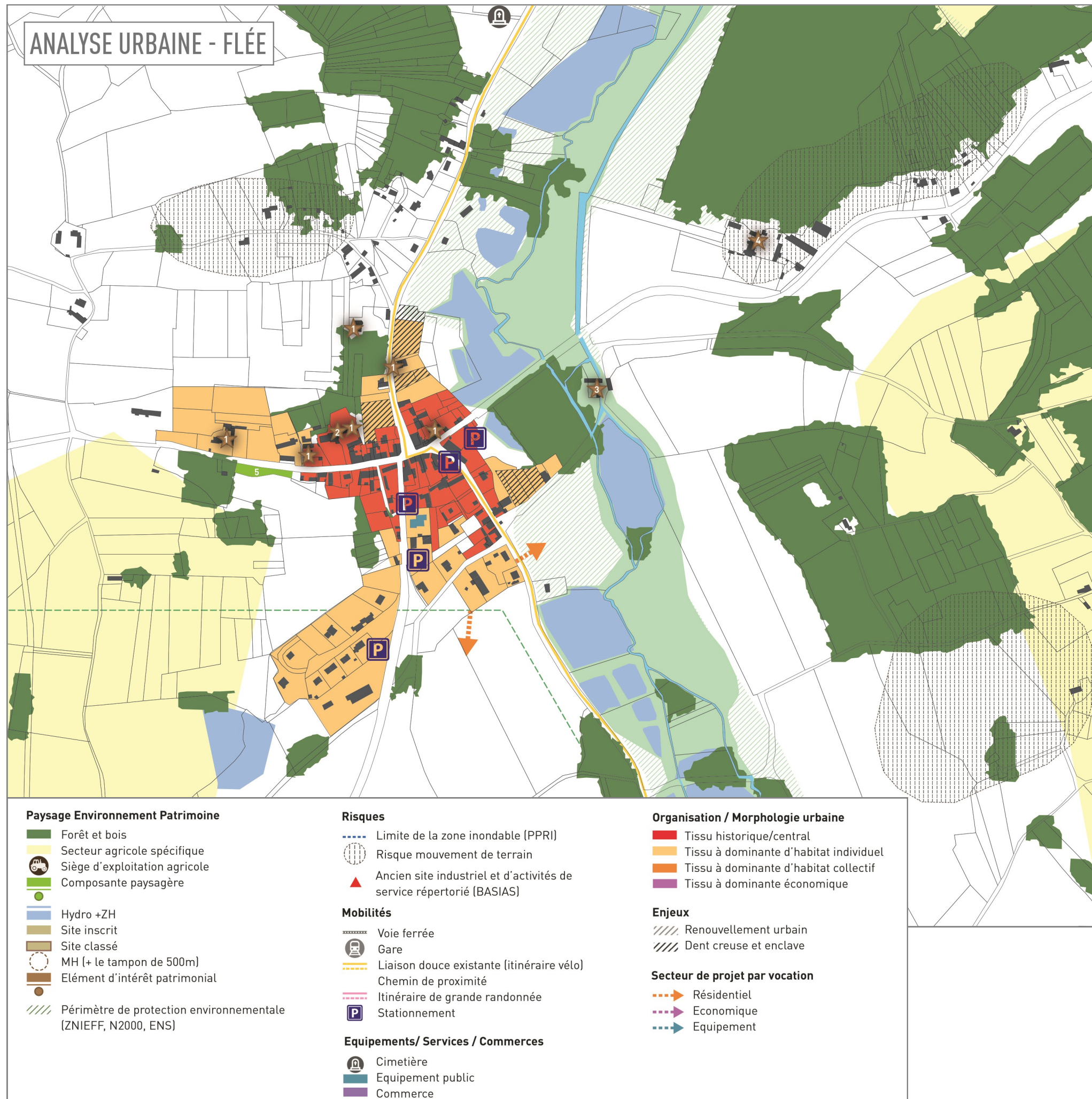


## ANALYSE URBAINE - FLÉE



# FLÉE

> **Localisation** : Au cœur du territoire de la CC Loir Lucé Bercé, au Nord du Loir

> **Document d'urbanisme 2017** : Carte communale de 2010

> **Principales caractéristiques** :

- Une richesse patrimoniale sur l'ensemble de la commune (notamment la Chapelle Ste Cécile classée MH) mais également à proximité et au sein du bourg
- Des sensibilités environnementales (TVB, ZH, ZNIEFF, etc.) à l'Est du bourg
- Un centre-bourg récemment réaménagé
- Une vacance importante dans le bourg de la commune, du bâti dégradé également (notamment ancien hôtel)
- Deux écarts importants où il n'existe plus de dent creuse : la petite Martinière et la Grande Fosse
- Présence de 8 exploitations agricoles diversifiées au total sur la commune (arboriculture, vaches, poulets, etc.),
- Un restaurant qui cherche un repreneur

> **Potentiel en dents creuses** :

- Un potentiel de près de 0.7 ha identifié en dent creuse
- Des parcelles vierges mais dont la topographie ne peut permettre l'accueil de nouvelles constructions
- Des divisions parcellaires en projet

> **Secteurs de projets futurs envisagés** :

- Un développement envisagé au Sud de la commune (sur ~3 ha)
- Réalisation par ailleurs d'un espace de loisirs intergénérationnel avec parking

> **Enjeux** :

- Priorisation à la réhabilitation des logements vacants et dégradés
- Priorisation des secteurs de projets nécessaires à l'échelle intercommunale en fonction des objectifs logements définis par le SCoT
- Vigilance par rapport aux sensibilités environnementales lors de la réalisation de nouveaux projets (notamment pour le secteur de développement à l'Est de la commune vers la ZNIEFF)