



PAYSAGE
URBANISME

Département de :
L'Ille et Vilaine

Commune de :
SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT

Etude :
Plan Local d'Urbanisme

Phase :
**Projet d'Aménagement et de Développement
Durable (PADD)**

Définir une stratégie de projet

LES ARTICLES FONDAMENNAUX RELATIFS AU PADD

Le PADD doit respecter les principes des articles fondateurs L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme

Article L.110 du code de l'urbanisme :

« 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 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme 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 paysagers, 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 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. »

Article L.123.1 du code de l'urbanisme :

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 R.123.3 du code de l'urbanisme :

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.

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue un document à part entière qui fait partie du dossier du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes. Il est obligatoire.

Le Projet d'aménagement et de développement durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens. Allégé d'un contenu juridique inutile et risqué, le P.A.D.D. permet :

- ✓ D'établir un projet communal avant la définition des règles techniques, ce qui est une garantie de qualité ;
- ✓ Un débat en Conseil Municipal, ce qui est une garantie de démocratie ;
- ✓ L'articulation entre les différentes pièces du PLU, il est en est la "clef de voûte".

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet s'articule autour des axes de réflexions (développés dans le rapport de présentation) suivants :

1. Bâtir un projet durable
2. Réinventer la centralité
3. Rechercher un nouveau cadre
4. Penser aux déplacements
5. Consolider les équipements
6. Consolider les pôles économiques
7. Pérenniser l'agriculture
8. Revitaliser le secteur rural
9. Protéger les paysages (naturels et urbains) et valoriser les éléments identitaires qui les composent
10. Se protéger des risques et des nuisances

PADD - ORIENTATIONS GENERALES

Orientation n°1 - **Rendre compatible le PADD**

- ✓ Le PADD doit respecter les consignes données par les différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales. Ainsi, il doit être compatible avec :
 - les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT, PLH...);
 - les outils de planification et de gestion des ressources naturelles (SAGE, ...).
- ✓ En plus du respect des normes supérieures portées aux échelles communautaires, le PADD doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation. Citons par exemple :
 - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et habitat du 02 juillet 2003.
 - La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.
 - Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux.
 - ...
- ✓ Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles telle que l'eau potable. Il suppose ainsi la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement performant...
- ✓ Enfin, la collectivité doit prendre les dispositions afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.

Orientation n°2 - **Affirmer les polarités communales**

Cette orientation propose en premier lieu une clarification des fonctions urbaines. Elle a pour volonté d'assurer une lecture claire ainsi qu'un meilleur fonctionnement du centre ville. Elle s'appuie sur plusieurs des axes formant les bases du projet : une centralité à réinventer, des déplacements à penser et des équipements à consolider. La mise en œuvre de cette orientation s'articule autour des thèmes suivants :

Thème 2.1 - Reconnaître des secteurs d'équipements publics

- ✓ Poursuivre l'effort qualitatif et quantitatif engagé afin de répondre à une demande en constante évolution.
- ✓ Reconnaître les secteurs préférentiels d'équipements :
 - le secteur sportif en lien avec la nouvelle salle de sports et destiné à accueillir un plateau multifonction et un parcours santé-nature ;
 - le secteur culturel et pédagogique axé sur la médiathèque, la garderie et l'aménagement futur des vallons pédagogiques ;
 - le secteur administratif, en centre-ville, regroupant les services de la mairie, la poste et quelques équipements de divertissement ;
 - parmi les équipements de divertissement, il convient de prendre en compte le cinéma et de mettre en évidence la mutation de l'ancienne salle de sports en salle polyvalente.
- ✓ Lorsque cela est possible, il est préférable d'optimiser et de mutualiser les moyens en créant des pôles identitaires. Toutefois, il est important, pour permettre le développement des équipements publics, de permettre leur diffusion dans l'ensemble du tissu urbain.
- ✓ Préserver les possibilités d'étendre les équipements existants.

Thème 2.2 - Consolider l'activité artisanale

- ✓ Il importe de conforter la zone d'activités située à l'Ouest de l'agglomération par :
 - sa reconnaissance dans le document d'urbanisme ;
 - un travail sur l'attractivité de la zone.

- ✓ Lorsque l'on évoque l'attractivité d'une zone artisanale, on pense à la notion de façade commerciale ou de vitrine. Toutefois, il convient en parallèle de ce sujet, de travailler qualitativement les franges entre activité, habitat et espace agricole.
- ✓ Il s'agit également de réfléchir corrélativement à :
 - un développement de la zone existante ;
 - un rééquilibrage des activités en fonction des principaux axes de transit.
- ✓ Le souhait de la collectivité de reconnaître et de développer l'activité artisanale en zone dédiée sur la périphérie du bourg induit les obligations suivantes :
 - les zones spécifiques réalisées sont prioritaires pour l'implantation de nouvelles activités ;
 - l'installation de nouvelles activités en dehors des zones dédiées est permise uniquement dans le bâti existant ;
 - les activités déjà présentes sur le reste du territoire peuvent se développer uniquement dans les constructions existantes.

Thème 2.3 - Réagir à la tertiarisation de l'activité et des emplois

- ✓ Pour faire face à la tertiarisation de l'économie (activité de services, touristiques, de commerces...) et afin d'avoir un document d'urbanisme réactif il s'agit de :
 - Faciliter la diffusion des activités tertiaires sur l'ensemble du territoire, dont l'implantation devra se limiter toutefois au bâti existant,
 - conserver une souplesse permettant la complémentarité des activités existantes

Thème 2.4 - Développer l'habitat et conforter le projet urbain

- ✓ Assurer un développement cohérent des secteurs d'urbanisation en :
 - appliquant le principe de gestion économe des sols (équilibre entre les espaces ruraux et urbanisés) ;
 - évitant la surconsommation d'espace et l'étalement urbain par la gestion de la densité dans les opérations d'urbanisme ;
 - privilégiant les secteurs d'urbanisation situés uniquement en contiguïté de la partie agglomérée du bourg afin de limiter le mitage dans la campagne et renforcer l'attractivité du centre-ville.
- ✓ Créer de nouveaux quartiers en appui sur l'armature urbaine existante :
 - Contraint dans ses interfluves, le centre-ville bénéficie encore de quelques possibilités foncières pour se développer à l'intérieur de son écrin physique.
 - Ces lieux possèdent de multiples avantages : accès direct à la trame verte et bleue, desserte aisée par les réseaux existants ou à venir, une grande qualité paysagère et forment une réponse cohérente en matière de utilisation optimale de l'espace.
- ✓ Proposer des extensions urbaines maîtrisées
 - Les possibilités offertes par les interfluves sont très limitées et correspondent à un développement à court terme.
 - Le développement antérieur de la frange Est entraîne un éloignement progressif du noyau primitif et des équipements et services ainsi qu'une banalisation du paysage urbain. De plus, cette fuite vers l'Est érode des secteurs agricoles de bonne qualité.
 - Face à ces constats, le document d'urbanisme doit donc :
 - proposer de nouveaux secteurs de développement au-delà de l'interfluve ;
 - rechercher un recentrage des zones d'extension sur le centre-ville et les zones d'équipements ;
 - définir une programmation cohérente entre le développement de l'armature urbaine et les extensions projetées.
- ✓ Réussir le renouvellement urbain :
 - La requalification des secteurs latents (ancien collège...) présents sur la frange Nord du centre-ville doit s'intégrer dans le projet urbain. Ces secteurs, de part leur proximité du centre-ville et des équipements, possèdent une charge stratégique que le document d'urbanisme devra révéler.
 - Le centre-ville concentre plusieurs secteurs d'importance liés à des activités tertiaires (I.M.E., maison de retraite médicalisée...). Ces secteurs bénéficiant d'affectations très spécifiques, sont en constantes évolution. Le document s'attachera donc à les reconnaître mais devra développer les outils nécessaires permettant :
 - leur évolution et leur développement ;
 - leur mutation dans le cadre d'un renouvellement urbain.

- ✓ Renforcer la mixité urbaine et sociale
 - Cette mixité repose en partie sur la diversité des formes urbaines : maisons de ville, collectifs, habitat individuel... La mixité urbaine est une des conditions de la mixité sociale.
 - La mixité requiert également la diversité des occupations : locataires et propriétaires, jeunes couples et retraités, cadres et employés.
 - Enfin, il convient de prendre en compte la diversité des usages : habitat, commerces, services de proximité, activités.
 - La combinaison de cette triple diversité et son application dans le document d'urbanisme est un gage de respect des équilibres sociaux et urbains.

Orientation n°3 - Proposer une urbanisation qualitative !

Il s'agit de bâtir un projet de développement novateur et respectueux des diverses identités locales. Ce projet prend ses racines dans la recherche d'un nouveau cadre et s'attache à répondre à la volonté de recentrer l'agglomération. Cette orientation se veut bien évidemment être le prolongement de la première. Elle se traduit par les thématiques suivantes :

Thème 3.1 - Poursuivre la création de la « ville »

- ✓ Afficher politique volontariste en termes d'accueil afin de diffuser une image dynamique. Se donner la possibilité de franchir le seuil des 2000 habitants sur un horizon de 15 ans. (Hypothèse n°2 des prospective de développement)
- ✓ Proposer un habitat diversifié et de grande qualité pour diffuser une image attractive.
- ✓ Mettre en œuvre un projet identitaire (C.f. thèmes 2.2 et 2.3).

Thème 3.2 - Utiliser les vallées périphériques comme faire-valoir

- ✓ Utiliser le patrimoine naturel que constituent les vallées comme élément d'appui et de mise en valeur des futurs secteurs d'urbanisation.
- ✓ La mise en valeur de ces vallées repose sur :
 - le maintien des perceptions visuelles sur ces vallées ;
 - leur découverte physique ;
 - éventuellement, leur aménagement. Il s'agit ainsi d'offrir la possibilité à travers le document d'urbanisme d'aménager, de restaurer et de promouvoir les milieux naturels de fond de vallées.
- ✓ L'appui des nouveaux secteurs d'habitats sur les vallées induit la création de liaisons entre ces deux entités. Ces liaisons mettront en exergue la trame verte et bleue. Elles sont obligatoires mais peuvent être variées :
 - Cheminements ;
 - Coulées vertes ;
 - ...
- ✓ L'utilisation des vallées comme faire-valoir impose leur reconnaissance en tant que patrimoine naturel et sous-entend un respect de ce dernier.
- ✓ L'appui de secteurs de développement sur les ensembles de vallées requiert :
 - des faisabilités techniques permettant la maîtrise des eaux pluviales (gestion des eaux de toitures sur les parcelles, espaces végétalisés au sein des secteurs d'habitats résidentiels, chaussées drainantes....) ; Cette gestion technique sera en appui sur le schéma directeur d'aménagement et de gestions des eaux pluviales (SDAEP) ;
 - une organisation urbaine et paysagère respectueuse de l'environnement ;
 - la poursuite des actions de promotion et de sensibilisation à l'éco citoyenneté (exemple : charte zéro-phyto, commune refuge pour les papillons...).

Thème 3.3 - Développer une relation « programmatique » avec les vallées

- ✓ Considérer que les vallées peuvent intervenir selon deux fonctions, comme :
 - limite claire à l'urbanisation (*les vallées créent une transition franche avec l'espace rural*) ;
 - couture urbaine (*les vallées assurent le lien entre les différentes parties de l'agglomération*).

- ✓ Le rattachement à l'une des fonctions citées peut évoluer. En effet, corrélativement au paragraphe traitant des extensions urbaines maîtrisées :
 - à court terme, les ensembles de vallées constitue une limite claire, l'urbanisation est contenue par ces dernières ;
 - à moyen et long terme, certaines portions de vallées constitueront une couture urbaine étant donné que les secteurs de développement seront en dépassement.
- ✓ Cette logique de programmation impose :
 - d'anticiper l'évolution fonctionnelle des vallées ;
 - d'afficher des ordres de priorité, lesquels seront :
 - un dépassement sur la frange nord étant donné la grande proximité de ces secteurs avec le centre-ville et les zones d'équipements ;
 - si nécessaire, un dépassement sur la frange Ouest étant donné la présence d'un secteur déjà équipé.

Thème 3.4 - Orienter les secteurs d'habitat vers une offre architecturale innovante et ancrée sur les bases du développement durable

- ✓ Intégrer les préoccupations environnementales dans le développement des nouveaux secteurs d'habitats en :
 - limitant l'imperméabilisation des sols ;
 - portant une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales et la biodiversité ;
 - s'engageant pour des modes d'habiter plus durables :
 - permettre l'architecture innovante de type bioclimatique ou solaire ;
 - orienter les constructions vers les énergies positives ;
 - pour les nouveaux quartiers, choisir une réflexion environnementale de type écoquartiers, constructions HQE, démarche AEU... qui s'appuie sur la gestion de l'eau, les économies d'énergie...
- ✓ Encourager la préservation et la rénovation du bâti du centre ancien.

Orientation n°4 - Améliorer le schéma de déplacement et favoriser les liaisons douces

Cette orientation a un triple objectif. Il s'agit dans un premier temps de clarifier et donc d'améliorer les déplacements internes à l'agglomération. Ensuite il convient d'encourager la population à se déplacer à pied ou à vélo. Et enfin, il est nécessaire d'organiser la clarification du schéma de déplacement et son développement sur la lecture des séquences d'entrées et plus particulièrement sur la lisibilité des vallées.

Thème 4.1 - Préciser le schéma de déplacements

- ✓ Poursuivre le travail engagé sur les sens de circulation et affirmer les axes de transit et les axes résidentiels en :
 - aménageant les voies en fonction des usages et de l'évolution de leur statut ;
 - renforçant la hiérarchie des voies et donc en portant une attention particulière sur les entrées et sorties des voies secondaires sur les voies principales ;
 - dotant le document d'urbanisme des outils nécessaires à la maîtrise de ces objectifs.
- ✓ S'appuyer sur les amorces de voies existantes pour compléter le maillage routier et anticiper son évolution en imposant des liaisons de bouclage pour les artères principales et les voies secondaires ; les voies tertiaires pouvant se terminer en impasse.
- ✓ Adosser ces orientations sur les différents pôles de vie et favoriser des déplacements clairs et rapides.

Thème 4.2 - Favoriser les liaisons douces

- ✓ Développer un réseau de circulation piétonnière sur l'ensemble du territoire communal, capable de relier les principaux pôles d'équipements et d'habitats.
- ✓ Le schéma de liaisons douces s'articulera notamment sur :

- une liaison périphérique correspondant aux vallées ;
 - des axes transversaux permettant la liaison entre les pôles d'équipements ;
 - la liaison avec les chemins de randonnées.
- ✓ En raison de la découverte des vallées, ce réseau pourra proposer un double circuit permettant :
- une liaison piétonnière facile, agréable et sécurisante entre les principaux sites d'équipements de la ville ;
 - un itinéraire de découvertes plus naturel.

Thème 4.3 - Contribuer à la qualification des entrées d'agglomération

- ✓ Soigner les entrées d'agglomération en renforçant la lecture des vallées depuis les voies principales.
- ✓ Mettre en adéquation les objectifs relatifs à la trame viaire et les réflexions sur les recompositions paysagères.
- ✓ Prévoir les emprises nécessaires à l'aménagement et à la sécurisation des voies principales.

Orientation n°5 - Utiliser le terroir comme un outil de développement et de promotion

Le terroir communal s'articule autour de diverses spécificités : une agriculture d'élevage, des ensembles de vallées structurants, un bocage encore bien tissé et un habitat rural composé essentiellement de bâtisses en granit. Ce tout forme un environnement et un cadre de vie de très grande qualité. Il est également le socle d'une activité touristique.

Cette orientation a pour but de révéler chacune de ces spécificités, sachant quelles sont interdépendantes :

Thème 5.1 - Une spécialisation première, l'agriculture

- ✓ La consolidation des exploitations agricoles passe par le maintien de "l'outil de travail", donc de l'espace agricole. Aussi, le document d'urbanisme devra afficher le principe d'une zone agricole homogène, cohérente et continue.
- ✓ Cette zone agricole stricte servira à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle sera réservée aux agriculteurs qui pourront y aménager ou édifier les constructions nécessaires à leur pratique.
- ✓ La protection de «L'outil de travail » fait apparaître les deux volontés suivantes :
 - protéger fortement les sièges d'exploitations agricoles qui présentent une activité importante et nécessitant donc une inscription en zone strictement agricole ;
 - protéger fortement les terres agricoles et les infrastructures qui constituent l'outil de base indispensable à la pérennité des exploitations agricoles.
- ✓ Il s'agit également de considérer l'espace agricole comme outils d'animation et de développement économique. Il convient ainsi de favoriser le maintien et rendre possible le développement de nouvelles activités agricoles. Il s'agit également de permettre les activités agricoles de diversifications à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et qu'elles restent accessoires
- ✓ Il faut limiter les prélèvements sur l'espace agricole en concentrant les possibilités de constructions neuves dans l'agglomération.
- ✓ Il convient à l'intérieur de l'espace agricole de reconnaître les fonctions résidentielles et économiques existantes. Toutefois, la zone agricole n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, il est préférable de limiter les extensions et d'interdire les constructions neuves
- ✓ La reconnaissance de la zone agricole correspond à la volonté de reconnaître le potentiel agronomique des terres et donc du terroir. Toutefois, cette volonté ne prend sens qu'à la condition d'y associer l'ensemble des spécificités qui forment le terroir et notamment les milieux humides et le bocage.

Thème 5.2 - Organiser le développement du territoire autour de l'eau et des milieux aquatiques

- ✓ Assurer la protection de l'eau, des cours d'eau, des mares et plans d'eau en :
 - identifiant et localisant ce patrimoine communal afin de préserver son intégrité ;

- appliquant aux éléments identifiés des mesures de protection qui soient en corrélation avec leur nature, leur importance, leur valeur et leur inscription dans des limites physiques ;
 - protégeant les fonds de vallées clairement identifiables afin de garantir la libre circulation des eaux de surface et de préserver cette ressource qualitativement et quantitativement ;
 - Apportant une gestion des rejets et en parant aux incidences de l'urbanisation sur les eaux usées.
- ✓ Promouvoir et garantir la pérennité des milieux et zones humides d'intérêt local en :
- Identifiant et localisant les secteurs constituant les zones humides d'intérêt local ;
 - Appliquant aux milieux et zones humides identifiés des mesures de protection qui soient en corrélation avec leur nature, leur importance et leur valeur ;

Thème 5.3 - Assurer le maintien d'un réseau arboré structurant et pertinent :

- ✓ En assurant la protection des structures encore existantes, la commune fait le choix d'affirmer la volonté de préserver son identité bocagère.
- ✓ Il s'agit donc pour la commune, non pas de figer l'ensemble du maillage, mais de proposer le maintien d'une armature bocage-boisements correspondante à cette identité bocagère. Certaines haies bocagères et certains boisements seront donc repérés et préserver selon les thématiques suivantes :
- la perception de l'identité bocagère depuis les voies et chemins ;
 - les continuums entre les différents éléments arborés (bocage-boisements) ;
 - les haies qui participent à la lecture des vallées et à la bonne régulation des eaux pluviales (rôle antiérosif, rôle d'infiltration, rôle brise-vent...) ;
 - l'intégration du bâti.
- ✓ Le travail sur l'identité bocagère communale et plus particulière aux abords du bourg, peut donner naissance à la création de nouvelles structures bocagères.

Thème 5.4 - Organiser le territoire selon l'armature paysagère et les réseaux écologiques en place

- ✓ La promotion et la préservation de l'armature paysagère repose sur la reconnaissance des vallées comme entités paysagères remarquable à préserver.
- ✓ Il conviendra toutefois d'appliquer à ces entités paysagères remarquables des mesures de protection qui soient en corrélation avec la nature, l'importance, la valeur et l'inscription dans des limites physiques des portions de territoire concernées.
- ✓ Les réseaux écologiques s'organisent sur le territoire communal autour du réseau hydrographique et du bocage. Aussi, les volontés émises précédemment visent-t-elles :
- la promotion des ensembles de vallées et du patrimoine naturel qu'elles renferment ;
 - le maintien d'une armature bocage-boisements ;
 - la conservation d'un lien entre les vallées et le couvert arboré.
- ✓ Ces corridors constituent un cadre écologique idéal pour les habitants, car ils contribuent à promouvoir la diversité biologique tout en apportant une valeur récréative. En périphérie du bourg, le maillage se traduit par le maintien d'éléments naturels tels que les haies bocagères et les fonds de vallées. Mais il importe d'intensifier le lien entre le bourg et la campagne.

Thème 5.5 - Valoriser le patrimoine construit

- ✓ Des inventaires du patrimoine ont été établis par l'association Les Communes du Patrimoine Rural de Bretagne et par le Conseil Régional à la demande du Pays. Il convient de prendre en compte ces inventaires et d'appliquer aux constructions identifiées des mesures de préservations qui soient en corrélation avec leur valeur.
- ✓ Quelques sites archéologiques sont visibles sur le territoire communal. L'aménagement du territoire communal devra prendre en compte l'existence de ses sites et en assurer leur protection selon la réglementation en vigueur
- ✓ Le territoire communal est caractérisé par la présence de l'habitat rural disséminé (anciens corps de fermes, construction récentes isolées) et groupé (certains sous la forme urbaine de hameau). La commune souhaite poursuivre la revitalisation du secteur rural et donc
- permettre l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions dans la mesure où cela ne remet pas en cause les exploitations agricoles ;
 - permettre les changements de destination pour le bâti traditionnel existant dans le respect des exploitations agricoles..

-
- ✓ L'intégration de l'agriculture dans un fonctionnement économique et culturel en mutation requiert que l'on facilite l'évolution et l'entretien du bâti rural. Dans cette optique, la commune souhaite afficher la volonté de diversifier les usages du bâti.

Thème 5.6 - Soutenir l'attractivité touristique

- ✓ Le terroir (patrimoine naturel, architectural et humain) communal est le support de nombreuses activités de loisirs et de tourisme. Il convient de reconnaître cette dynamique et de la favoriser.
- ✓ La vitalité du secteur touriste repose en grande partie sur des structures d'accueil et d'hébergement. La promotion de ce tourisme vert génère une dynamique économique propice au secteur rural. Il s'agit donc de préserver le potentiel d'accueil existant et de permettre le développement des structures d'accueil.
- ✓ Toujours en lien avec les loisirs verts et la découverte du territoire, il convient de préserver les chemins de randonnées existants et de pouvoir intégrer de nouvelles possibilités au fur et à mesure des besoins.
- ✓ Les fonds de vallées et plus largement les milieux humides sont le support de diverses actions de promotion. Le document d'urbanisme doit offrir la possibilité de les restaurer, les aménager et les ouvrir au public.
- ✓ Les activités touristiques et de loisirs revêtent différentes formes et sont en constante évolution. Aussi, il convient que le document d'urbanisme traduise cette pluralité en permettant l'installation d'activités variées telles que :
 - les activités équestres ;
 - le maraichage ;
 - les parcs et jardins touristiques
 - les activités touristiques...