

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE TUFFÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

2A

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**DOSSIER D'APPROBATION
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU
22 FEVRIER 2008**

ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER : REVISION APPROUVEE

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DE CE DOCUMENT: JUILLET 2007

**Xavier DEWAILLY - Urbaniste S. F. U.
136 rue du Bourg Belé 72000 LE MANS
TEL : 02 43 28 71 15 FAX : 02 43 39.93.21 E-MAIL : urba.dewailly@wanadoo.fr**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TUFFÉ

REVISION N°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Article L. 123-1 : « Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article L. 123-9 : « Un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme. »

Article R. 123-3 : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.»

Article L 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L 121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer:

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

XAVIER DEWAILLY, URBANISTE S.F.U.

136 RUE DU BOURG BELE 72000 LE MANS

Tél : 02.43.28.71.15

Fax : 02.43.39.93.21

E-MAIL : urba.dewailly@wanadoo.fr

JUILLET 2007

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 3
LE CONSTAT	p 4
I) <u>RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE</u>	p 4
A) <u>L'HABITAT : PROPOSER UNE OFFRE SUFFISANTE ET VARIEE</u>	p 4
1) Densifier l'espace urbain central	p 5
2) Prévoir des zones d'extension périphériques	p 5
a- Arrondir le bourg de manière cohérente	p 5
b- Etre vigilant sur la qualité des opérations	p 5
3) Le maintien de quelques secteurs constructibles au coup par coup	p 6
B) <u>ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES</u>	p 6
C) <u>AMELIORER LES LIAISONS ROUTIERES ET PIETONNIERES</u>	p 6
1) Renforcer la sécurité sur les axes principaux	p 6
2) Créer des liaisons « inter-quartiers »	p 7
D) <u>DES EQUIPEMENTS ADAPTES AUX BESOINS</u>	p 7
II) <u>POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE : LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT</u>	p 7
A) <u>LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI INTERESSANT</u>	p 7
B) <u>UNE ZONE RESERVEE A L'ACTIVITE AGRICOLE</u>	p 8
C) <u>UN ENVIRONNEMENT NATUREL PROTEGE</u>	p 8
LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	p 9

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2005, la commune de TUFFÉ a prescrit la révision n°2 de son Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de « projet », avant d'être un zonage et un règlement.

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de faire un diagnostic des points forts et des points faibles du territoire de la commune, tant du point de vue des éléments physiques qu'humains (voir rapport de présentation).

Elle permet également au Conseil Municipal d'élaborer, en concertation avec la population, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour l'ensemble du territoire communal.

Les élus doivent élaborer ce projet communal global pour une durée de 10 à 15 ans (développement démographique, économique, programme d'équipements, aménagements des espaces urbains, préservation de l'environnement, sécurité routière.....). Le PADD du PLU est ainsi la retranscription d'une volonté politique.

Le projet doit être « durable » c'est-à-dire que les aménagements qui seront réalisés ne devront pas entraîner des effets négatifs irrémédiables pour le développement et la qualité de vie de la commune. L'intérêt général à long terme doit toujours servir de repère et le PLU doit répondre aux besoins du présent sans hypothéquer l'avenir.

La vision des élus de ce que pourrait être leur commune dans l'avenir devra se traduire ensuite dans le zonage et le règlement. Cette traduction est toutefois relativement « encadrée ». En effet, **la révision du PLU s'effectue sous le regard des services de l'Etat qui veillent à la prise en compte de leurs recommandations notamment lorsque cela concerne le respect de la légalité.**

Le PLU de TUFFÉ devra avoir pour but d'orienter les actions futures de la commune dans un souci de développement durable, ne compromettant pas les possibilités d'extension et d'aménagement, la qualité de l'urbanisme et la préservation de l'environnement à long terme.

Ce projet devra être en cohérence avec les objectifs des collectivités limitrophes, avec les phénomènes environnementaux ou socioéconomiques d'ensemble.

En conciliant, par les moyens législatifs et réglementaires à sa disposition, l'urbanisation et la préservation de l'environnement, le Conseil Municipal souhaite assurer le développement équilibré et harmonieux de TUFFÉ sur le long terme.

Le Conseil Municipal de TUFFÉ a décidé d'organiser la concertation sur la révision du PLU sous forme d'une réunion publique, qui a eu lieu le 16 mars 2007 et qui a permis de présenter aux habitants à la fois le diagnostic et les premières orientations générales du projet de PLU, ainsi que l'ensemble des contraintes législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune.

Le Conseil Municipal de TUFFÉ a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et a approuvé les orientations générales présentées dans ce document lors de sa séance du 6 avril 2007.

Le projet de PLU qui est, à la fin de la période d'études, arrêté par le Conseil Municipal n'est pas tenu de respecter à « la lettre » les grandes orientations prévues dans cette délibération. **C'est la délibération qui arrête le PLU qui l'emporte sur celle concernant les grandes orientations du PADD.**

Le projet peut en effet évoluer au fil du temps en fonction des réflexions des élus mais également d'éléments extérieurs. Le texte du document ci-après a donc pu évoluer pour correspondre aux autres pièces du dossier.

LE CONSTAT

La commune a vu, depuis 1975, sa population augmenter, d'abord lentement jusqu'en 1990 et plus rapidement de 1990 à 1999 pour atteindre au dernier recensement de 2005 une population de 1 512 habitants.

En effet, entre 1975 et 1999 le solde migratoire a été très fortement positif.

Un certain vieillissement de la population a été constaté.

En matière d'activités, en 1999, les 733 emplois existants sur la commune étaient occupés pour 311 d'entre eux (42,4 % du total) par des personnes habitant la commune

Ainsi, il y a beaucoup plus d'emplois que d'actifs (rapport de 1,37) sur la commune. La commune est donc devenue un centre d'emplois pour les communes voisines.

Cette offre en activités devra être maintenue ou développée si possible sur le territoire de Tuffé.

Les élus souhaitent encourager le renouvellement et le rajeunissement de la population en prévoyant un rythme régulier mais modéré de développement, tout en gardant le caractère rural de la commune.

L'offre en terrains à bâtir et le développement des activités sera un des moyens pour attirer une population nouvelle.

La poursuite des efforts en matière de parc locatif social, et la mise en place de nouveaux lotissements permettront d'entretenir le dynamisme de la commune.

L'objectif est de garder à TUFFÉ son environnement naturel préservé, son image accueillante en prévoyant un développement organisé et progressif des zones d'habitat et d'activités, et en maintenant, ou en améliorant si possible, la qualité de vie afin notamment de renforcer son attrait touristique au sein du Perche Sarthois.

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

LE CONSEIL MUNICIPAL VEUT ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT, DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE ET ENCOURAGER LES ACTIVITES TOURISTIQUES, TOUT EN PRESERVANT UN CADRE AGRICOLE, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE QUALITE.

I) RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Il est indispensable pour sa vitalité que la commune de TUFFÉ prévoit une offre de terrains constructibles à la fois attractive et variée sur son propre territoire.

A) L'HABITAT : PROPOSER UNE OFFRE SUFFISANTE ET VARIEE

Les élus souhaitent profiter de l'attractivité de TUFFÉ et mettre en avant les atouts de leur commune (recherche d'une vie proche de la nature, terrains à bâtir diversifiés, ...), afin de mettre en œuvre une stratégie dynamique de développement.

Si la commune de TUFFÉ ne se développait pas et n'attirait plus de population nouvelle, il y aurait un risque de vieillissement accéléré de la population en place et d'une baisse du nombre d'habitants en raison notamment du phénomène de desserrement des ménages.

Pour la vitalité de la commune, un renouvellement de la population est nécessaire notamment en matière de jeunes ménages.

Les élus ont souhaité fixer un objectif relativement ambitieux pour la commune : atteindre une population totale en 2017 de 1700 à 1900 habitants selon l'impact de l'ouverture de l'échangeur sur l'autoroute A11.

Pour cela, le Conseil Municipal veut favoriser l'émergence de zones constructibles adaptées à la demande, c'est à dire des zones d'urbanisation attractives et variées.

L'objectif sera de poursuivre la croissance de la population et son rajeunissement afin de maintenir un certain dynamisme de la commune, et notamment son commerce local et son école.

Le but est de pouvoir ainsi accueillir et retenir de nouveaux habitants attirés par la présence d'un nombre important d'emplois sur place et l'existence d'un ensemble complet de services (commerces, santé, loisirs,...), conjuguées au charme naturel et touristique de la commune.

1) DENSIFIER L'ESPACE URBAIN CENTRAL

Le Conseil Municipal souhaite encourager la densification du bourg en permettant le remplissage des terrains restés disponibles dans les zones urbaines.

Ce remplissage des quelques dents creuses du tissu urbain se fera au fur et à mesure des opportunités, ou des mutations de propriétés. Il permettra de mieux rentabiliser les équipements existants.

La réhabilitation de logements en centre bourg pourrait être également une orientation du projet communal.

Ce type de développement, préconisé par la loi S.R.U., même s'il peut permettre de rentabiliser au maximum les réseaux et équipements urbains, ne sera pas assez conséquent pour permettre à la commune d'augmenter sa démographie.

Cette densification potentielle du centre-bourg devra être accompagnée d'une augmentation des possibilités de stationnement à proximité (création de parkings à usage résidentiel pour libérer du stationnement pour la clientèle des commerces...).

2) PREVOIR DES ZONES D'EXTENSION PERIPHERIQUES

Il est à la fois nécessaire de tenir compte de l'histoire de l'urbanisation de TUFFÉ et en même temps de mettre en œuvre une nouvelle politique de développement d'utilisation rationnelle de l'espace restant disponible pour une urbanisation organisée.

Le développement futur devra être maîtrisé afin d'éviter tout gaspillage foncier ou financier.

a ⇒ Arrondir le bourg de manière cohérente

La commune doit prendre en compte les contraintes au développement (topographie, sièges agricoles, sites archéologiques...) et remplir les espaces laissés libres à l'arrière de l'urbanisation linéaire.

Les élus ont souhaité trouver des zones d'extension, urbanisables sous forme d'opérations d'ensemble, le plus près possible du centre et des équipements, dans un souci de développement harmonieux du bourg.

Ces zones d'extension correspondront aux besoins et seront gérées de manière progressive et économe.

Les élus ont classé une partie de ces terrains en zones d'urbanisation immédiate mais ils veilleront au rythme d'urbanisation et à ce que les équipements communaux ne puissent en aucun cas être « dépassés » par une croissance trop rapide (notamment en ce qui concerne l'assainissement...).

Des zones d'urbanisation à plus long terme sont également prévues. Elles permettront une maîtrise à long terme du développement communal.

Le rythme et la nature de l'urbanisation devront être maîtrisés afin d'éviter tout gaspillage foncier ou financier pour la commune.

b ⇒ Etre vigilant sur la qualité des opérations

Les zones constructibles sous forme d'opérations d'ensemble offriront à la commune la maîtrise de son développement et la garantie d'une certaine qualité des aménagements.

Les zones AUh ont pour objectif un développement harmonieux et progressif de TUFFÉ, en continuité des zones déjà urbanisées (nombre minimal de lots, respect d'un plan d'aménagement d'ensemble et notamment des accès et liaisons piétonnières nécessaires, prise en charge du raccordement aux réseaux par l'aménageur...).

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible.

Des locatifs sociaux ou des opérations d'accession sociale pourront éventuellement prendre place au sein des zones de lotissements afin de maintenir la mixité sociale dans le bourg.

Des terrains de taille variée prendront place dans les opérations afin de satisfaire un large panel de population (jeunes ménages, personnes retraitées...).

Le but est de pouvoir accueillir et retenir de nouveaux habitants attirés par le charme naturel de la commune et la proximité des emplois sur la commune ou aux alentours.

Les élus souhaitent trouver un équilibre entre le dynamisme démographique et le maintien d'un cadre de vie agréable et donc mettre notamment l'accent sur l'aspect paysager des nouveaux quartiers (intégration dans l'environnement bâti ou naturel).

Les élus souhaitent se soucier de la qualité de vie dans les zones d'extension en demandant de :

- préserver au maximum les éléments paysagers intéressants préexistants (haies....)
- prévoir à l'avance des plantations-écrans (écran visuel ou sonore) lorsque c'est possible.
- prévoir des accès adaptés
- protéger les habitants contre les risques naturels (signallement des secteurs à risques d'effondrement)
- intégrer au maximum les infrastructures nécessaires (bassins de rétention,.....)
- penser à l'intégration paysagère lointaine des nouveaux quartiers

3) MAINTENIR QUELQUES ZONES CONSTRUCTIBLES AU COUP PAR COUP

Les élus ont souhaité maintenir une offre en terrains à bâtir au coup par coup dans plusieurs secteurs non équipés totalement.

Ces secteurs résultent des documents d'urbanisme précédents. La surface totale classée en secteur constructible au coup par coup a cependant été largement réduite par rapport aux POS précédents, notamment en raison de problèmes de sécurité routière.

Il faut noter de plus que les terrains concernés sont déjà en grande partie bâtis.

Le maintien d'une offre zone limitée de terrains constructibles au coup par coup, principalement en limite de la zone urbaine, permettra de satisfaire aux critères de choix d'une population différente de celle attirée par les lotissements.

B) ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

Le PLU devra prévoir l'extension des entreprises existantes sur place ou à proximité sur l'ensemble du territoire communal, et prévoir le développement éventuel des zones d'activités.

Le règlement graphique et le règlement écrit permettront le développement des entreprises existantes même pour les petites activités en campagne.

TUFFÉ pourrait renforcer son rôle de centre d'emplois attractif pour les communes environnantes grâce à l'implantation de nouvelles entreprises sur les emplacements inoccupés des zones d'activités actuelles et sur de nouvelles zones d'activités.

Une cohérence d'ensemble devra être respectée dans ce secteur.

Il faut noter que l'attractivité économique conditionne en partie l'attractivité résidentielle.

En matière d'activités, il convient également de permettre le développement des sièges agricoles pérennes, permettre l'agrandissement de la zone de loisirs.

D'un autre côté, le maintien des activités commerciales dans l'agglomération dépend en partie du maintien d'un certain dynamisme démographique.

C) AMELIORER LES LIAISONS ROUTIERES ET PIETONNIERES

1) RENFORCER LA SECURITE SUR LES AXES PRINCIPAUX

La sécurité routière sera préservée le long des routes départementales 19 et 33 par l'interdiction des constructions accédant directement à cette voie, hors agglomération.

Les élus veulent se préserver la possibilité de faire passer à l'Ouest du bourg une déviation reliant la RD 33 au Sud et la RD 19 au Nord afin d'éviter au trafic poids lourds qui va aller croissant après la réalisation de l'échangeur de Connerré sur l'autoroute A11 de devoir traverser le centre bourg et notamment le secteur de la gare.

L'urbanisation linéaire devra être limitée de manière générale le long de toutes les voies afin de faciliter et sécuriser les déplacements entre Tuffé et les communes voisines.

Les servitudes d'alignement dans la traversée de l'agglomération seront reportées sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Une amélioration de la qualité de vie des habitants pourrait passer par une amélioration progressive des conditions de sécurité dans la traversée de l'agglomération.

Les accès aux opérations d'habitat et les voiries de desserte devront avoir des caractéristiques adaptées au trafic à moyen et long terme (largeur de voie, revêtement, placettes...).

2) CREER DES LIAISONS « INTER – QUARTIERS »

Des voies de desserte permettant de désenclaver certaines zones d'extension possibles seront prévues.

Des liaisons piétonnes entre les différentes opérations, à l'intérieur des nouvelles zones d'habitat, seront mises en place et les parcours de tous les usagers vers le centre et les différents équipements publics devront être favorisés.

D) DES EQUIPEMENTS ADAPTES AUX BESOINS

La commune souhaite une augmentation maîtrisée et progressive de sa population afin de ne pas engendrer des besoins nouveaux et très passagers (et donc coûteux) en matière d'équipements publics.

La capacité résiduelle des équipements (équipements scolaires, sportifs, réseau d'assainissement...) est un élément essentiel de l'étude du PLU. En effet, ils doivent pouvoir satisfaire aux besoins des nouveaux habitants. Si un décalage existait entre les objectifs démographiques de la commune et la capacité des équipements, la commune devrait envisager la création de nouvelles infrastructures.

Si des équipements adaptés sont nécessaires à la qualité de vie des nouveaux habitants, le renouvellement de la population est également indispensable à la rentabilité des équipements.

La commune souhaite la création de nouveaux équipements publics pour répondre aux besoins futurs : voiries, trottoirs, école...:

De plus, la station d'épuration devra être adaptés aux besoins actuels et futurs de la population.

La zone d'équipements de tourisme, sports et loisirs, sera maintenue autour du plan d'eau.

II) POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE : LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Un développement cohérent de la commune et notamment du bourg ne va pas sans la préservation des éléments patrimoniaux participant à la qualité de vie des habitants et à l'image générale de TUFFÉ.

Les atouts naturels et paysagers de la commune doivent être mis en valeur afin de préserver l'attractivité du territoire communal, développer l'activité touristique, et encourager un développement durable et protecteur.

De plus, une attention particulière a été apportée aux choix des zones d'extension afin qu'elles correspondent sans excès aux besoins à venir et qu'elles puissent s'intégrer progressivement aux paysages de la commune.

A) LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI INTERESSANT

Les élus ont choisi d'encourager la sauvegarde des bâtiments remarquables de l'ensemble de leur commune par l'obligation d'un permis de démolir.

Ces bâtiments sont signalés sur les plans de zonage et cela permettra d'attirer l'attention des services instructeurs des Permis de construire en cas de projet inadapté à la qualité historique et paysagère de ces sites.

Il faut noter de plus que le classement en zone Naturelle d'anciens sièges agricoles permettra la réhabilitation de bâtiments faisant partie du patrimoine bâti de la commune.

Les secteurs de vestiges archéologiques signalés par la DRAC seront pris en compte dans le PLU.

B) UNE ZONE RESERVEE A L'AGRICULTURE

Les élus ont décidé de préserver l'identité rurale de la commune en assurant une consommation raisonnée de l'espace et en limitant le mitage, et de pérenniser l'entretien des espaces agricoles en préservant l'activité agricole des conflits de voisinage par la création d'une zone à vocation strictement agricole.

Le classement en zone agricole de tous les sièges agricoles pérennes permettra leur développement.

Les seules installations et constructions nouvelles possibles en zone A sont celles liées à l'activité agricole et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

C) UN ENVIRONNEMENT NATUREL PROTEGE

Les éléments identitaires du paysage qui correspondent souvent à des milieux écologiques intéressants seront préservés au maximum par un zonage en zone naturelle.

↳ Dans les **secteurs Np**, plus spécialement protégés pour la qualité paysagère et les milieux écologiques, les bâtiments agricoles classés seront interdits.

Cela concerne essentiellement les vallons, bords de rivière et ruisseaux, coteaux et points hauts, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique et les massifs forestiers.

Afin de prendre en compte les risques naturels, le secteur Np inclut la zone inondable de l'Huisne (Plan de Prévention du Risque d'Inondation). La constructibilité le long des ruisseaux sera également limitée.

↳ **Les secteurs à risque de mouvements de terrains signalés dans l'atlas départemental des risques sont repris dans le PLU.**

↳ **Le captage d'eau potable sera protégé.**

↳ **Les élus ont souhaité protéger en espaces boisés classés** les massifs boisés les plus importants de la commune (défrichement et changement de destination interdits, coupes et abattages soumis à autorisation).

Ces bois ont en effet une importance indéniable dans la perception du paysage et du caractère de la commune.

↳ **Les élus ont décidé de soumettre l'arrachage des haies et coupes d'arbre de haute tige à Autorisation** au titre des installations et travaux divers dans toute la zone Naturelle, et le long des routes et sentiers de randonnées en zone Agricole.

↳ **Les élus ont voulu également protéger les chemins de randonnée existants** sur la commune.

L'accessibilité aux paysages ruraux est un attrait de plus pour de futurs habitants de la commune.

LE SOUHAIT DES ELUS EST DE TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE LA SATISFACTION DES BESOINS D'AUJOURD'HUI (DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET DES ACTIVITES) ET LA TRANSMISSION D'UN PATRIMOINE COLLECTIF (ENVIRONNEMENT, PAYSAGE, BATI ANCIEN).