



COMMUNE DE
SEMUSSAC
(CHARENTE-MARITIME)

ELABORATION DU P.L.U.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.O.S.		Publié	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration		Le 15/03/1974		Le 24/12/1974
Modification n°1				Le 18/02/1980
Révision n°1				Le 23/08/1983
Modification n°2				Le 27/09/1988
Révision n°2			Le 30/01/1989	Le 20/09/1989
Révision n°3			Le 17/05/1990	Le 27/03/1991
Modification n°3				Le 29/09/1993
Révision n°4			Le 01/03/2001	Le 22/03/2002
P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 17 / 03 / 2014	Le 27 / 05 / 2016	Le 28 / 11 / 2016	Le 20 / 12 / 2017

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Etudié par :

TROQUEREAU V. -
CECM Urbaniste
7 ruelle de l'Hospice
17100 SAINTES
Tél : 06 07 06 23 17
e-mail :
v_troquereau@yahoo.fr



EAU-MEGA, Conseil
en environnement
25, rue Ramuntcho, BP 40 422,
17313 ROCHEFORT/MER
Tél. : 05 46 99 09 27
fax : 05 46 99 25 53
e-mail : environnement@eau-mega.fr
site internet : www.eau-mega.fr

M.B.A.
308 avenue Jean Guiton
17000 LA ROCHELLE
Tél: 05 46 50 08 08
Fax: 05 46 50 08 10
e-mail: contact@mitard-baudry-avocats.com
site internet : www.mitard-baudry-avocats.com

SOMMAIRE

Objectif 1

Organiser la croissance urbaine en privilégiant un développement de l'urbanisation recentrée sur le bourg, en confortant l'attractivité du bourg et en adaptant les infrastructures, et notamment les réseaux existants pour permettre cette urbanisation

Axe 1 - Un Objectif de 2925 habitants en 2026.....	4
Axe 2 - Un développement urbain plus dense, économe des sols, recentré sur le bourg	4
Axe 3 - Diversifier l'offre et permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat existantes.....	6
Axe 4 – Considérer les infrastructures existantes.....	7
Axe 5 - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants.....	7

Objectif 2 : RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

En permettant une mixité fonctionnelle dans le bourg, en pérennisant les activités touristiques existantes et en assurant la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations

Axe 1 – Permettre une mixité fonctionnelle dans le bourg.....	11
Axe 2 – Assurer la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations	11
Axe 3 – Pérenniser les secteurs d'activités économiques.....	11
Axe 4 – Pérenniser les activités touristiques existantes.....	12
Axe 5 – Développement des communications numériques.....	12

Objectif 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SEMUSSAC

En protégeant durablement les espaces naturels remarquables de la commune de toute urbanisation, en préservant les composantes paysagères de la commune notamment les boisements et l'organisation traditionnelle du bâti, et en préservant le caractère des hameaux de SEMUSSAC

Axe 1 - Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune en les préservant de toute urbanisation.....	14
Axe 2 – Préserver la biodiversité.....	14
Axe 3 - Préserver les composantes paysagères de la commune	14
Axe 4 – Préserver le caractère et l'identité des hameaux de Semussac.....	15

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Objectif 1 : ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

En privilégiant un développement de l'urbanisation recentrée sur le bourg, en confortant l'attractivité du bourg et en adaptant les infrastructures, et notamment les réseaux existants pour permettre cette urbanisation

Semussac est une commune rurale. Son ambition est de conserver cette caractéristique, tout en continuant d'accueillir de nouvelles familles afin de soutenir son dynamisme.

Pour cela la commune désire organiser sa croissance urbaine et gérer l'espace disponible de manière raisonnée, en lien avec l'accès aux équipements, services et commerces de base, notamment au transport en commun. Elle souhaite cibler les secteurs d'urbanisation future en privilégiant la densification du bourg et son confortement, dans une moindre mesure Trignac/La Valade et chez Mouchet, et préserver le reste du territoire communal.

Axe 1 - Un Objectif de 2925 habitants en 2026

La commune qui compte aujourd'hui 2400 habitants (1er janvier 2016, estimation communale) voit sa population croître depuis 1968.

Elle s'est fixé un objectif démographique de **2925 habitants en 2026**, soit une **croissance de 2 % en moyenne par an**.

L'ambition de la municipalité est de voir Semussac demeurer une commune rurale sur laquelle il est agréable d'habiter, de travailler, d'accéder aux services et commerces de base mais également d'avoir des loisirs et de se détendre. Le tout dans un cadre tourné vers la nature.

Cela correspond à un besoin d'environ 380 logements d'ici 2026, 250 pour permettre une croissance effective et 140 pour pallier au desserrement des ménages lié au vieillissement de la population mais également aux nouveaux modes de vie. Cela correspond à la création de 38 nouveaux logements en moyenne/an.

Axe 2 - Un développement urbain plus dense, économe des sols, recentré sur le bourg

• Prise en compte du potentiel réhabilitable

De manière à inciter au réinvestissement du bâti non utilisé, il est souhaité l'installation d'une famille au moins par an dans un logement vacant ; ce qui réduirait le parc vacant identifié par les élus.

Le changement de destination sera également permis notamment dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine et à la condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou à l'activité agricole.

• **Estimation de la superficie à ouvrir à l'urbanisation**

Pour l'estimation de la superficie à ouvrir à l'urbanisation, la commune souhaite :

- être économe des sols : engendrer une densité moyenne de l'ordre de 18 à 19 logements/ha. Cette densité sera à accentuer dans les opérations d'aménagement d'ensemble les plus proches du centre bourg, des équipements, services et petits commerces. Il sera demandé en parallèle par le biais des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) de diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et les types de population accueillis.
- la réalisation d'espaces communs lors d'opération d'ensemble de l'ordre de 20% afin de conserver des espaces de respiration, renvoyant à la notion de campagne.

• **Poursuivre la diversification du parc immobilier afin de promouvoir la mixité sociale**

- Favoriser le maintien d'un parc locatif supérieur à 18% du nombre de résidences principales, notamment par des densités minimales et la diversification de la taille des parcelles. La commune est dans le dispositif de la Loi Pinel.
- Maintenir un équilibre résidences principales/résidences secondaires.

=> Ces critères engendrent un besoin en superficie d'environ 20 ha, soit 50% de moins que la superficie théoriquement consommée ces 10 dernières années (environ 40 ha). Parmi ces 20 ha, 50% au moins seront localisés dans l'enveloppe urbaine, en comblement d'interstices. Cela contribue à favoriser une densité moyenne de 18 à 19 logements/ha ; ce qui est supérieure à la densité moyenne observée depuis 2002, date d'approbation de la révision du POS (12 logements/ha).

=> Le projet global s'inscrit dans une démarche « vertueuse » en permettant de répondre à des besoins maîtrisés sur des superficies également maîtrisées, en accord avec le principe de la consommation de l'espace et les objectifs du SCOT et du PLH en cours de révision (34 logements/an entre 2016 et 2021.)

• **Conforter en priorité l'enveloppe urbaine du bourg**

La commune de Semussac a souhaité privilégier un développement de l'urbanisation autour du bourg, limitant ainsi la dépendance à la voiture et optimisant les investissements :

- en comblant les espaces interstitiels non-bâties compris dans l'enveloppe urbaine existante à hauteur d'au moins 50%,

- en favorisant une urbanisation dans les secteurs non bâtis situés dans le prolongement du bourg. Ce développement se fera de manière préférentielle vers :
 - l'est en direction de La Chasse
 - le sud, après le stade de football.

• **Conforter l'attractivité du bourg**

La commune dispose d'un centre bourg attractif en raison de la présence de commerces, services et équipements publics. Elle a donc pour volonté de conforter cette dynamique en assurant :

- le maintien d'une mixité habitat/commerces/équipements dans le bourg,
- le développement de structures nouvelles de services et d'équipements publics (salle des fêtes chemin des Epinettes, aire de jeux multi-sports, renforcement de la desserte bus, réflexion co-voiturage dans la zone d'activités, pharmacie...) rendus nécessaires par la forte croissance de la population communale,
- la qualité des espaces publics par la poursuite du réaménagement du bourg et de ses entrées.

Axe 3 - Diversifier l'offre et permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat existantes

• **Extension modérée, en comblement de « dents creuses » des principales zones urbaines :**

- **Trignac/Valade**

La commune a choisi de maîtriser l'urbanisation du secteur de Trignac/La Valade. Pour autant, il s'agit de pouvoir offrir un site constructible alternatif au bourg. De ce fait, quelques possibilités de développement au niveau de ce site ont été maintenues. Afin de ne pas renforcer les problématiques de liens et d'accès vers le bourg, de rester en adéquation avec les réseaux et de ne pas déséquilibrer l'organisation territoriale, les possibilités de développement seront limitées au comblement des interstices à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

- **Chez Mouchet**

Village facilement accessible depuis le bourg et qui s'est fortement développé ces dernières années. Afin de préserver l'espace à dominante agricole et naturelle (en surplomb de la zone Natura 2000) dans lequel il s'insère, l'urbanisation se fera de manière limitée, en comblement d'interstices.

- **Prendre en compte les projets acceptés** lorsque cela ne portera pas atteinte à l'agriculture, à l'environnement, aux paysages ou à la sécurité des biens ou personnes.
- **Permettre l'adaptation de l'existant dans les autres villages et écarts** : Laisser la possibilité d'agrandir les habitations existantes, de réaliser des constructions à proximité des habitations existantes (annexes, piscines...) ou de changer d'affectation un bâtiment. Tout cela sous conditions afin de s'assurer que les projets ne porteront pas atteinte à l'environnement, au paysage ou à l'exploitation agricole.

Axe 4 – Considérer les infrastructures existantes

Il s'agit pour la commune de Semussac de prendre en compte la capacité des équipements et réseaux existants dans la définition des zones d'urbanisation nouvelle et de mesurer sa capacité à supporter l'investissement de nouveaux équipements et l'extension des réseaux en particulier le système d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Il s'agit également de veiller à préserver les continuités hydrauliques et se réserver des emplacements de gestion des eaux pluviales, notamment par le biais des OAP, d'emplacements réservés ainsi que par la délimitation de zones naturelles.

Axe 5 - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants

- **Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune**

Dans ce but, les principales zones à ouvrir à l'urbanisation feront l'objet d'orientations d'aménagement. Plusieurs principes devront y être intégrés :

- création de véritables espaces publics conviviaux et de qualité,
- faible part des espaces publics imperméabilisés,
- création de transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole ou naturel, notamment en conservant ou en plantant des haies boisées,
- éviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers,
- promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'existant,
- permettre à chacun d'avoir une certaine intimité,
- promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune,

- permettre une circulation douce (au moins piétonne) entre les futures zones d'extension urbaine et les espaces publics.

• **Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues**

- Nuisances sonores liées à la RD 730
- Prises en compte de secteurs de passage ou stagnation des eaux.

• **Favoriser la sobriété énergétique**

- Il s'agit plus d'inciter que d'imposer, sachant que toute construction devra être en accord avec la RT 2012.
- Une urbanisation plus compacte, autorisant au moins 1 étage et la mitoyenneté contribuera à réduire les déperditions énergétiques.

• **Déplacement et transport :**

La municipalité étudie la poursuite du réaménagement qualitatif et sécuritaire du bourg, notamment au niveau de ses entrées. Cela aboutira à la réduction des vitesses de circulation et ainsi des émissions de gaz à effet de serre.

Afin d'offrir une alternative au tout voiture, les principales zones ouvertes à l'urbanisation se situeront à proximité des espaces et équipements publics. Des liaisons douces seront à créer, recréer ou conforter entre les zones à ouvrir à l'urbanisation et les espaces publics, notamment en direction des points de transport alternatif (desserte bus et aire de co-voiturage).

3 liaisons ont d'ors et déjà été repérées :

- entre le centre bourg (écoles, places de l'église...) et La Chasse
- entre la rue Fief des Vignes et la rue des Tilleuls via la zone d'aménagement des eaux pluviales du lotissement Hameau du Pré, jusqu'au chemin de la Champagne.
- entre le chemin des Epinettes et la zone économique du Pré Chardon (commerces et services de proximité, arrêt de bus...)

L'utilisation du vélo sera également à favoriser, notamment par la mise en place d'espace de stationnement vélos.

En terme de développement du co-voiturage, le PLU sera l'occasion d'une réflexion sur son incitation. Actuellement, il se développe de manière spontanée sur les parkings ouverts de la zone d'activités du Pré Chardon.

Ces principes contribueront à maîtriser les besoins en déplacement et réduiront ainsi les pollutions et nuisances, en accord avec le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie) et PCET.

=> En encourageant la densité (formes urbaines, harmonisation avec le tissu bâti ancien) et en favorisant une alternative au tout voiture, le PLU de SEMUSSAC contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Objectif 2 : RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

En permettant une mixité fonctionnelle dans le bourg, en pérennisant les activités touristiques existantes et en assurant la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations

la commune a décidé de conforter les activités et emplois existants en cohérence avec les choix communautaires et la demande des nouveaux habitants.

Axe 1 – Permettre une mixité fonctionnelle dans le bourg

Il s'agit d'assurer le maintien des commerces et services existants dans le tissu urbain, en permettant leur développement dans la limite des nuisances de voisinage.

Par contre l'habitat ne sera pas développé dans les zones d'activités économiques.

Axe 2 – Assurer la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations

L'agriculture est une activité qui participe à l'identité et à l'économie de la commune ; aussi, sa préservation est-elle une problématique majeure du PLU.

Elle a donc décidé de :

- préserver aux exploitations en activité des possibilités d'extension au sein des secteurs à vocation agricole dominante,
- éviter le mitage des espaces agricoles par une urbanisation dispersée, qui est préjudiciable à la cohérence des exploitations,
- anticiper sur les nuisances et conflits d'usages provoqués par une trop grande proximité entre exploitations agricoles et nouveaux secteurs résidentiels en limitant l'implantation d'habitats nouveaux à proximité d'exploitations agricoles existantes.
- de consulter les exploitants pour prendre en compte leurs projets de développement ou au contraire d'arrêt d'activité, notamment à l'intérieur des zones urbaines ou en limite.
- Prendre en compte le projet d'implantation d'un centre équestre au Château de Didonne.
- Prendre en compte l'implantation d'un silo.

Axe 3 – Pérenniser les secteurs d'activités économiques

La commune a deux secteurs dans le bourg, en bordures de la RD 730 qui concentrent des activités économiques. La ZAE du Pré Chardon, aujourd'hui communale, est vouée à devenir intercommunale. Elle est presque intégralement remplie. L'autre secteur est également en grande partie utilisé.

Le but de la municipalité est de conserver la réserve en surface existante (réduite) afin de poursuivre l'accueil de quelques entreprises notamment de proximité. L'objectif est de faire vivre ses zones mais pas de prévoir de nouvelles zones ou d'extensions supplémentaires, en accord avec la politique de la CARA.

Axe 4 – Pérenniser les activités touristiques existantes

Cette vocation est en développement sur la commune (campings, chambres d'hôtes, gîtes, hôtel...) Il s'agit avant tout de permettre aux structures existantes (campings localisés principalement à proximité de La Rivière, chez Mouchet et la Chasse) de pouvoir s'adapter et évoluer, notamment en terme qualitatif, et de prendre en compte un projet d'hôtellerie haut de gamme au Château de Didonne.

Axe 5 – Développement des communications numériques

- Les entreprises présentes sur la commune, notamment à vocations touristiques, ont besoin de la téléphonie mobile et d'internet à haut débit pour fonctionner correctement. Il n'y a pas de zone blanche sur la commune, pour la téléphonie. Cependant des problèmes de réception existent. En ce qui concerne la couverture internet, la commune présente un bon niveau dans son centre. Le débit s'affaiblit lorsqu'on s'en éloigne.
- L'objectif de la commune est d'avoir une couverture à très haut débit, accessible sur tout son territoire. Cela est primordial pour les entreprises et activités présentes sur la commune.
- Les efforts faits pour le développement des communications numériques seront bénéfiques aux entreprises mais également aux particuliers.

Objectif 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SEMUSSAC

En protégeant durablement les espaces naturels remarquables de la commune de toute urbanisation, en préservant les composantes paysagères de la commune notamment les boisements et l'organisation traditionnelle du bâti, et en préservant le caractère des hameaux de SEMUSSAC

Espaces naturels et paysage sont des éléments forts qui assurent la qualité du cadre de vie de Semussac, de son identité et de son attractivité, c'est pourquoi la commune a souhaité les protéger et valoriser.

Axe 1 - Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune en les préservant de toute urbanisation

Il s'agit plus particulièrement :

- des secteurs de Chez Reine et de Chenaumoine recensés comme site Natura 2000 et Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,
- de la zone humide du marais de Chenaumoine,
- du parc remarquable du Château-de-Didonne.

Axe 2 – Préserver la biodiversité

Pour cela , la commune souhaite conforter les trames vertes et bleues, notamment :

- en incitant à la plantation de haies arborées,
- en protégeant les boisements, les vallées et les fonds de talwegs.

Dans ce but, elle travaille pour la restauration de chemins en partie disparus. Il seront réaménagés et plantés d'une haie de façon à recréer une continuité tout en essayant de gêner le moins possible l'exploitation agricole. Cela concerne 3 secteurs :

- chemin dit « des Méras »
- chemin rural de « Fontorbe à Les Caillauds »
- chemin rural de Bardécille à Fontorbe »

Axe 3 - Préserver les composantes paysagères de la commune

- Il s'agit de sensibiliser la population au rôle de l'arbre afin de le préserver et de promouvoir son utilisation sous ses différentes formes : boisement, bosquet, haie

vive, en alignement, en verger ou isolé. La commune s'inscrit dans cette volonté en préservant un chêne remarquable et en plantant un verger conservatoire.

Cela doit permettre à la fois de conserver l'existant et d'inciter les propriétaires à planter, notamment de manière à intégrer les futures constructions dans le paysage.

- Intégrer dans les OAP la création d'espaces tampons végétalisés entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole.
- Préserver le parc remarquable du Château-de-Didonne et les abords de ce bâti de qualité.
- Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti.
- Valoriser les abords de la RD 730, notamment lors de la traversée du bourg. Cela concerne principalement les zones d'activités économiques.

Axe 4 – Préserver le caractère et l'identité des hameaux de Semussac

Les villages éloignés du bourg, composés d'un noyau ancien, ayant connu ou non un développement urbain récent, auront leur constructibilité fortement limitée afin de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel, agricole ou patrimonial dans lequel ils s'insèrent. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisée, c'est-à-dire la réfection, le changement de destination, les extensions et implantations d'annexes. Tout projet devra être en harmonie, s'intégrer dans le bâti existant et s'inscrire dans un objectif de mise en valeur des caractéristiques architecturales traditionnelles de Semussac.

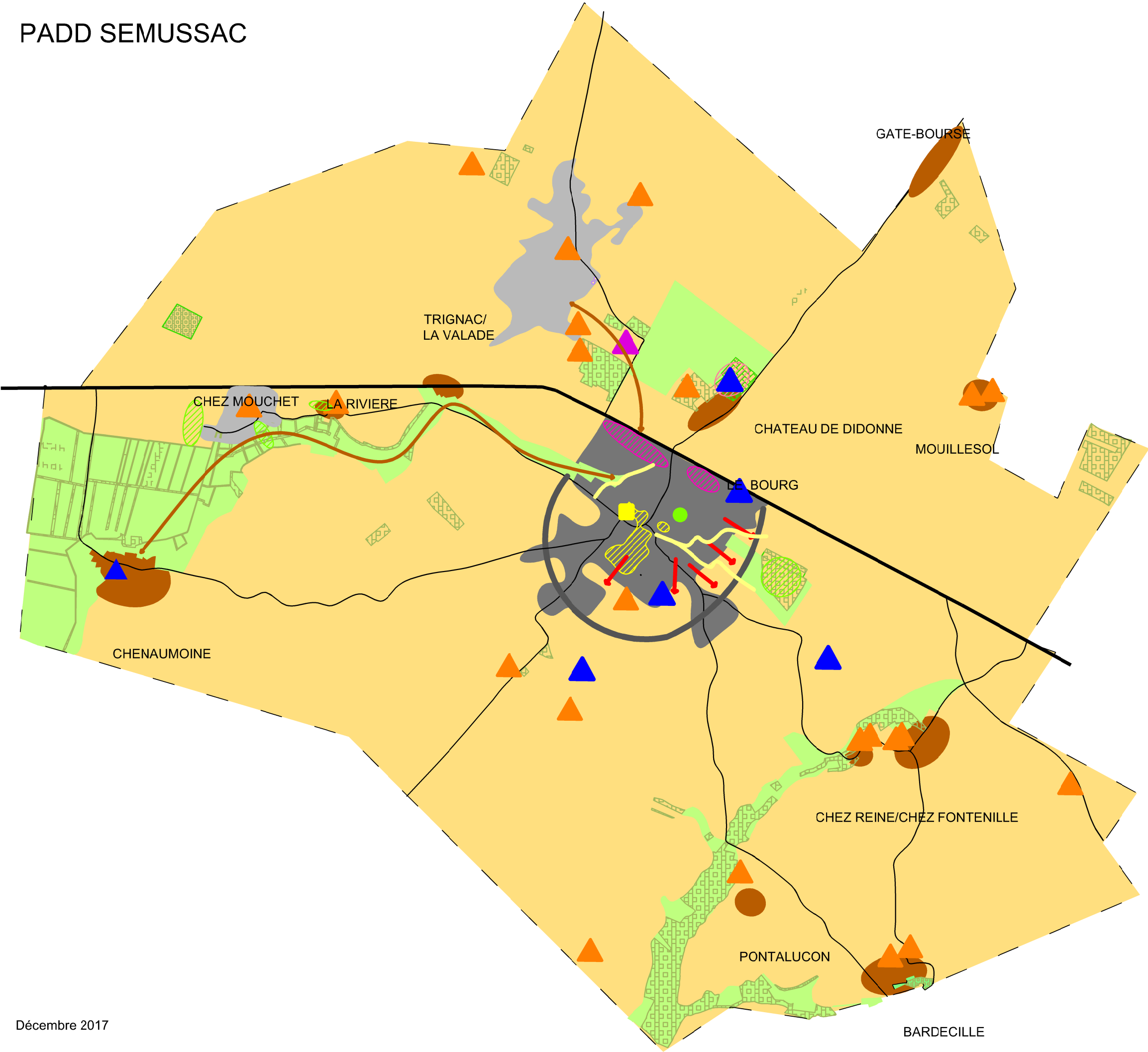
Cela concerne les villages de :

- BARDECILLE : village éloigné du bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole, à proximité d'un site Natura 2000. 2 exploitations agricoles y sont présentes.
- CHEZ REINE/FONTENILLE : village éloigné du bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole, à proximité d'un site Natura 2000. 4 exploitations agricoles y sont présentes.
- PONTALUÇON : hameau éloigné du bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole, à proximité d'un site Natura 2000. Une exploitation agricole y est présente.

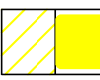
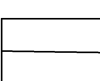
- CHENAUMOINE : village éloigné du bourg qui s'insère dans un espace ayant un caractère naturel dont la richesse et l'intérêt sont reconnus au niveau européen (site Natura 2000).
- LA RIVIERE : hameau facilement accessible depuis le bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole et naturelle (en surplomb de la zone Natura 2000).
- CHATEAU DE DIDONNE : hameau séparé du bourg par un axe routier important. Le bâti ancien s'est développé autour d'un château et de son parc remarquable.
- MOUILLESOL : hameau qui se développe, comme son nom l'indique dans un secteur où les eaux ont tendance à stagner.

Les écarts et le bâti isolé ne seront pas confortés de manière également à préserver le patrimoine bâti, naturel ou agricole. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisée (réfection, le changement de destination, les extensions et implantations d'annexes.)

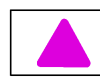
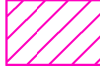
PADD SEMUSSAC



1. ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE AVEC UN RECENTRAGE SUR LE BOURG

-  Affirmer le rôle central du bourg : densification et extensions urbaines + diversification des fonctions.
-  Conforter les espaces publics + projet de salle des fêtes
-  Développement modéré des pôles d'habitat secondaires : densification de l'enveloppe urbaine existante
-  Principaux axes de communication
-  Principe de liaison douce

2. RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

- Mixité fonctionnelle dans le bourg
 -  Accueil d'entreprises compatibles avec l'habitat dans le bourg et les pôles secondaires
- Assurer la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations
 -  Espace à dominante agricole à préserver
 -  Siège ou bâtiment d'exploitation agricole
 -  Silo
- Préserver les secteurs d'activité économique
 -  Zone d'activités économique
- Pérenniser et développer l'activité touristique
 -  Camping
 -  Château de Didonne : projet hôtel haut de gamme

3. PRESERVER LE CADRE DE VIE DE SEMUSSAC

-  Secteurs à protéger au regard des enjeux environnementaux qu'ils renferment : marais de Chenaumoine, vallon, vallée de chez Reine, ancienne arborescence...
-  Boissements, haies, bosquets + Arbre remarquable
-  Parc remarquable à préserver
-  Zone d'habitat ou écarts situés en zone agricole ou naturelle à préserver ou ayant une qualité architecturale à préserver: stopper le développement urbain, permettre l'utilisation et l'adaptation du bâti existant.
-  Patrimoine architectural de qualité, élément du petit patrimoine