve d'un intérêt architectural pour la commune. Une liste précise et détaillée mentionnera les éléments choisis.

Développer le tourisme

Située aux portes des Alpes Mancelles, traversée par la Sarthe, la commune dispose d'un fort potentiel touristique, essentiellement un tourisme vert et de loisir.

Il est proposé de renforcer les activités existantes en :

Développant les chemins de randonnées

Renforçant les activités possibles sur les gîtes

Permettant de développer les activités de pêche et de loisirs sur étangs

Développer Assé-le-Boisne AVEC les habitants

Le PADD de la commune d'Assé-le-Boisne est avant tout le projet des habitants. Ainsi tout au long de l'élaboration du PLU la population va être concertée pour participer à cette élaboration. Cette concertation passe par la mise à disposition d'un registre de doléance en mairie, et d'une réunion publique présentant le diagnostic de la commune.