COMMUNE DES TROIS-MOUTIERS

RÉVISION N°1
PLAN LOCAL URBANISME

PIECE 2

RAPPORT DE PRESENTATION

Concept *Ingénierie*

347, Ave de Limoges CS68640

79 026 NIORT Cedex

Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

info@concept-ingenierie.com

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES

Version	Date	Établi par
Version Approbation	**6 juin 2019**	**NM**

1 Diagnostic 2
1.1 Démographie....2
1.1.1 Un accroissement démographique 2
1.1.2 Une population âgée. 4
1.2 Habitat....5
1.2.1 Les caractéristiques du parc de logements 5
1.2.2 Les logements vacants....6
1.2.3 Les gens du voyage 9
1.2.4 Le logement social 9
1.2.5 Les chiffres de la construction et le bilan consommation foncière 12
1.3 L'emploi et l'activité économique. 16
1.3.1 Un pôle de proximité 17
1.3.2 Les zones d'activités 20
1.3.3 Le tourisme. 22
1.3.4 L'activité agricole....25
1.4 Les réseaux et équipements. 31
1.4.1 Les déchets....31
1.4.2 Structure et production d'eau potable....34
1.4.3 L'assainissement....37
1.4.4 Le réseau électrique....40
1.4.5 Le réseau de gaz 41
1.4.6 Les équipements municipaux 42
1.4.7 Déplacements et transports....43
2 État initial de l'environnement. 45
2.1 Les ressources naturelles 45
2.1.1 Climat....45
2.1.2 Caractéristiques physiques 47
2.1.3 Les réseaux hydrographiques 50
2.1.4 Eaux souterraines 52
2.1.5 Les ressources énergétiques 54
2.2 Le patrimoine naturel....57
2.2.1 Les ZNIEFF....58
2.2.2 Les zones Natura 2000 61
2.2.3 Les milieux naturels, la faune et la flore....63
2.2.4 Les continuités écologiques 72
2.3 Le paysage communal 77
2.4 Les risques....84
2.4.1 Les risques naturels 84
2.4.2 Les autres risques....89
3 Analyse urbaine. 92
3.1 Les définitions appliquées pour distinguer les entités 92
3.2 L'évolution de l'urbanisation. 93
3.2.1 Histoire....93
3.2.2 Une région marquée par le tuffeau 95
3.3 Morphologie urbaine....96
3.3.1 Le bourg....96
3.3.2 Les villages 99

Sommaire

3.3.3 Les hameaux. 101
3.4 La zone d'activités....102
3.5 Typologie du bâti....103
3.6 Analyse des capacités de densification et de mutation. 105
3.6.1 Le périmètre d'étude 106
3.6.2 La typologie des gisements fonciers....107
3.7 Le patrimoine 110
3.7.1 Les sites inscrits et classés. 110
3.7.2 Les sites archéologiques....111
3.8 Le bilan du PLU en vigueur 112
4 Le projet....113
4.1 Projection démographique....113
4.1.1 Calcul du point mort 113
4.1.2 Le scénario de développement 114
4.1.3 La démarche pour retenir les secteurs d'extension urbaine. 115
4.2 Justification du PADD....116
4.3 Justification du règlement....119
4.3.1 Règles communes à l'ensemble des zones....120
4.3.2 Zones urbaines 122
4.3.3 Zones à urbaniser 132
4.3.4 Zones Agricoles. 134
4.3.5 Zones naturelles....137
4.3.6 Les dispositions du règlement permettant la densification des zones urbaines....140
4.3.7 Bilan des surfaces. 140
4.4 Justification par secteur. 142
4.5 Justification des orientations d'aménagement et de programmation....150
4.6 Prescriptions se superposant au plan de zonage. 155
4.7 Les indicateurs de suivi pour la mise en œuvre du projet. 169
5 Évaluation des incidences 172
5.1 Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par les effets du plan....172
5.1.1 Les secteurs d'extension urbaine 172
5.2 Les incidences du projet sur les objectifs de préservation de la ZPS et du SIC 179
5.2.1 Présentation des sites NATURA 2000....179
5.2.2 Bilan de l'impact du projet sur Natura 2000 179
5.3 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine. 181
5.3.1 Les incidences sur l'environnement naturel et les paysages....181
5.3.2 Les incidences sur l'eau. 183
5.3.3 Les facteurs anthropiques. 183
5.4 Incidences du PLU sur les activités anthropiques....185
6 Prise en compte des plans et programmes....187
6.1 Dérogation L142-4 du Code de l'Urbanisme. 191

État des lieux

La commune des Trois-Moutiers est localisée au nord-ouest du département de la Vienne (86).

Elle est située au carrefour de trois provinces : l'Anjou, la Touraine et le Poitou et à environ 70 km de leurs préfectures respectives : Angers (151 108 habitants), Tours (136 578 habitants) et Poitiers (89 253 habitants). Distante de 20 km de la zone d'étude, Loudun est la plus grande ville (7 173 habitants) la plus proche.

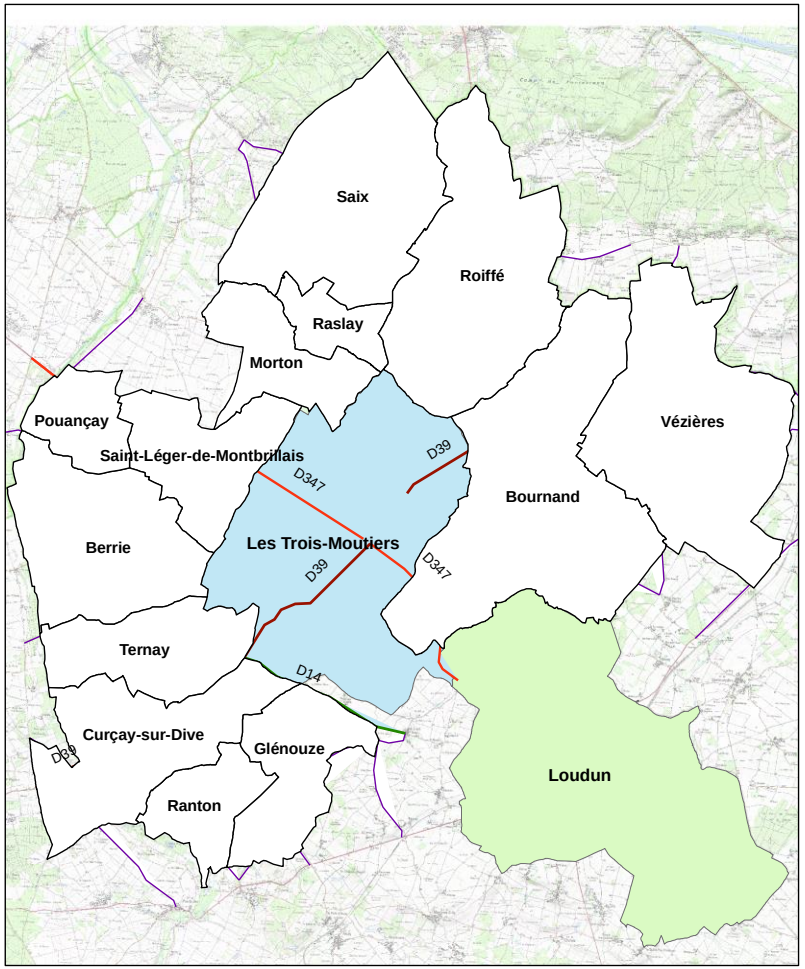
Le Saumurois est aussi très proche, la ville de Saumur est accessible en une demi-heure. Le temps de route est équivalant pour se rendre à Chinon (37) ou à Doué la Fontaine (49).

L'attractivité en termes d'emploi des autres régions est notable car plus de 6% des actifs travaillent en dehors du département de la Vienne et 28% d'entre eux travaillent dans une autre région de France.

La commune est traversée par :

- La RD 347 d'Angers à Loudun passant par le bourg et le hameau de Vaon (route classée à grande circulation depuis le décret du 31 mai 2010).
- La D 39 de Thouars à Chinon.
- La D 14 située au sud de la commune.
- D'autres voies communales desservant les hameaux.

Carte de situation



Diagnostic

1 Diagnostic

1.1 Démographie

1.1.1 Un accroissement démographique

Trois-Moutiers comptait 1 096 habitants en 2013. Le développement de la population semble désynchroniser de la dynamique communautaire. Quelques communes environnantes connaissent une baisse de population importante.

On note une dynamique positive dans les communes situées aux franges de la communauté de communes.

Le développement démographique s'explique principalement par un solde migratoire nettement excédentaire.

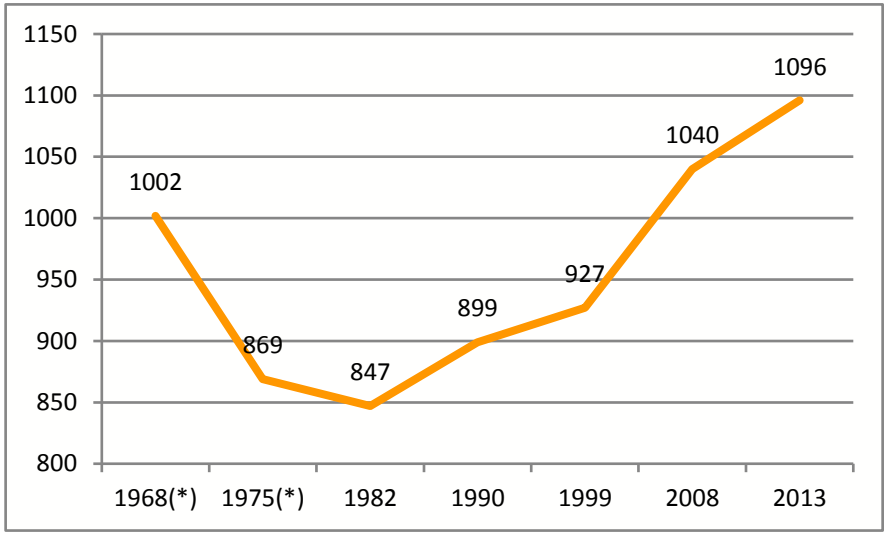
Synthèse

- Une commune âgée avec une démographie dynamique.
- Le rythme d'évolution de la démographie communale est désynchronisé de l'évolution démographique de la CC Loudunais.

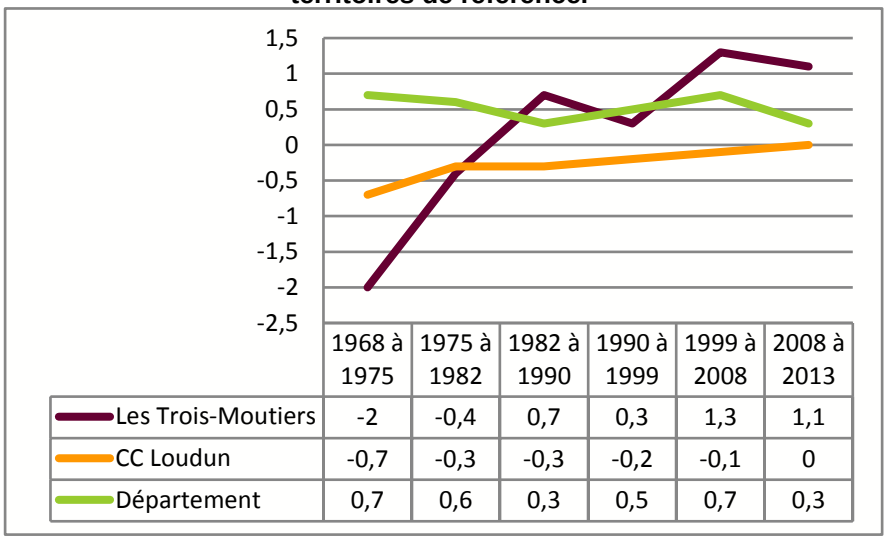
Évolution de la population communale

Insee, recensement général

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	Évolution 1968 – 2013
Les Trois-Moutiers	1002	869	847	899	927	1040	1096	9
CC Loudun	27612	26228	25673	25125	24625	24360	24419	-12%
Vienne	340256	357366	371428	380005	399024	424354	431248	27%



Variation annuelle moyenne (VAM) des Trois-Moutiers et des territoires de référence.



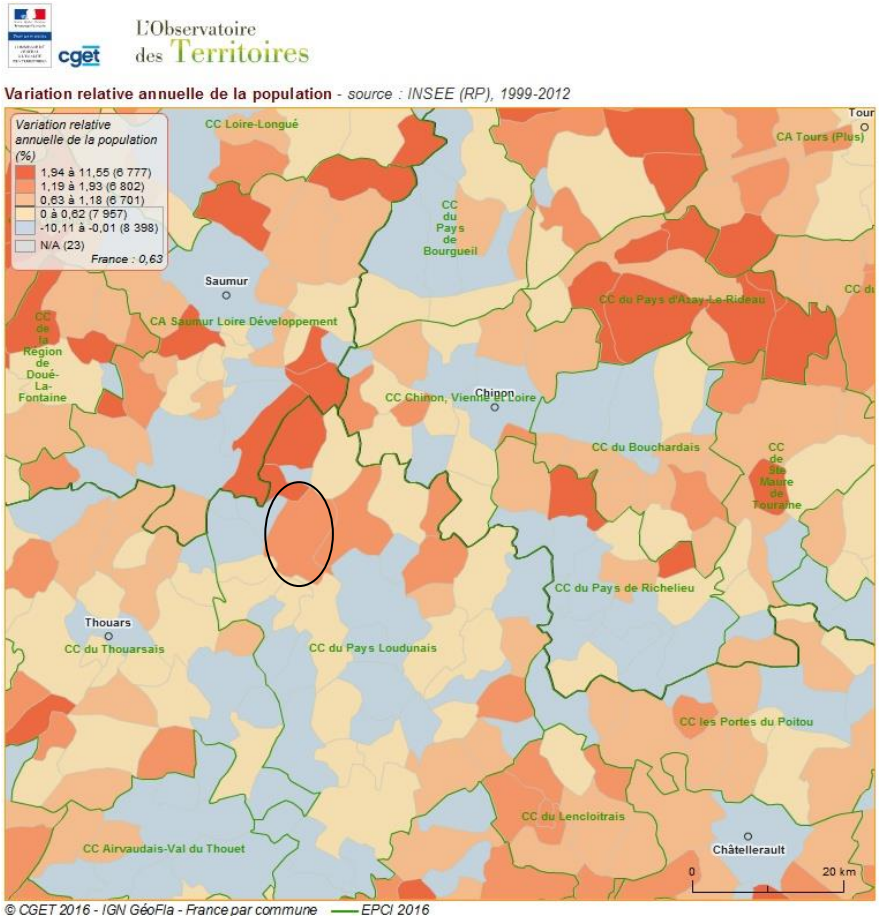
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Les Trois-Moutiers	-2	-0,4	0,7	0,3	1,3	1,1
CC Loudun	-0,7	-0,3	-0,3	-0,2	-0,1	0
Département	0,7	0,6	0,3	0,5	0,7	0,3

SN= Solde Naturel SM = Solde Migratoire

		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Trois-...	VAM	-2.0	-0.4	+0.7	+0.3	+1.3	+1.1
	SN	+0.5	-0.4	0.0	+0.1	+0.3	-1.1
	SM	-2.5	+0.0	+0.8	+0.2	+1.0	+2.2
CC Loudun	VAM	-0,7	-0,3	-0,3	-0,2	-0,1	0
	SN	0,3	-0,1	0	-0,1	-0,2	-0,3
	SM	-1	-0,2	-0,2	-0,1	0	0,4
Départeme...	VAM	0,7	0,6	0,3	0,5	0,7	0,3
	SN	0,5	0,3	0,2	0,1	0,2	0,2
	SM	0,2	0,3	0,1	0,4	0,5	0,1

Variation relative annuelle de la population.

Insee, RP(1999-2012)



1.1.2 Une population âgée.

La commune des Trois-Moutiers se caractérise par une population âgée avec un indicateur de jeunesse nettement inférieur à 100. On note néanmoins un rajeunissement au cours de la dernière période intercensitaire.

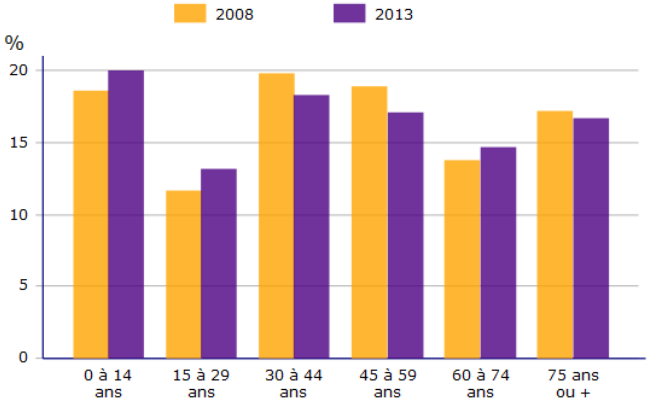
Indice de jeunesse.

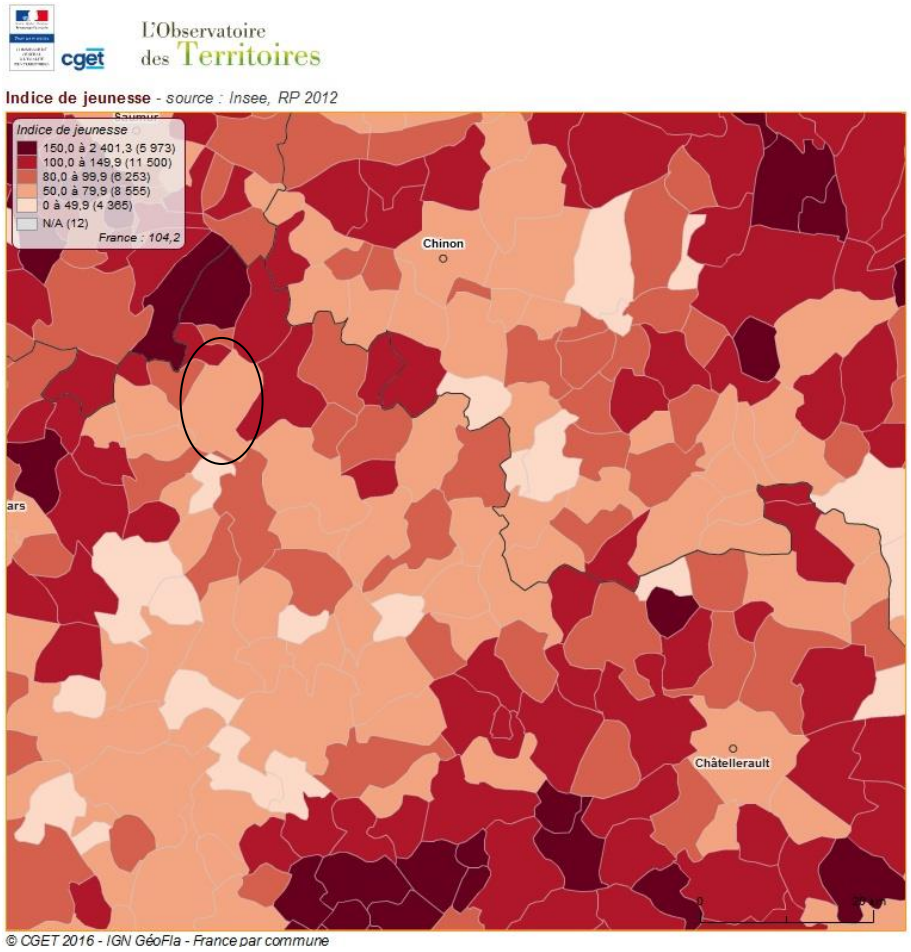
Insee, RP2013

	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indicateur de jeunesse
Trois-Moutiers	24.7	31.4	79
CC Loudun	22.4	29.4	78
Département	24.7	26.1	95
France	24.5	24.0	102

Pyramide des âges

Insee, RP2013, RP 2008





1.2 Habitat

1.2.1 Les caractéristiques du parc de logements

A. Un parc de logements constitué majoritairement de logements principaux.

Le parc communal est proche du parc de logements des territoires de référence avec un parc résidentiel très nettement dominant, un faible parc de résidences secondaires et un parc de logements vacants inférieur à 10%.

Cette problématique de la vacance est généralisée dans les territoires environnants (voir inventaire page suivante).

B. Un statut de propriétaire occupant plus faible que dans le Loudunais

On note un statut de propriétaire occupant inférieur de 9 points aux Trois-Moutiers par rapport au Loudunais.

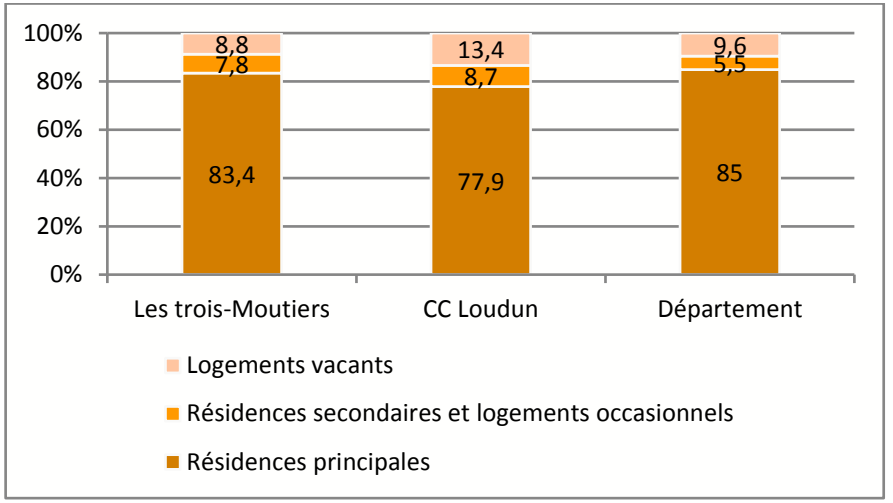
Statut d'occupation des logements.

Insee, RP2013

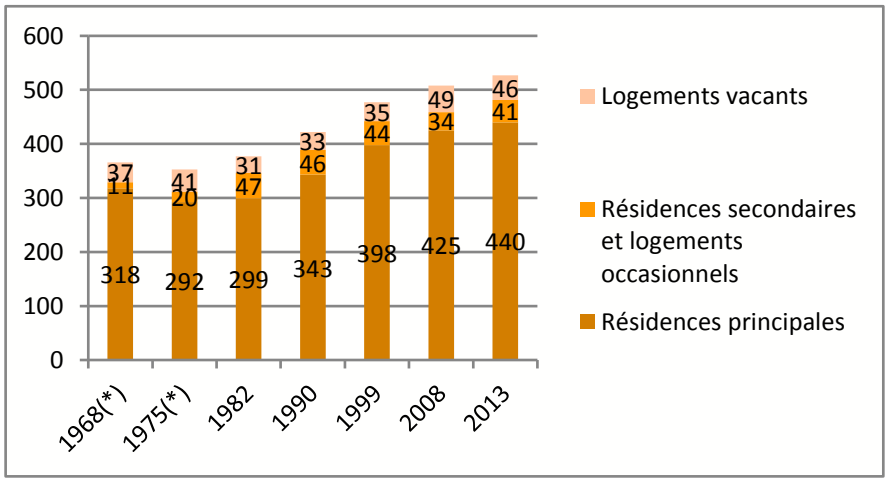
	Nombre	%
Ensemble	440	100.0
Propriétaire	289	65.6
Locataire	139	31.7
dont d'un logement HLM loué vide	42	9.6
Logé gratuitement	12	2.8

Catégories et types de logements

Insee, RP2013



Catégories et types de logements aux Trois-Moutiers



1.2.2 Les logements vacants

Deux sources de données sont exploitées pour l'inventaire des logements vacants.

- Les données DGFIP sont extraites des données des impôts.
- Les données INSEE sont issues des données du recensement.

A. Définition de la vacance (source INSEE).

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

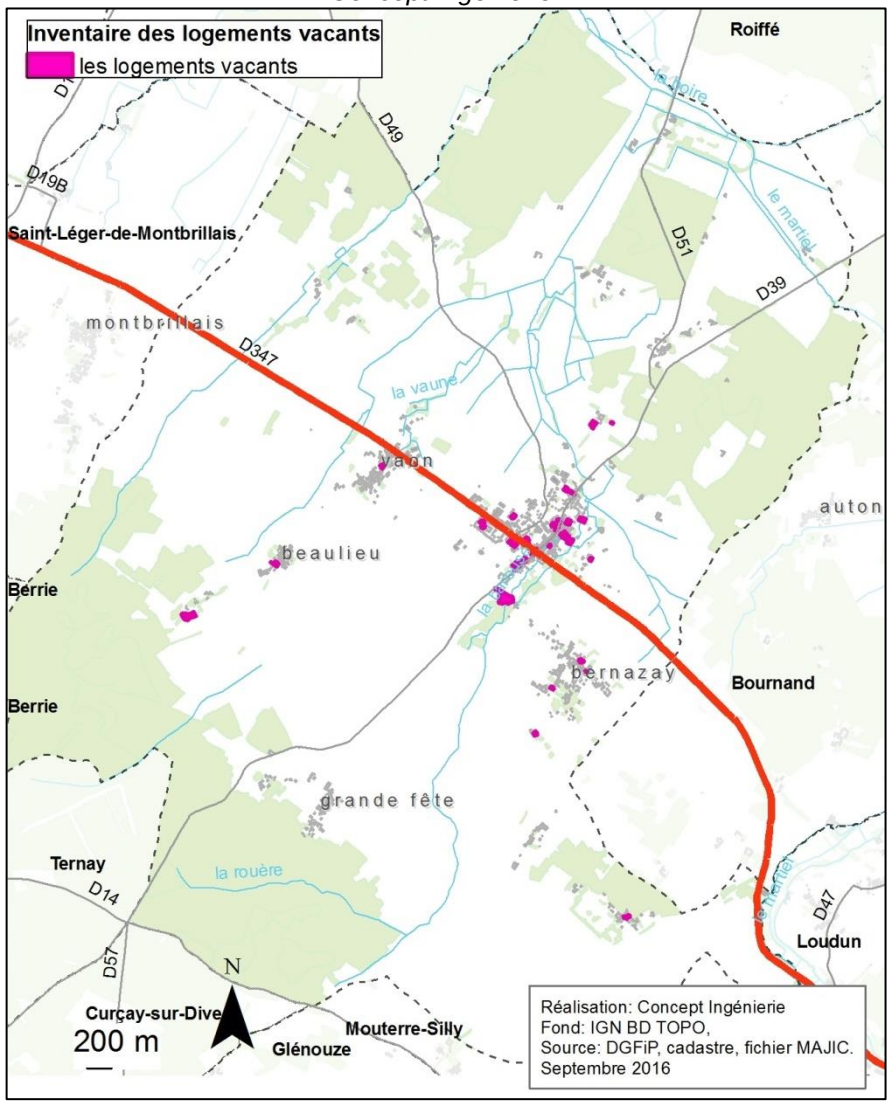
- (1) proposé à la vente, à la location ;
- (2) déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation;
- (3) en attente de règlement de succession ;
- (4) conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- (5) gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

B. Objectif du travail

Le but de ce travail est d'identifier les bâtiments gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire ou les biens conservés par un employeur.

Les logements vacants

Concept Ingénierie



A. Résultat

13 logements répondent à cette définition d'après l'analyse d'un jury communal.

N° rue	Rue	Le bien est il vacant ?	Cause ?	Peut il être remis sur le marché ?
2	imp des tilleuls	Oui	Travaux	Non
1	av aristide gigot	Oui		Oui
15	cite de la saulaie	Non	Habité	Non
4	rte de bourdigal	Oui	Center Parcs	Non
1	r du vaonnet	Oui		Oui
1	imp des troenes	Oui		Oui
16	av d'aumetz	Oui		Oui
5	r du grand autel	Oui		Oui
23	r du bourgignet	Oui		Non
2	r des moustiers	Oui		Oui
16	r de la cour branle	Oui	EPAD	Non
4	r du moulin gelet	Oui		Non
8	r de la cour branle	Non	Vente	Non
4	r du bourgignet	Oui	EPAD	Non
13	r de la fayette	Non	Gîte	Non
15	av de thouars	Non		Non
18	av aristide gigot	Oui		Oui
22	av d'aumetz	Oui		Oui
5	r des moustiers	Oui		Non
5	av de thouars	Oui	Vendu	Non
2	rte de la Mothe-Chandeniers	Oui	Travaux	Non
7	rte de montreuil	Non		Non
33	cite des primeveres	Oui	Location	Non
1	rte de montreuil	Non	Loué	Non
27	cite des primeveres	Non		Non
5	av de thouars	Oui	Vente	Non
24	av d'aumetz	Oui	Ruine	Non
9	rte de montreuil	Non	Occupé/propriétaire	Non
9	av aristide gigot	Oui	Maison asso	Non
10	rte de lantray	Non		Non
3	pl saint-laurent	Oui	EPAD	Non
7	r de la gruche	Oui	Vente	Non
2	r de la cour branle	Non	Résidence secondaire.	Non
6	r des moustiers	Oui	A détruire	Non
3	rte de montreuil	Non		Non
2	rte de morton	Oui	Décès	Non
2	r de la barouze	Oui	Décès	Non
13	av d'aumetz	Oui	En vente	Oui
3	rte de la Mothe-Chandeniers	Non		Non
2	av de thouars	Non	Ruines	Non
2	imp des genets	Oui		Non
15	r du bourgignet	Oui		Oui
5	r des deniers	Oui	Logement communal	Oui
1	av d'aumetz	Oui	Rénovation	Oui
7	pl de l'eglise	Oui		Oui
2	r de la gare	Oui	Gare	Non
1	r du lavoir	Oui		Non
7	av d'aumetz	Non	Loué	Non
4	av de thouars	Oui	Vente	Non
17	av d'aumetz	Oui	Banque	Non
13	r du bourgignet	Oui		Non
5	av d'aumetz	Non	Propriétaire	Non
12	cite des primeveres	Oui	Décès	Non
1	r du moulin gelet	Oui		Non
1	r de la porte rouge	Oui		Non
18	rte de lantray	Oui	EPAD	Non

Un parc de logements de grande taille

La proportion de maisons dans le parc de logements est nettement supérieure que dans les territoires de références. Cette spécificité se traduit naturellement par une proportion plus importante des logements de grandes tailles (T4 et T5).

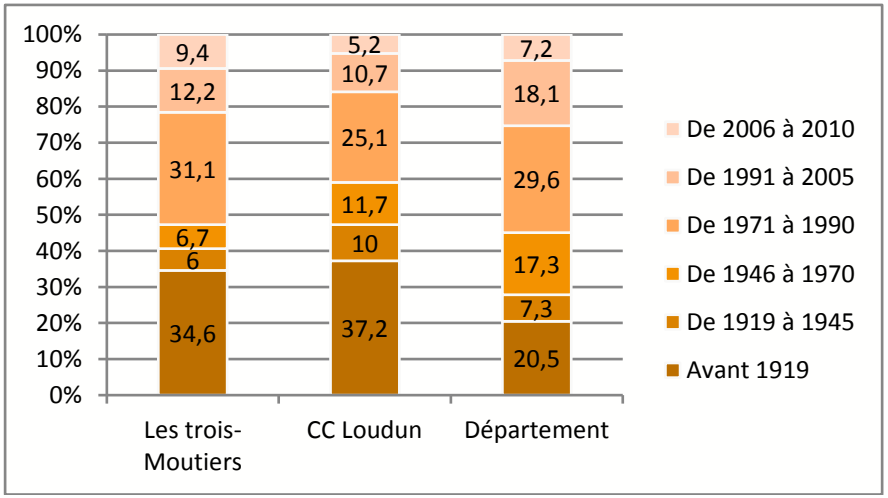
B. Un parc de logements anciens importants

Par rapport aux CdC du Loudunais, la commune possède un parc récent (>1990) important.

On note une forte proportion de logements anciens, antérieure à 1919 aux Trois-Moutiers, tout comme le Loudunais.

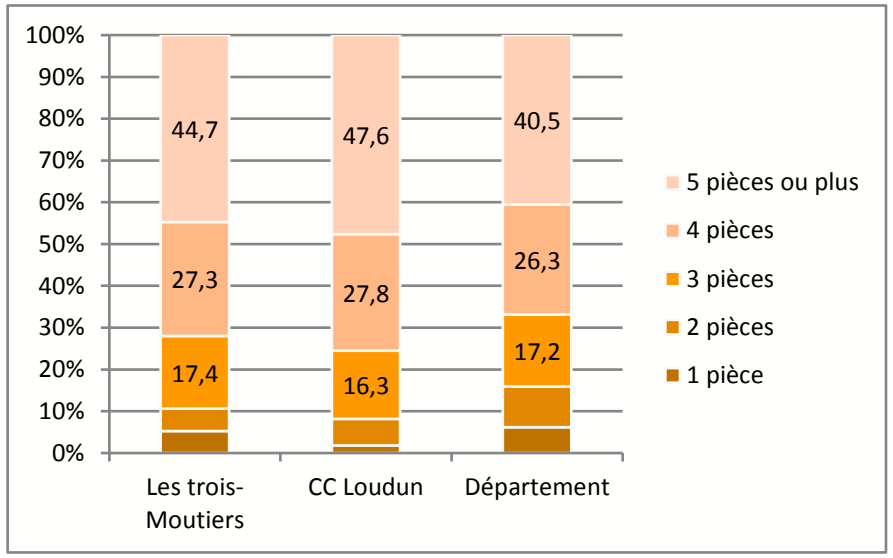
Périodes d'achèvement des constructions.

Insee, RP2013

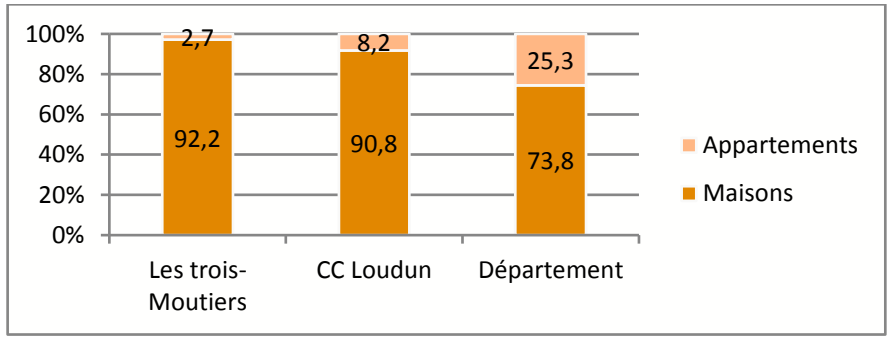


Résidences principales en fonction du nombre de pièces

Insee, RP2013



Types de logements



1.2.3 Les gens du voyage

La commune n'a recensé aucune demande de sédentarisation de gens du voyage. Des stationnements, non autorisés, étaient parfois recensés, par le passé. Cette situation n'est plus d'actualité sur la commune.

1.2.4 Le logement social

A. L'offre

On note une part importante de logements sociaux sur le territoire par rapport aux communes environnantes, en Vienne.

9,6% des résidences principales sont des logements sociaux.

ogements sont recensés sur la commune (voir tableau ci-dessous). Ils sont gérés par habitat 86. Il s'agit principalement de pavillons. La répartition est la suivante (6 T2, 19 T3, 21 T4, 4 T5).

En plus de ces logements, la commune possède 8 logements :

- 2 logements à l'école
- 3 logements au presbytère,
- 1 logement à la poste.
- 1 logement à la trésorerie
- 1 logement à l'étang
- 1 logement à l'ancienne gendarmerie

Synthèse

- Un parc de logements de grande taille et plutôt récent.
- Une proportion de logements sociaux importante.
- Une vacance importante en centre bourg.

Les logements sociaux aux Trois-Moutiers

Concept Ingénierie



Mise en location	Cité - Adresse	Code gestion	Bâtiment	Nombre de logements			Vente	Démol.	Restr.	Réha.	TOTAL RESTANT	Typologie des logements					
				C.N.	A.A.	PLATS						T1	T2	T3	T4	T5	T6
1976	LOT. COMMUNAL - CITE PRIMEVERE	0043	Pav.	4							4				4		
	CITE PRIMEVERE	0043		6							6				3	3	
1979	CHEMIN ST-JACQUES	0126	Pav.	4			-1				3				3		
1980	CHEMIN ST-JACQUES	0145	Pav.	4			-1				3			1	1	1	
1984	ROUTE NATIONALE	0197	Pav.	4			-1				3			2	1		
1987	CHEMIN ST-JACQUES	0233	Pav.	4							4		2	1	1		
1989	LOT. DE L'EGLISE CITE LE PRESBYTERE	0277	Pav.	7							7		2	3	2		
1992	RES. ADOLPHE LAMBERT	0336		2	6						8		2	4	2		
1998	CITE LA BAROUZE	0663	Pav.	6							6			2	4		
2007	CITE LA SAULAIE	0772	Pav.	1		1 PLAI					2			2			
2008	LES PRIMEVERES	0772	Pav.	4							4			4			
TOTAL				46	6	1	-3				50		6	19	21	4	

B. La demande

D'après les données collectées par l'observatoire régional des demandes et attributions[1], le Loudunais se caractérise par l'importance, parmi les demandeurs :

- Des personnes seules
- Les plus de 65 ans sont eux plus présents dans la demande en zones rurales.

Ce profil de demandeurs se retrouve dans les demandes de logements sociaux. Les petits logements (T3 et moins) sont très demandés. Néanmoins il y a peu d'offres sur ce type de logements.

Synthèse

- Une offre en logements tournée vers les grands logements
- Une demande de logements sociaux en petits logements.

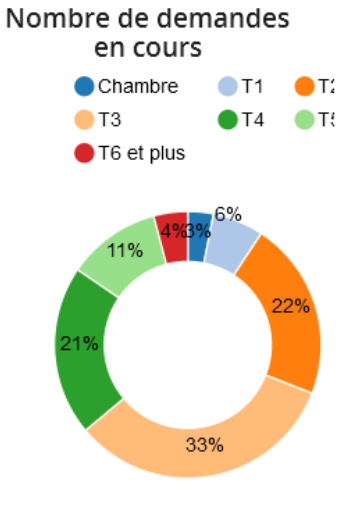
Typologie de la demande en logement social.

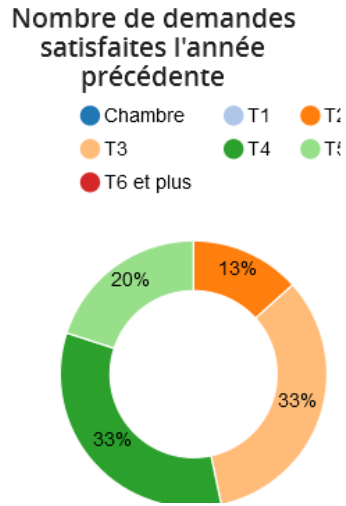
Demande de logement social en Poitou Charente

Demandes par typologie :

Typologie	Nombre de demandes en cours	Nombre de demandes satisfaites l'année précédente
Chambre	3	0
T1	6	0
T2	21	2
T3	32	5
T4	20	5
T5	11	3
T6 et plus	4	0

** Les deux premiers choix de typologie des demandes sont pris en compte*





[1] ORDA, Les demandes en logement social 2012.

1.2.5 Les chiffres de la construction et le bilan consommation foncière

A. Le marché de l'immobilier

Le coût de l'immobilier est particulièrement faible aux Trois-Moutiers par rapport aux communes environnantes.

Prix immobilier au €/m²

Meilleurs agents.com



B. L'évolution du parc sur 10 ans

Au total 524 logements ont été construits en 10 ans (entre 2007 et 2016). En ignorant les constructions du Center Parcs on dénombre **55 constructions (**source SITADEL**)** durant la décennie. On note de forte variation du rythme des constructions au cours de la décennie.

Logements commencés par nature de projet (2006-2015)

Sit@del2

Période	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
Nombre de logements autorisés individuels purs	8	5	2	3	2	2	1	1	1	0
Nombre de logements autorisés individuels groupés	6	0	0	0	0	0	0	0	0	24
Nombre de logements autorisés collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14*
Nombre de logements autorisés en résidence	0	0	0	0	0	0	469	0	0	0
Total nombre de logements autorisés	14	5	2	3	2	2	470	1	1	38

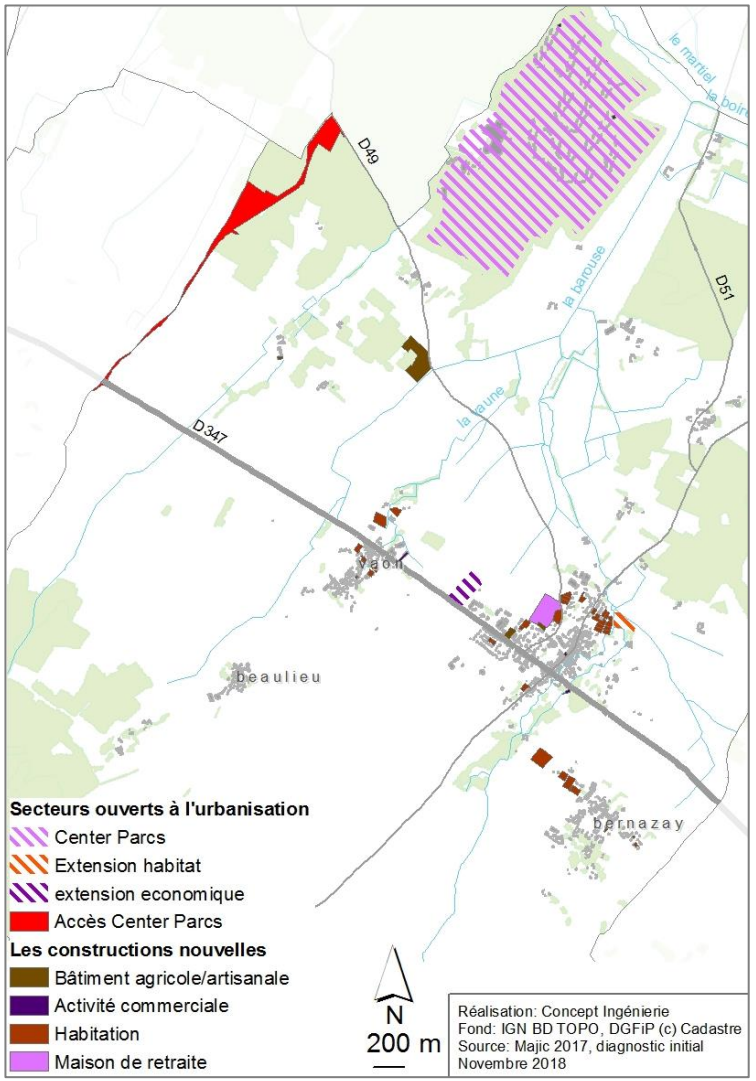
*Un permis a été accordé mais il a été remplacé par un autre permis (24 logements). Il faut donc soustraire ces constructions du total.

<u>Des habitations principalement au bourg</u>

Les nouvelles constructions sont localisées principalement au bourg et dans les principaux hameaux (Vaon et en continuité de Bernazay).

Typologie des secteurs artificialisés entre 2007 et 2016

Center Parcs



C. Une consommation foncière importante

Pour l'habitat

La consommation foncière est de 7.48ha pour 61 logements (source Majic) sur la période 2007 à 2016, soit une moyenne de 1226 m² par logements.

La majorité des habitations sont construites sur d'anciennes terres agricoles.

	Habitation	Surface	Surface moyenne par logement en m²
Nombre de constructions	61	7.48	1226
Dont Surface agricole consommée	55	6.85	0
Dont Renouvellement urbain	5	0.34	690
Dont Bois impacté	1	0.19	1900

Pour l'activité économique (commerces, maison de retraites, artisans, agriculture), hors center parcs

La consommation foncière à vocation économique représente 8.29 ha. Elle correspond principalement à la viabilisation de la zone d'activités(2.38 ha) et de la construction de la maison de retraite(2,50 ha).

Les activités commerciales et artisanales se sont développées, principalement, en renouvellement urbain.

	Commerces/ artisans et Zones d'activités	Agricole	Maison de retraite	Total
Total du foncier impacté	3.08	2.71	2.50	**8.29**
Dont Surface agricole consommée	2.54	2.71	2.50	**7.74**
Dont Renouvellement urbain	0.546	/	/	**0.546**

Pour le Center parcs

La consommation foncière s'élève à 143 ha avec la prise en compte de la voie de desserte.

	Center parcs	Voie de desserte	Total
Total du foncier impacté	132	11,3	143
Dont Surface agricole consommée		4.85	4.85
Dont bois impacté	132	6.50	138

Bilan

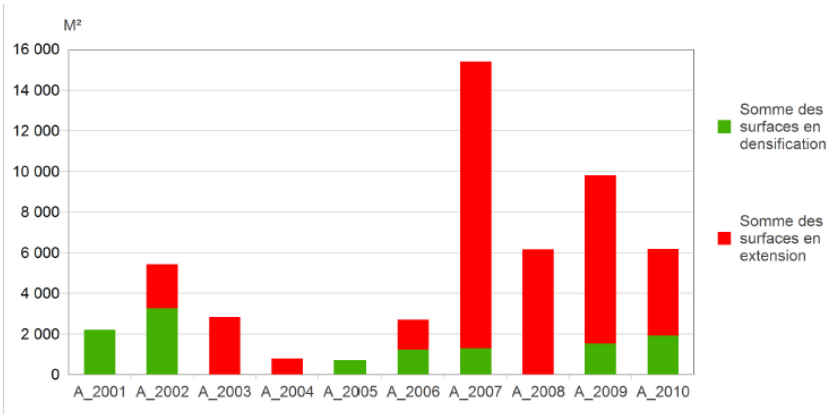
Une surface de 159 ha a été consommée durant la période 2007 à 2016. Si on retire le center parcs du décompte, la consommation foncière est de 16 ha.

L’évolution de l’enveloppe urbaine

Au cours de la dernière décennie le développement urbain s’est principalement réalisé par extension urbaine plutôt que par densification du tissu urbain.

Surfaces (parcelles avec logements) construites en densification ou en extension

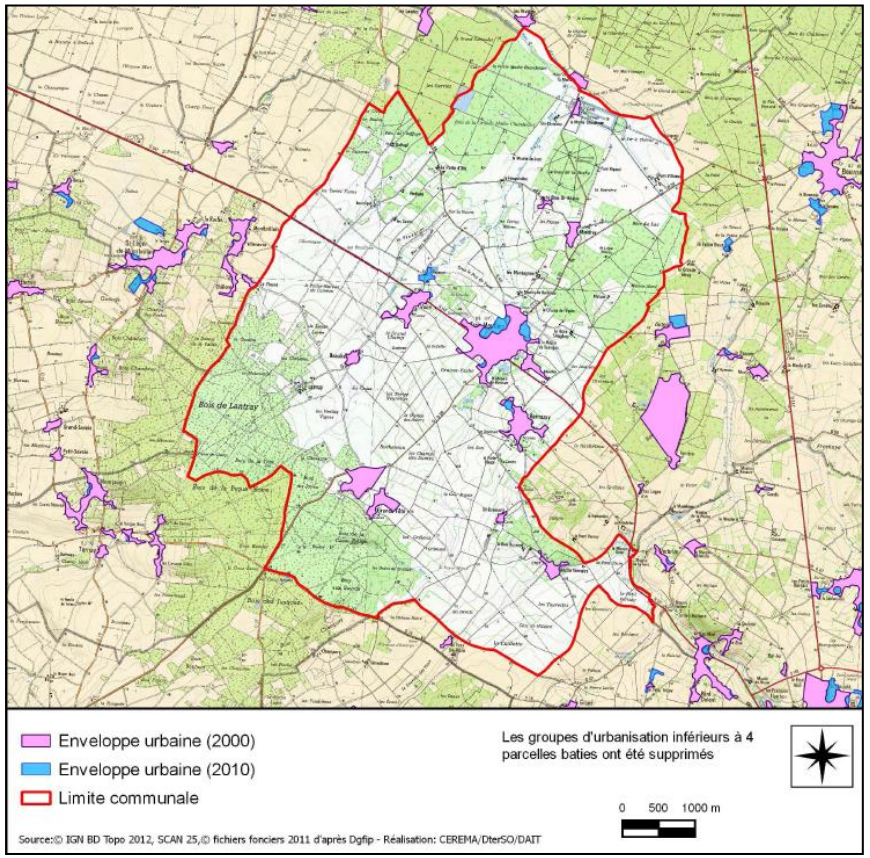
Fichier foncier, DREAL



source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFip (constr_extension_[aa]_fichcom, constr_densif_[aa]_fichcom)

Évolution de l’enveloppe urbaine

Fichier foncier, DREAL



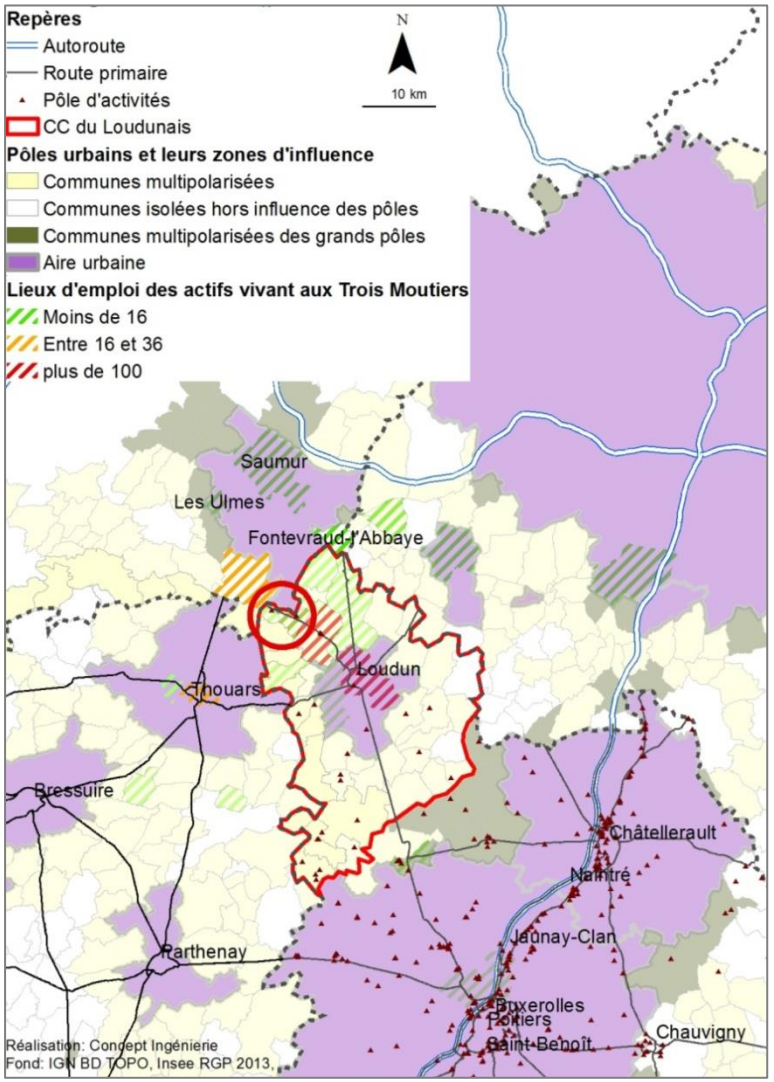
1.2.6 L'emploi et l'activité économique.

L'analyse des vecteurs de développement des communes rurales s'effectue en fonction des vecteurs de développement suivants :

- Économie résidentielle,
- Tourisme,
- Industrie,
- Agriculture.

Positionnement du territoire dans les aires d'influence

Concept Ingénierie



1.2.7 Un pôle de proximité

A. Un équilibre emploi- employé

L'indicateur de concentration d'emploi[2], au niveau communal est quasiment à l'équilibre contrairement aux chiffres de la communauté de communes. Cette donnée permet de mettre en avant le rôle de pôle de proximité de la commune.

L'indicateur de concentration d'emplois

Insee, RP2013

	Les Trois-Moutiers	Loudun	CC Loudun
Nombre d'emplois dans la zone	382	4108	7391
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	395	2430	9391
Indicateur de concentration d'emploi.	96,5	169	79

B. Peu de relation avec l'aire urbaine de Poitiers.

On note que la majorité des actifs travaille dans la communauté de communes. Il y a peu d'actifs travaillant dans la zone d'emploi de Poitiers.

Les échanges sont un peu plus nombreux avec les zones d'emploi de Montreuil Bellay, du Saumurois et du Thouarsais. Ils restent néanmoins peu importants.

[2] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans une zone pour 100 actifs.

C. Des revenus d'activité faibles et un taux de chômage élevé.

Le revenu médian par unité de consommation est faible aux Trois-Moutiers, et globalement dans le Loudunais, par rapport aux territoires environnants (Châtellerault, Poitiers, Chinon).

Le taux de chômage est important localement.

Revenus	Les Trois-Moutiers (86274)	CC du Pays Loudunais (248600447)	Vienne (86)
Nombre de ménages fiscaux en 2012	433	10 615	181 470
Part des ménages fiscaux imposés en 2012, en %		53,6	60,3
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2012, en euros	17 505,3	17 615,0	19 205,7
Taux de pauvreté en 2012, en %		14,6	13,2

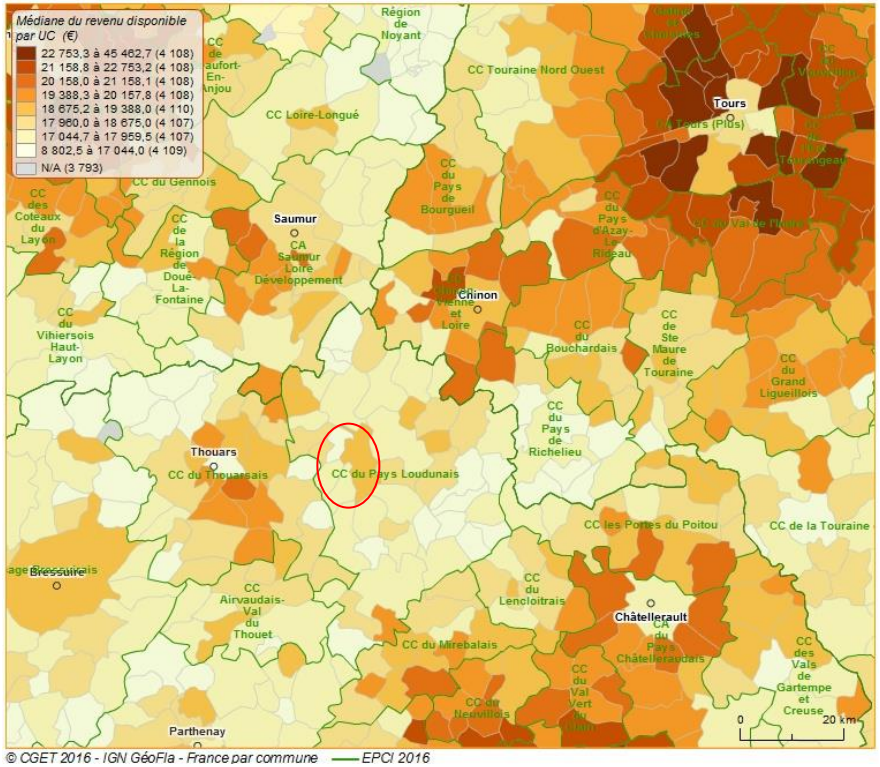
Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Emploi - Chômage	Les Trois-Moutiers (86274)	CC du Pays Loudunais (248600447)	Vienne (86)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2013	382	7 391	172 503
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2013, en %	*79,2*	*78,5*	*87,6*
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	+1,6	-0,4	+0,0
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2013	77,3	73,9	72,4
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2013	15,3	13,4	12,2

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

L'Observatoire des Territoires

Médiane du revenu disponible par unité de consommation - *source : Insee, Filosofi 2012*



© CGET 2016 - IGN GéoFla - France par commune — EPCI 2016

D. Une économie présentielle[3] dominante.

La commune est dotée de commerces de proximité liés à l'économie résidentielle. Il s'agit d'un ensemble de commerces de première nécessité.

Les commerces sont principalement regroupés en centre bourg

La commune accueille un foyer logement pour personnes âgées de 24 places et un EPHAD de 60 places. Il y a un projet d'extension sur le site de l'EPHAD.

Les artisans sont répartis de façon éparse sur le territoire communal.

Il y a un projet d'installation d'une boucherie, rue du lavoir.

E. Une sphère productive importante

On note la présence d'une économie productive forte. La part des emplois salariés issue de ce domaine est importante par rapport à la communauté de communes 44,1% contre 40,5%.

Les entreprises industrielles sont localisées dans la zone d'activités communautaires.

Les commerces/artisans

Concept Ingénierie

	Type	Nom	Activité
C1	Commerces	Les 5 routes	Restaurant/Bar
C2	Commerces	Bar de l'amitié	Bar restaurant
C3	Commerces	Les trois pains	Boulangerie
C4	Commerces		Pharmacie
C5	Commerces	Crédit agricole	Banque
C6	Commerces	Proxi	Epicierie
C7	Commerces	Madame coiffure	Coiffeur
C8	Commerces	Chez cousin	Restauration rapide
A1	Artisans/Industries	Garage Martin	Garage
A2	Artisans/Industries	Garage Martin	Garage
A3	Artisans/Industries	Garage Garnier	Station services
A4	Artisans/Industries	M3M Mécaniques des Trois-Moutiers	M3M/ BG industries
A6	Artisans/Industries		Pompes funèbres/ Ambulances
A7	Artisans/Industries		Négociant en vin
A8	Artisans/Industries	Chocolat du Bellay	Confiserie
A9	Artisans/Industries		Ebéniste
A10	Artisans/Industries	MAS Vaonnaise	Mécanique générale
A11	Artisans/Industries		Coopératives/services agricoles
A12	Artisans/Industries		Foyer logement personnes âgées
A13	Artisans/Industries		Travaux publics et transports
A14	Artisans/Industries	Alain Hascoet	Traiteur
A15	Artisans/Industries	Dominique Bellamy	Menuisiers
A16	Artisans/Industries	Asm	Antenne, sono, ménager
A17	Artisans/Industries	Delafond Kevin	Couverture-zinguerie

[3] *Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

1.2.8 Les zones d'activités

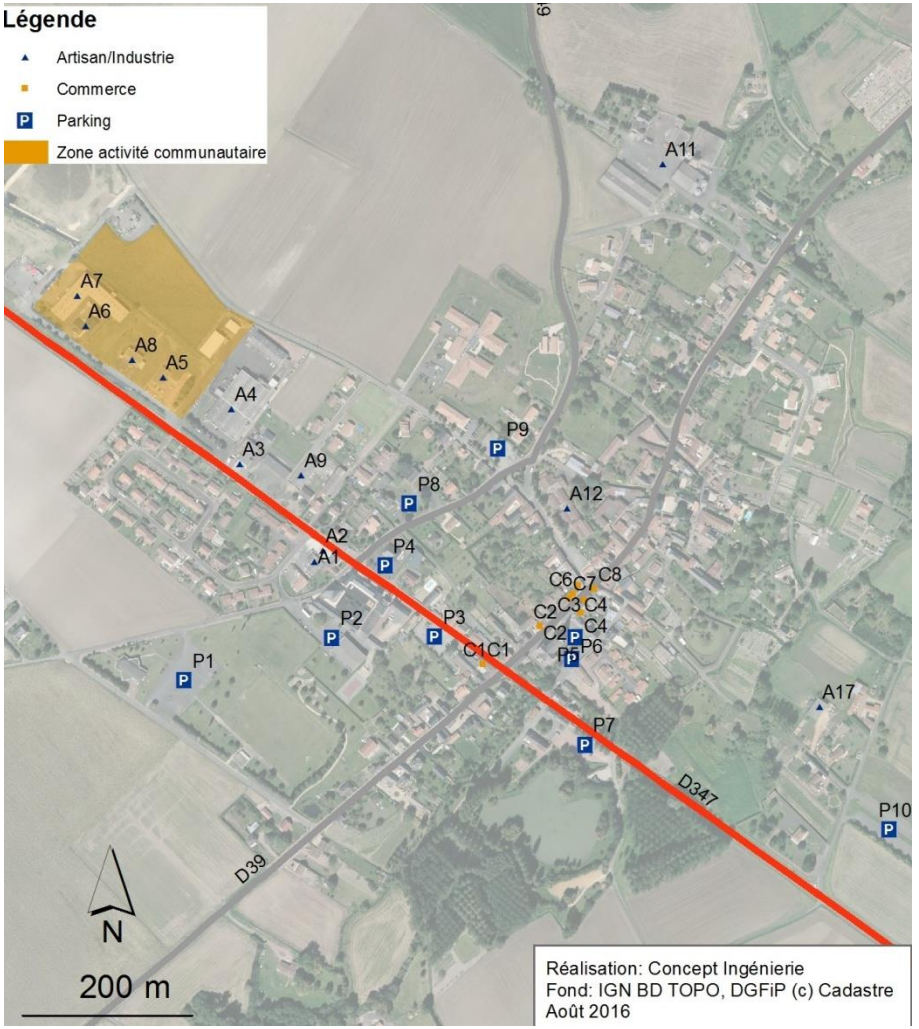
A. Situation communale

La Communauté de Communes du Loudunais est compétente en matière de développement économique, pour les communes de moins de 3 500 habitants.

La commune des TROIS-MOUTIERS est dotée d'une zone d'activités, d'une surface totale de 3 ha. 5 entreprises sont présentes dans la zone d'activités et des terrains sont en cours de viabilisation.

Les commerces/artisans/zone d'activité

Concept Ingénierie



B. Situation intercommunale

Par ailleurs, 5 autres zones d'activités communautaires sont réparties sur le territoire de la communauté de communes du Pays Loudunais, les zones :

- de Bournand : ZA de la Bénière,
- de Moncontour : ZA « Les Champs Bridards »,
- de Nueil sous Faye : ZA « Chenevière du Grand Marais »,
- Monts sur Guesnes.
- Pouancay-Loudun

4 zones d'activités communales sont réparties sur les territoires de :

- Ceaux-en-Loudun,
- Pouant,
- Saint Jean de Sauves,
- Trois-Moutiers

Certaines de ces zones possèdent actuellement des réserves foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises. D'après le service développement économique de la CC du Loudunais, les capacités d'accueil existantes sont suffisantes pour répondre aux besoins à venir en matière de développement économique.

Synthèse

Il n'y a pas de besoins identifiés en matière de développement économique.

Un projet d'extension de l'EPHAD.

Les zones d'activités communautaires

CCPL

Nom	Disponibilité foncière
Bournand : ZA de la Bénière,	1 terrain de 2160 m², 1 terrain de 1980 m², 1 terrain de 1410 m²
Moncontour : ZA « Les Champs Bridards »,	indéterminée
Nueil sous Faye : ZA « Chenevière du Grand Marais »	1 terrain viabilisé de 2830 m², 1 bâtiment artisanal de 205 m² sur 3 950 m² de terrain clos
Monts sur Guesnes	Terrains viabilisés de différentes superficies Bâtiments artisanaux de 179 m² sur 1 500 m² de terrain clos chacun. 1 bâtiment artisanal de 400 m² sur 3 000 m² de terrain clos
Trois-Moutiers.	Terrains en cours de viabilisation de différentes superficies.
Pouancay	Capacité inconnue

Les zones d'activités communales

CCPL

Nom	Disponibilité foncière
Ceaux en Loudun	**5000m²**
Pouant	**indéterminée**
Saint Jean de Sauves	**1 atelier à vendre**
Beuxes	**1.25 ha**

1.2.9 Le tourisme.

Les sites touristiques.

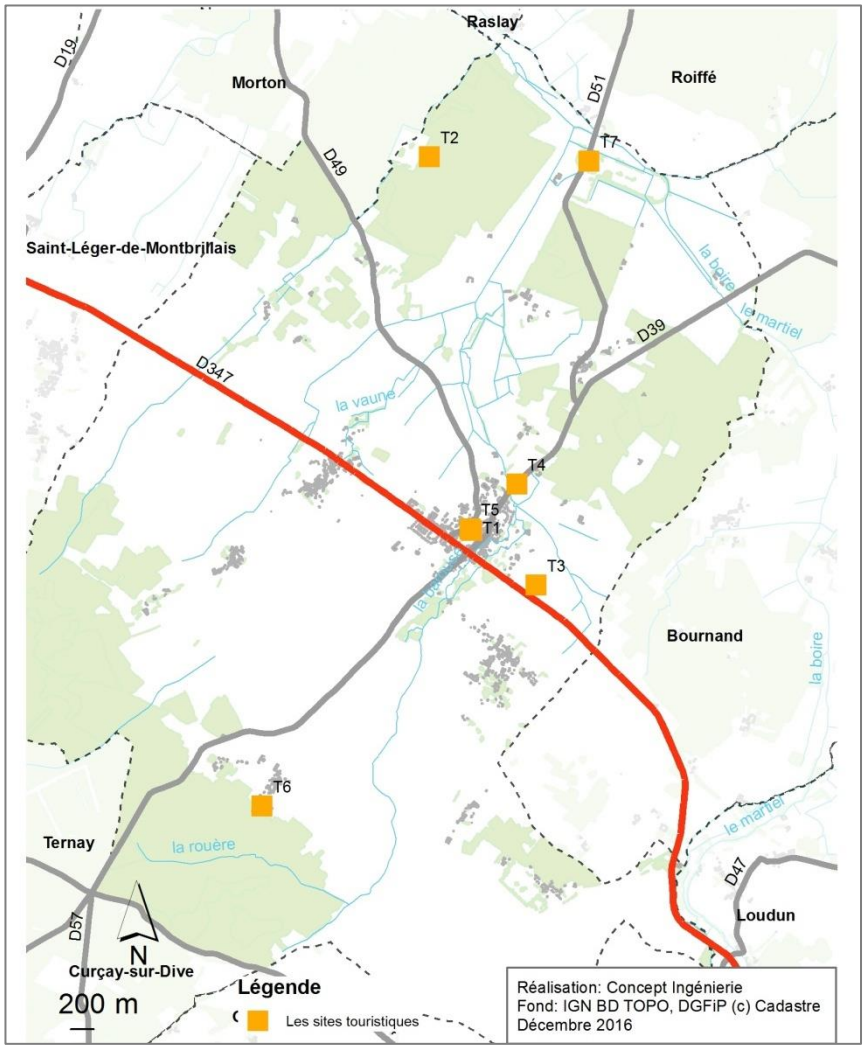
Concept Ingénierie

Identifiant	Nom	Activités
T1	Le pic vert	Chambre d'hôtes.
T2	Center Parcs	Centre de loisirs.
T3		Étang des Moulins.
T4	Le pré vert	Chambre d'hôtes.
T5	La hulotte	Chambre d'hôtes.
T6	David Bernadette	Gîte et chambre d'hôtes.
T7	Projet	Château de la Mothe Chandenier

- La commune accueille plusieurs gîtes et chambres d'hôtes. Ces derniers sont localisés au bourg.
- Le site de l'étang du moulin est « une friche touristique ». Il s'agit d'un ancien site de canaux créé pour l'activité touristique. L'activité s'est aujourd'hui arrêtée. Les canaux ont été comblés. Il reste néanmoins l'ancien moulin et un parking de grande taille.
- Un projet patrimonial de mise en valeur du château de la Mothe-Chandeniers est à l'étude.
- La commune possède par ailleurs un riche patrimoine troglodytique à l'abandon. Comment le mettre en valeur ?

Positionnement des sites touristiques.

Concept Ingénierie



A. Le Center Parcs

Le Center Parcs « Bois aux Daims » a ouvert ses portes en juillet 2015

L'essentiel.[4]

- 800 cottages et 9 maisons dans les arbres.
- 560 emplois et jusqu'à 630 emplois en haute saison.
  - Dont 85% en CDI
  - 52% des salariés sont originaires de la Vienne ;
- 4500 visiteurs
- 2 millions de nuitées en 1an.

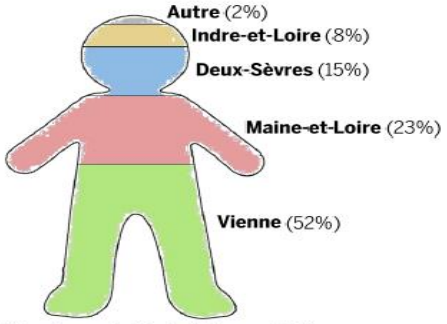
Données Center Parcs Trois Forêts

Il n'a pas été possible de collecter des données sur l'âge et les rémunérations des actifs. Les données communiquées ci-dessous sont issues du Center Parc des Trois Forêts.[5]

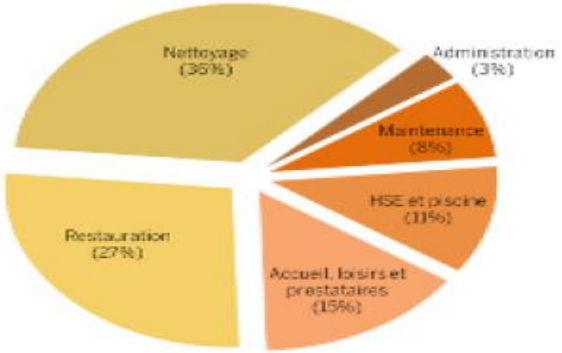
- Beaucoup d'emplois peu qualifiés
  - Seuls 6% des employés ont un revenu supérieur à 20% du smic (*sous-estimation d'après directeur Bois aux Daims*).
- Beaucoup de jeunes et de femmes.
  - 68% des employés sont des femmes
  - 33 ans = âge médian des employés
- Plus de la moitié des employés sont célibataires.

Origine géographique des actifs et répartition des emplois par métier.

Source : RSE octobre 2016



Répartition des salariés du Bois aux Daims sur le territoire
(selon leur lieu de résidence)
Données au 30/09/2016 hors intérimaires



Répartition des emplois par métier
Salariés du Bois aux Daims et de ses partenaires au 30/09/2016

44 Center Parcs domaine du Bois aux Daims dossier de presse RSE, p.25

5 Insee lorraine, Center Parcs du domaine des Trois Forêts [en ligne] disponible surhttps://www.insee.fr/fr/statistiques/1294105 consulté le 1er septembre 2016.

Impact du Center Parcs sur le projet de PLU

La moitié des emplois sont pourvus par des habitants de la Vienne.

Il est possible qu'une partie des actifs souhaite se relocaliser au plus près du Center Parcs dans les années à venir. Cela pourrait entraîner un accroissement de la demande en logements, localement.

Cette tendance semble se confirmer dans le parc locatif.

Néanmoins, au vu des données de l'étude Insee, la composition des ménages et les faibles revenus des actifs pourraient créer une demande spécifique sur les petits logements.

Le Center Parcs Bois aux Daims

Source : lavienne86.fr



1.2.10 L'activité agricole

Sur la commune des Trois-Moutiers, la surface consacrée à l'agriculture représente 2196 ha (recensement PAC 2013).

A. Les exploitations des Trois-Moutiers

38 agriculteurs ont déclaré exploiter des terres au titre de la PAC sur la commune en 2014.

22 exploitations agricoles étaient recensées en 2013 [6]. 21 exploitants ont répondu aux sollicitations de la municipalité.

Le questionnaire agricole a permis de récolter les informations sur la majorité des exploitations.

B. Des exploitations majoritairement tournées vers la céréaliculture

L'orientation technico économique (OTEX) des exploitations est tournée vers les grandes cultures. On note néanmoins la présence de culture plus rare comme la vigne, la truffe.

<u>Une diminution des élevages.</u>

Deux élevages se maintiennent sur le territoire

- EARL Bois St Hilaire avec un élevage de vaches laitières.
- M. Robineau avec un élevage de chèvres.

L'EARL Bois St Hilaire fait l'objet d'un classement au régime des installations classés (autorisation).

Par rapport au précédent PLU, l'élevage à Montfray a disparu.

Les exploitations aux Trois-Moutiers

DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

	2000	2010
Nombre d'exploitations	42	30
- dont petites exploitations	13	7
- dont moyennes ou grandes exploitations	29	23
Surface agricole utilisée (ha)	2 248	2 352
Nombre UTA totales	42	30
Nombre d'exploitations individuelles	34	18
- Nombre de GAEC	s	s
- Nombre d'EARL	6	10
- Nombre d'autres statuts	0	0

L'élevage aux Trois-Moutiers

DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

	Nombre d'exploitations ayant en 2000	Nombre de têtes en 2000	Nombre d'exploitations ayant en 2010	Nombre de têtes en 2010
Bovins	s	s	s	s
Caprins	s	s	s	s
Ovins	0	0	0	0
Volailles	15	135	0	0

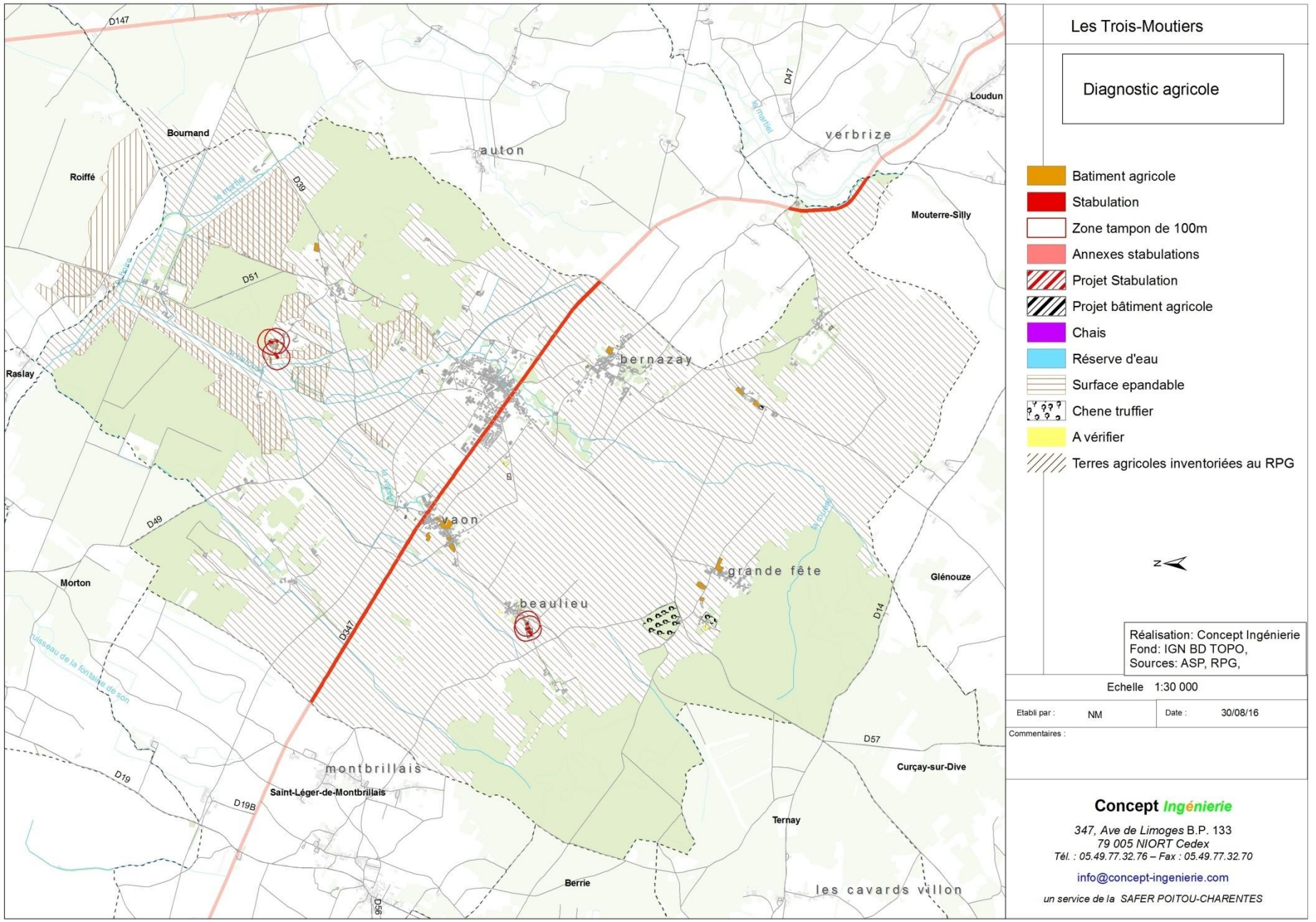
[6] *Insee, CLAP, au 31 décembre 2013*

Les exploitants agricoles

RPG, ASP, questionnaire Concept Ingénierie

Classes d'âge : A<40 ans, B>40 ans< 50 ans, C= >50 ans et <60 ans, D = plus de 50 ans.

Identifiant	Age	Surf exploitée	Production principale	Siège commune	Projet	Succession	Impact	ETP
086-384001	D	87,0	Grandes cultures	Oui	Non	Non	Non	1
086-383755	C	64,8	Grande culture et Vignes (3,5ha) et cultures spéciales (asperges et melon).vente directe	Oui	Non	Non	Non	Inc
	C	14,9	Grandes cultures	Oui	Non	Cadre familial.	Non	1
086-386905	C	32,8	Grandes cultures	Oui	Non	Non	Non	1
086-387469	A	92,7	Vaches laitières.	Oui	Vente directe et atelier transformation.	Non	Non	3
086-382777	C	74,5	Grandes cultures		Non	Arrêt activité à moyen terme	Non	0
086-384680	C	142,4	Grandes cultures		Non	Inconnu	Non	1
086-387476	D	197,5	Grandes cultures et 16ha de vignes		Chais et	Cadre familial.	10ha de zone écologique le long du Bourdigal.	3
086-385175	B	198,5	Grandes cultures		Stockage matériel.		Oui carrière 3,5ha	2
086-382949	C	107,2	Grandes cultures	Oui	Non	Cadre familial.	Non	2
086-384016	D	88,7	Grandes cultures	Oui	Non	Cession avec location	4ha pour les moulins et 1 ha lotissement	2
086-384505	D	93,9	Grandes cultures	Oui	Non	Cadre familial.	Non	1
086-383665		263,8	Grandes cultures	Oui	Projet bâtiment élevage et bâtiment de stockage.	Cadre familial.	EHPAD (4ha)	4
086-386903	D	21,5	Grandes cultures	Oui	Non	Cadre familial.	Non	1,5
086-383062	C	112,7	Grandes cultures et 5 vignes	Oui	Non	Non	Non	2
086-385532	C	20,2	Grandes cultures	Oui		Cadre familial.		
086-385115	C	78,2	Grandes cultures	Oui	Non	Non	Non	1
086-385806		116,6						
086-384319	D	15,2	Grande culture	Oui	Non	Non	Non	2nd emploi
086-382898		122,3						
086-386078	C	90,4	Grande culture	Oui	Agrandissement (terres agricoles)	Cadre familial.	Oui Center Parcs 1,1 ha	1
086-384449	D	53,3						
086-384360	C	52,2	Grandes cultures	Oui	Extension bâtiment.	Non	Non	Double actif
086-384331	D	76,5	Élevage chèvres(300)	Oui	Nouvelle chèvrerie	Cadre familial.	Non	2
086-386010		557,9	Élevage porcin	Non				
086-387666	B	70,2	Grandes cultures	Oui	Non	Non	Non	1
086-384511	D	52,0	Grandes cultures		Non	Cadre familiale (SCEA Brezé) changement de destination.		0
086-386261	C	14.2						


Les Trois-Moutiers
Diagnostic agricole
Batiment agricole
Stabulation
Zone tampon de 100m
Annexes stabulations
Projet Stabulation
Projet bâtiment agricole
Chais
Réserve d'eau
Surface epandable
Chene truffier
A vérifier
Terres agricoles inventoriées au RPG
Réalisation: Concept Ingénierie
Fond: IGN BD TOPO,
Sources: ASP, RPG,
Echelle 1:30 000
Etabli par : NM
Date : 30/08/16
Commentaires :
Concept Ingénierie
347, Ave de Limoges B.P. 133
79 005 NIORT Cedex
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70
info@concept-ingenierie.com
un service de la SAFER POITOU-CHARENTES
Bournand
Roiffé
Raslay
Morton
Loudun
Mouterre-Silly
Glénouze
Curçay-sur-Dive
Ternay
Saint-Léger-de-Montbrillais
Berrie
auton
verbrize
bernazay
vaon
grande fête
beaulieu
montbrillais
les cavards villon
D147
D47
D99
D51
D49
D347
D14
D57
D19
D19B
D96

C. Les bâtiments agricoles

Les sièges agricoles et les bâtiments associés sont situés en dehors du bourg, sauf les bâtiments de l'exploitation de M. et Mme Soulard.

En revanche, Vaon, Bernezay Beaulieu, et la Grande fête accueillent des exploitations agricoles dont certaines sont situées au milieu des parties urbanisées.

D. La circulation des engins

Plusieurs points sont problématiques pour la circulation des engins agricoles sur la commune :

- La RD347 ; La voie génère beaucoup de circulation des engins agricoles. L'ancienne ligne de chemin de fer est dédiée à cet usage.

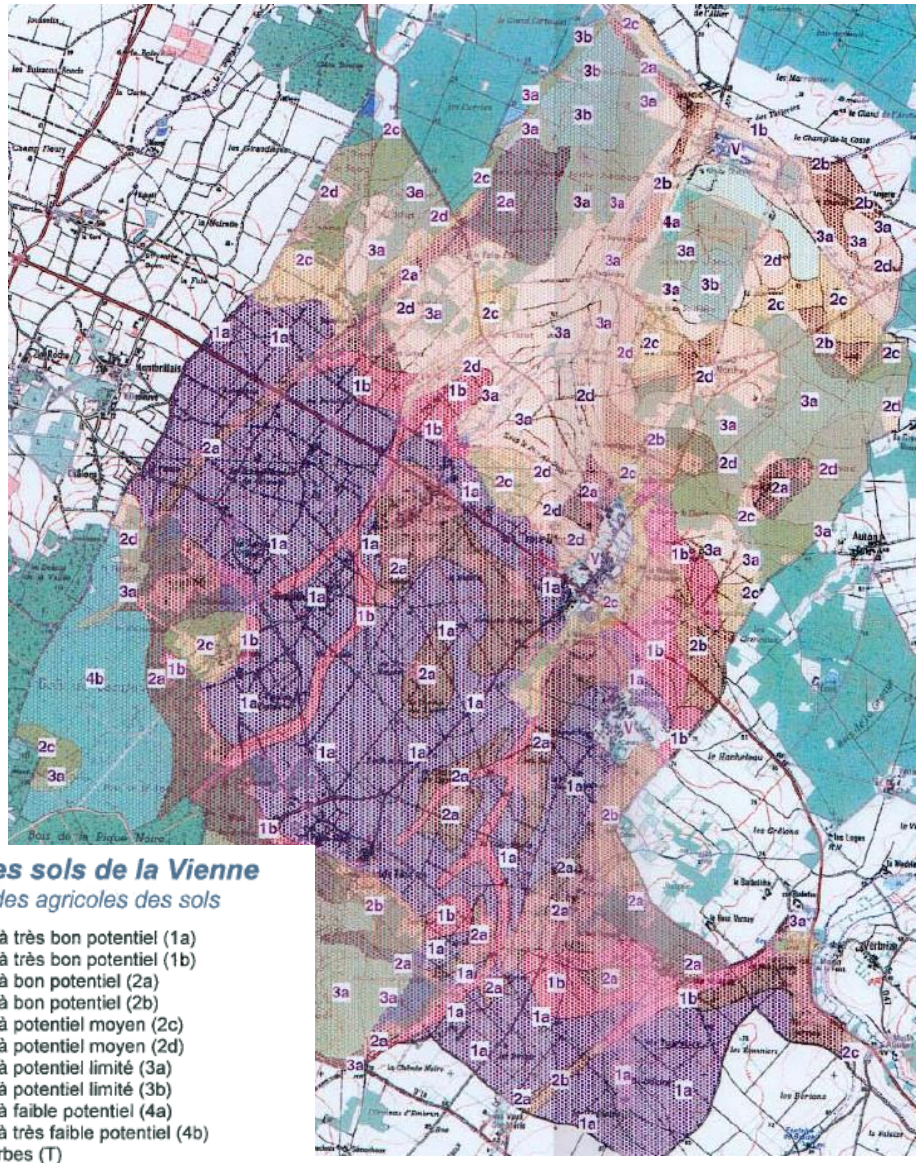
E. Les terres aux Trois-Moutiers

Valeur agronomique

Le territoire dispose de terres de bonne valeur agronomique, notamment, les terrains situés au sud du bourg.

La valeur agronomique des terres

Chambre d'Agriculture 86



« Aménagement » des terres

Plusieurs terrains ont fait l'objet d'investissement avec notamment la mise en place d'équipements pour l'irrigation et le drainage (à repérer).

Les cultures

La quasi-totalité du territoire est tournée vers la production de céréales et d'oléagineux. Quelques surfaces toujours en herbe subsistent.

Les autres cultures, résiduelles en 2000, ont disparu.

F. Des projets

Plusieurs projets de bâtiments agricoles ont été évoqués par les exploitants. Il s'agit principalement de projets de stockage. Ils sont présentés dans le tableau ci-avant et sur les plans du diagnostic agricole.

Plusieurs exploitants ont évoqué la possibilité de circuits courts en lien avec Center Parcs.

L'EARL Bois St Hilaire envisage la création d'un atelier de transformation pour la vente directe.

L'usage des terres

DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

	2000		2010	
	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)
Surface irriguée	s	s	s	s
Surface irrigable	s	s	s	s
Surface en céréales	29	1 188	29	1 317
dont blé tendre	27	623	27	678
dont orges	16	176	9	88
dont maïs grain et maïs semence	10	90	7	64
Surface en oléagineux	29	628	24	618
dont surface en tournesol	29	427	24	434
dont surface en colza et navette	17	200	11	184
Surface en protéagineux	s	s	5	41
dont surface en pois	s	s	s	s
Surface en fourrages (hors STH)	8	79	4	65
dont maïs fourrage et ensilage	s	s	s	s
Superficie toujours en herbe (STH)	s	s	4	32
Surface en pommes de terre	0	0	0	0
Surface en vigne	25	51	13	58
dont vin apte à la production d'eau-de-vie	0	0	0	0

G. Signes d'identification de la qualité et de l'origine (INAO)

La commune de Trois-Moutiers est incluse dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

Appellations d'Origine Contrôlée (AOC-AET-AOP)

- Anjou blanc,
- Anjou Mousseux blanc,
- Anjou mousseux rosé
- Anjou rouge,
- Cabernet de Saumur,
- Cabernet de Saumur nouveau ou primeur,
- Cabernet d'Anjou,
- Cabernet d'Anjou nouveau ou primeur,
- Coteaux de Saumur,
- Crémant de Loire blanc,
- Crémant de Loire rosé,
- Rosé de Loire,
- Rosé d'Anjou,
- Rosé d'Anjou nouveau ou primeur,
- Saumur blanc,
- Saumur mousseux blanc,
- Saumur mousseux rosé,
- Saumur Puy-Notre-Dame,
- Saumur rouge,
- Beurre Charentes-Poitou,
- Beurre des Charentes,
- Beurre des Deux-Sèvres,
- Veau du limousin.

Indications Géographiques Protégées (IGP)

- Agneau du Poitou-charentes,
- Boeuf du Maine,
- Jambon de Bayonne,
- Melon du Haut Poitou,
- Rillettes de Tours.

Synthèse activités professionnelles.

Le développement de la commune s'appuie sur deux piliers :

- Une activité agricole dynamique ;
- L'économie résidentielle avec une bonne desserte routière, la proximité du bassin d'emploi de Chinon et un coût de l'immobilier attractif.

Quelques entreprises sont implantées sur la commune. Elles sont liées à l'économie présentielle.

Il n'y a pas de projet d'accroissement de la zone d'activités.

Des friches industrielles à réhabiliter

- Ancienne laiterie
- La coopérative

Un projet de préservation du château de la Mothe-Chandeniers

1.3 Les réseaux et équipements.

1.3.1 Les déchets

- La communauté de communes du Pays Loudunais a la responsabilité de la collecte et l'élimination de tous les déchets ménagers produits sur son territoire. Il s'agit d'une collecte en régie, réalisée en porte à porte, qui concerne tous les usagers (habitants et activités professionnelles).
- Les ordures ménagères et le tri sélectif (hors verres et papiers) sont collectés une fois par semaine sur la commune.
- Une déchetterie intercommunale est présente sur la commune.
- Le verre et les papiers sont collectés en bornes d'apports volontaires. Elles sont situées à la déchetterie.

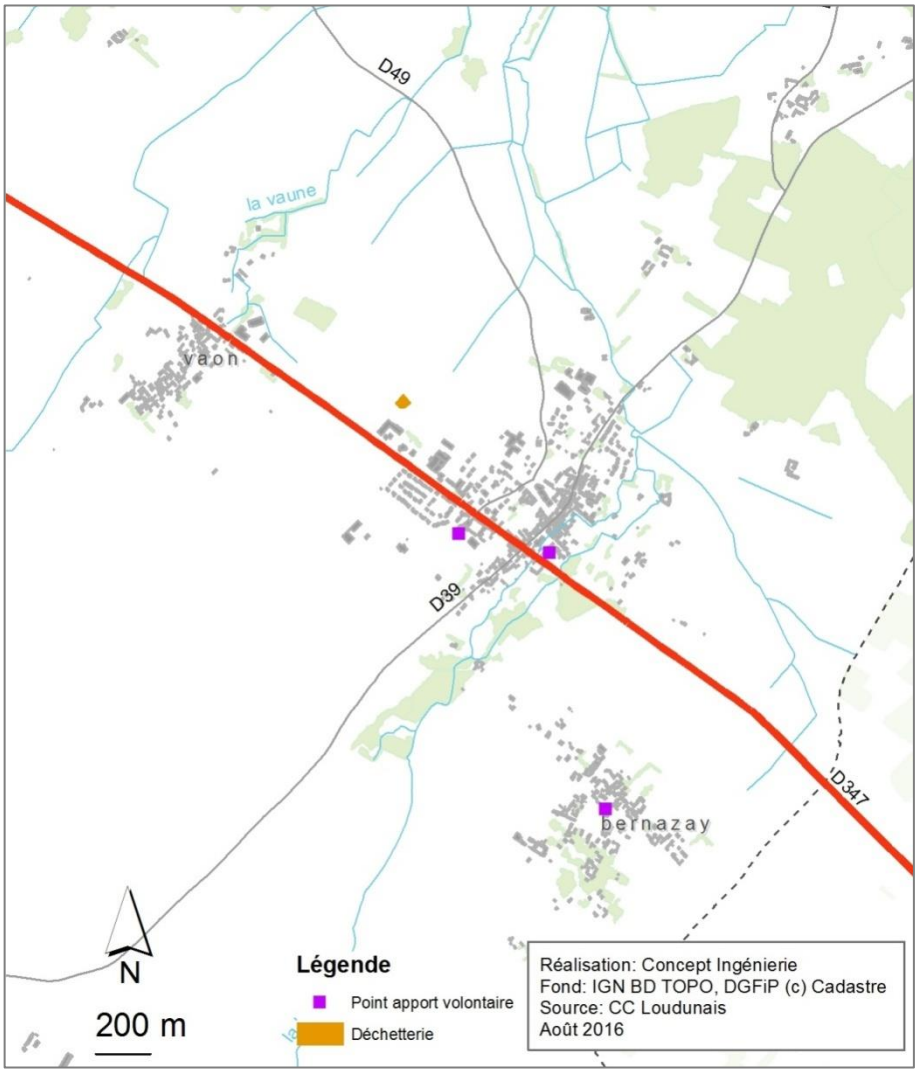
La gestion des déchets

Elus des Trois-Moutiers, Concept Ingénierie

	NOM	CATÉGORIE(S)	CONTACTS
DETAILS	Point d'apport volontaire	Point d'apport volontaire	Place Saint-Laurent - Bernazay 86120 Les Trois-Moutiers 05 49 22 54 02 ambassadeur-du-tri@pays-loudunais.fr www.pays-loudunais.fr
DETAILS	Point d'apport volontaire	Point d'apport volontaire	Rue du Lavoir 86120 Les Trois-Moutiers 05 49 22 54 02 ambassadeur-du-tri@pays-loudunais.fr www.pays-loudunais.fr
DETAILS	Point d'apport volontaire	Point d'apport volontaire	Décheterie Trois-Moutiers 40 Rue Aristide Gigot 86120 Les Trois-Moutiers 05 49 22 54 02 ambassadeur-du-tri@pays-loudunais.fr www.pays-loudunais.fr
DETAILS	Point d'apport volontaire	Point d'apport volontaire	Parking - Foyer Gigot 86120 Les Trois-Moutiers 05 49 22 54 02 ambassadeur-du-tri@pays-loudunais.fr www.pays-loudunais.fr

La gestion des déchets

Elus des Trois-Moutiers, Concept Ingénierie



A. Tendance

Ordures Ménagères Résiduelles (OMR).

D'après le rapport annuel de collecte des déchets du Pays Loudunais, en 2014, 5 289 tonnes d'ordures ménagères résiduelles (OMR) ont été collectées en porte à porte. On constate une diminution importante des tonnages collectés (-23%) en 15 ans depuis la mise en place de la collecte sélective.

Les déchets recyclables

En 2014, 2 169 tonnes d'emballages recyclables et de papiers ont été collectés soit une augmentation de 5,5% par rapport à l'année 2013. Ceci montre une amélioration de la prise en compte, du circuit du recyclage, des riverains.

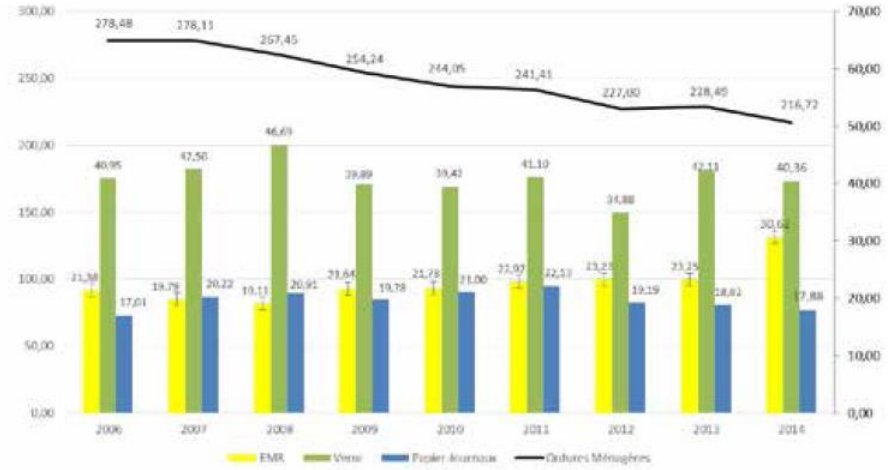
B. Gouvernance

La gestion des déchets des ménages est coordonnée par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), conduit par le Département (2009-2018).

Ce plan a comme objectif notamment la réduction du tonnage des déchets (-4,5%/habitant en 2013 et une estimation de -6%/habitant en 2018), un taux de valorisation de 60% dès 2013 des déchets ménagers (52% en 2007), la réduction de la quantité de déchets ménagers incinérés ou enfouis pour atteindre les objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Évolution des ratios de collecte (kg/an/hab).

Source : Rapport annuel du service de collecte (2014)



Traitement des déchets

Devenir des déchets collectés

Source : Rapport annuel du service de collecte (2014)

Déchets Collectés	Unité de traitement et localisation	Mode de traitement et valorisation réalisée
Ordures ménagères résiduelles	CSDU COVED (Chanceaux-près-loches-37)	Enfouissement
Emballages hors verre	Centre de tri Val Vert Tri (St-Georges-les-Baillargeaux-86)	Tri mécanique et manuel, mise en balle par matériaux, livraison vers les recycleurs
Journaux-Magazines	Centre de de tri Val Vert Tri (St-Georges-les-Baillargeaux-86)	Tri mécanique, livraison vers le recycleur UPM Chapelle darblay
Verre	Centre de Valorisation St Gobain (Cognac-16)	Recyclage direct
Déchèteries		
Déchets verts	Plateforme de compostage SEDE (Ingrandes 86)	Compostage
Tout-venant	CSDND COVED (Champceaux-près-loches-37)	Valorisation matière
Ferrailles	AFM Derichebourg (Châtellerault -86)	Enfouissement
Bois	ECOSYS (37)	Valorisation matière
Gravats	ISDI (Messemé-86)	~~Valorisation matière~~ Enfouissement
Cartons	AFM Derichebourg (Châtellerault -86)	~~Enfouissement~~ Valorisation matière
Déchets diffus spécifiques (huiles minérales, batteries, piles)	Plateforme de regroupement CHIMIREC (86), Screlec	Valorisation matière
Textiles	MEGAPNEUS (37), Aliapur	Valorisation Matière
DEEE	Le Relais (37), Eco TLC	Valorisation Matière
	Ecosystèmes (86)	Valorisation matière ou traitement suivant le type de déchets

Enjeux

- Inciter à produire moins d'ordures ménagères pour faire diminuer le volume stocké en centre de traitement.
- Continuer de réaliser des actions pour faciliter le tri des déchets recyclables.
- Gestion du compostage au niveau des opérations d'urbanisme.

1.3.2 Structure et production d'eau potable

A. L'organisme compétent.

→Source : ARS Poitou-Charentes

La maîtrise d'ouvrage des équipements d'alimentation en eau potable, ainsi que l'exploitation complète des ouvrages et l'organisation du service de l'eau potable, est assurée par le Syndicat « Eau de Vienne ».

Le Comité Local des Trois-Moutiers est rattaché à l'Agence Eaux de Vienne de NEUVILLE de POITOU (Centre d'Exploitation de LOUDUN).

Le territoire comprend 14 communes :

- Berrie - Raslay
- Trois-Moutiers - Roiffe
- Bournand – Saint Leger de Montbrillais
- Curçay sur Dive - Saix
- Glenouze - Ternay
- Morton – Les Trois-Moutiers
- Pouancay - Vezieres
- Ranton

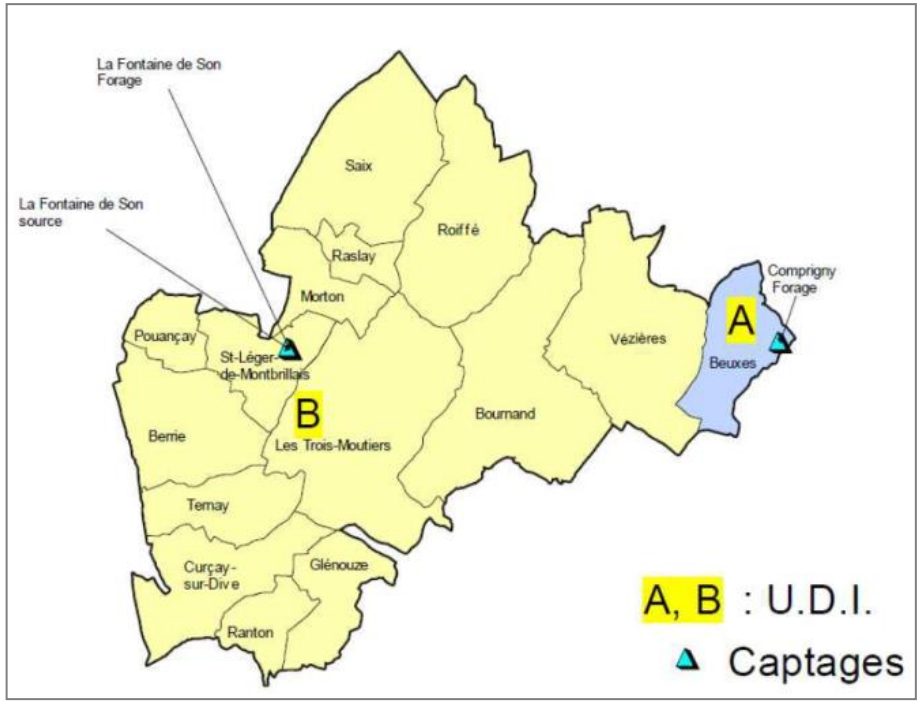
Le nombre total d'habitants du Comité Local s'élevait à **5 916 habitants** lors du dernier recensement (population totale légale en vigueur au 1er janvier 2015 – source INSEE).

B. Origine de l'eau :

L'unité de distribution (B) des Trois-Moutiers/Fontaine de Son est desservie par les captages de la Fontaine de Son qui comprend une source exploitant la nappe libre du turonien et un forage sollicitant la nappe captive du cénomanien.

L'unité de distribution

ARS



Traitement

L'eau pompée, avant d'être distribuée à la population, subit une déferrisation suivie d'une désinfection au chlore gazeux.

Les centres de traitement sont les suivants :

- Déferrisation biologique des Trois-Moutiers capacité 200 m^3/h, exploitée à 170 m^3/h (alimente aussi le Comité Local du Bas-Loudunais et la vente d'eau à la Ville de Loudun).
- Déferrisation biologique de la Fontaine de Son traite les eaux du forage : capacité 40 m^3/h, exploitée à 30 m^3/h.

Qualité de l'eau distribuée

PARAMETRES Moyennes 2012	Limites ou réf. de qualité	UNITES DE DISTRIBUTION	
		A *(Comprigny)*	B *(Fne de Son)*
pH	Entre 6,5 et 9	**7,4**	**7,6**
TURBIDITE (en NFU)	**2**	**0,48**	**0,18**
DURETE (TH en °F)	Néant	**37,8**	**35,8**
FLUOR (en mg/l)	**1,5**	**0,23**	**0,27**
NITRATES (en mg/l)	**50**	**0,0**	**40,5**

Bactériologie : Les analyses microbiologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été **d'excellentes qualités.**

Nitrates : A la *Fontaine de Son*, seules les eaux de la source en renferment des teneurs assez élevées voisines des 50 mg/l en pointe maxi. Les teneurs moyennes en nitrates des eaux distribuées, demeurent **modérées** (UDI **B**) après mélange entre les diverses ressources.

Pesticides : Les recherches sont effectuées sur 80 substances en sortie de l'usine de traitement. A la station de la ***Fontaine de Son,*** il a été détecté essentiellement des **traces de déséthylatrazine (0,03 à 0,05 µg/l)**, inférieures cependant à la valeur limite de qualité fixée à 0,1 µg/l par substance recherchée, au titre du principe de précaution.

Enjeux

- Amélioration de l'efficacité du réseau d'eau potable, en diminuant les volumes d'eau de fuites (un des objectifs de l'article 27 de la loi Grenelle 1 de 2010).
- La présence de fuites sur le réseau induit le pompage, dans le milieu naturel, d'un volume d'eau plus important pour pouvoir répondre à la demande.
- La porosité du réseau peut aussi engendrer des risques de contamination de l'eau potable par intrusion de germes provenant de l'environnement de la canalisation.

C. Le réseau d'eau potable

Le Comité Local est desservi par environ 300 kms de canalisations (+ 27 kms de canalisations appartenant au territoire de l'ex-S.I.R.P.E.L. sur le territoire du Comité Local des Trois-Moutiers), qui alimentent 5 756 branchements (en 2015).

Le nombre d'abonnés pour l'année 2014 est de 3 210 et en augmentation depuis 2005.

Rendement du réseau d'eau potable

→Source : SAGE bassin versant du Thouet – Etat des lieux Octobre 2015

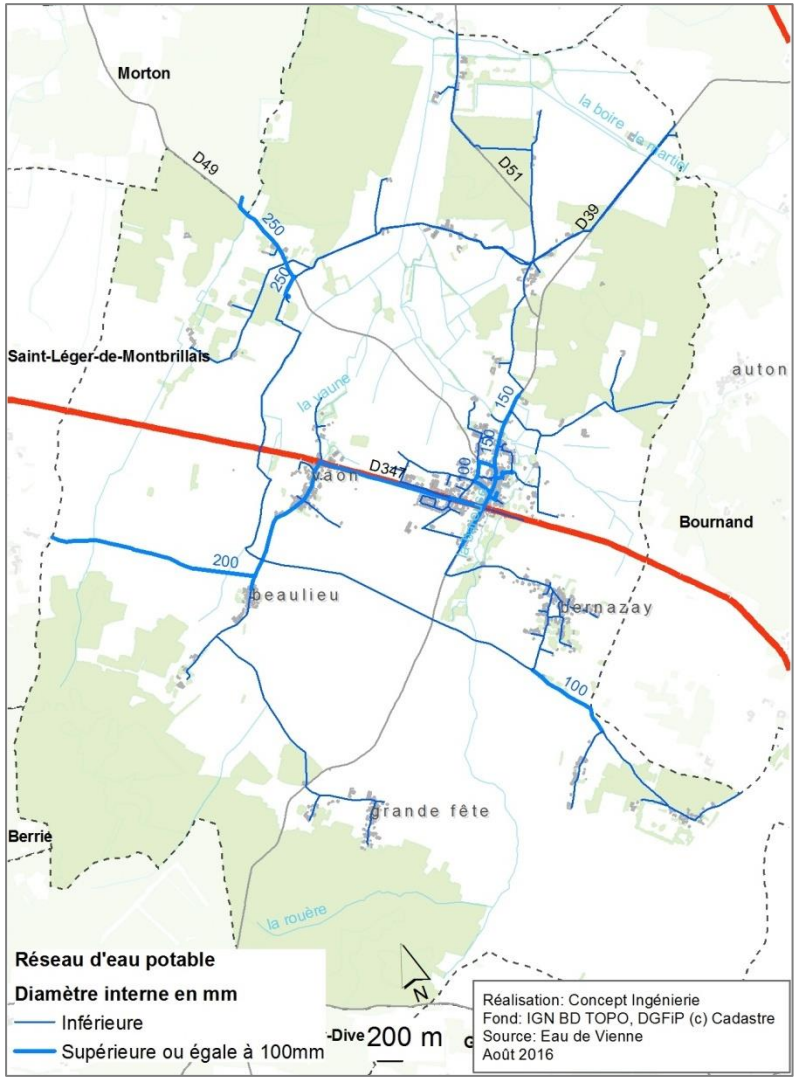
Il s'agit du volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) rapporté au volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution.

Sur la commune des Trois-Moutiers le rendement est de 72,4% (en 2015).

Au vu du rendement moyen de l'ordre de 80% sur le périmètre du SAGE Thouet, et de 74% à l'échelle Nationale, celui de la commune est beaucoup plus faible. Ceci traduit la présence de pertes d'eaux par fuites.

Schéma du réseau d'eau potable

Concept Ingénirie



1.3.3 L'assainissement

→Source : Notice d'incidence environnementale – Projet Center Parcs

La collecte, le traitement et le transport des eaux usées sont assurés par Eaux de Vienne.

A. Le réseau d'assainissement collectif

La commune des Trois-Moutiers dispose d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif (collecte distincte entre les eaux usées et les eaux pluviales).

Le réseau d'assainissement s'étend sur un linéaire total d'environ 7,05 km. Compte tenu de la topographie du bourg, l'installation d'un poste de refoulement a été réalisée, pour acheminer les eaux usées vers la station d'épuration.

Le nombre d'abonnés raccordés au réseau d'assainissement collectif est de :

- 327 branchements,
- 719 habitants raccordés[7]

<u>Qualité du réseau</u> :

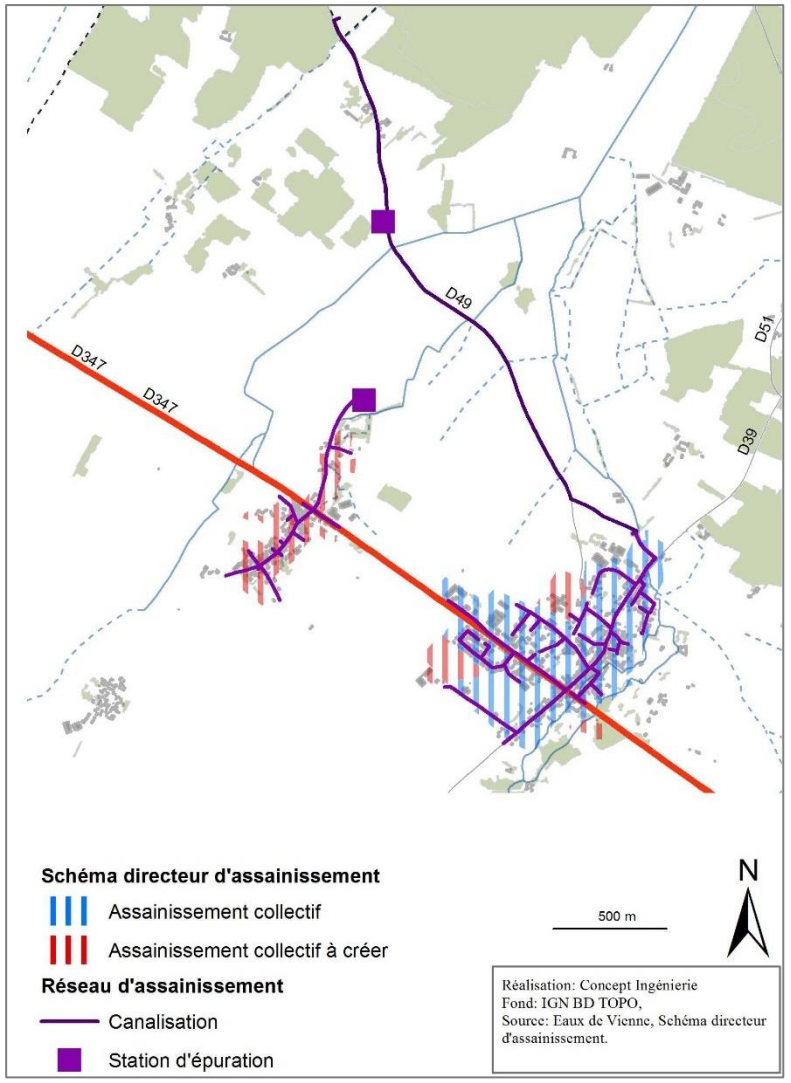
Quelques dysfonctionnements :

- le réseau est soumis à l'infiltration d'eaux claires parasites d'origines météorique ou phréatique.
- de nombreux raccordement des particuliers, au réseau, sont défectueux.

[7] Il s'agit d'une estimation voir RPQS 2014

Schéma du réseau d'assainissement

Concept Ingénirie



B. Capacité nominale de traitement

La filière du bourg

→Source : Notice d'incidence environnementale Centre parcs – Commune de Trois-Moutiers et fiche RPQS 2016., essais de garantie de la station d'épuration communale du 22 juin 2017.

Les estimations de Center Parc étaient de 7 000 EH. Pour la commune des Trois-Moutiers, la quantité d'effluents est évaluée à environ 500 EH.

On a donc une charge d'effluents dans la STEP de l'ordre de 7 500 EH pour une capacité maximale de 8 000 EH. La station d'épuration pourra donc supporter une augmentation d'environ 500 EH soit 400 habitants (1EH = 0,8 habitants).

Les premiers résultats, issus des essais de garantie, donnent une charge de 2 600 EH jour.

Le rejet des eaux traitées s'effectue en période de nappes hautes dans un fossé rejoignant le ruisseau « la Barouze ».

En période de nappes basses, il transite pour partie à travers une saulaie ou sera envoyé en amont du plan d'eau du Center Parcs.

La filière de Vaon

La lagune, de type filtre à sable planté de rhizophytes, a été mise en service en 2005. Sa capacité nominale est de 100 éq/hab, soit une charge brute journalière en DB05 de 9 Kg correspondant à un volume journalier d'effluent de 23 m^3.

Bilan de fonctionnement

RPQS 2016, eaux de vienne.

Ouvrages de traitement (3 ouvrages)				Etat général et/ou GC	Equipements	Performance épuratoire
Steps Communes - codes sandres	Capacité (EH)	Type	Télégérés			
Les trois Moutiers * - *048627450003*	8 000	ORGANICA	1	Tres bon		Passable
Les Trois Moutiers Vaon - *048627450002*	100	FPR	-	Passable	Passable	Passable
Total:	**8100**		**1**			

C. Assainissement individuel

Les habitations implantées dans les hameaux sont gérées par un système d'assainissement individuel.

L'aptitude du sol à l'assainissement individuel est assez satisfaisante sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois, certains secteurs apparaissent inaptes à l'épuration des effluents (sol à hydromorphie temporaire ou permanente) :

- Au Sud-Ouest sur les buttes occupées par le bois de Lantray/Bois du Joyau
- Au nord et les Autres habitats diffus de la Mothe-Chandennier, Chant d'Oiseau, la Hacquinière, Befage, le Nord-Ouest de Bourdigual, Verdigne, le Moulin Gelet et Sainte Christine.

Tout projet de construction ou de rénovation devra comporter une étude de sol à la parcelle afin de définir la filière d'assainissement adaptée.

Une démarche de réhabilitation de l'ANC a été lancée en 2011 par le syndicat Eaux de Vienne. Les installations sont donc en majorité aux normes aujourd'hui. Des contrôles réguliers sont encore effectués.

<u>Gouvernance</u>

- SPANC non créé,
- Gestion du réseau d'assainissement collectif assurée par « Eau de Vienne ».
- Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 1998.

Synthèse

- Une filière d'assainissement apte au bourg.
- La sensibilité du réseau aux eaux parasites va entraîner une dilution et de grandes variations des volumes d'effluents. Il est donc nécessaire d'assurer la rénovation de ce réseau (travaux en cours ou en programmation sur certain tronçon).
- Des secteurs inaptes à recevoir des ANC du fait de la pédologie particulière de la commune.

1.3.4 Le réseau électrique

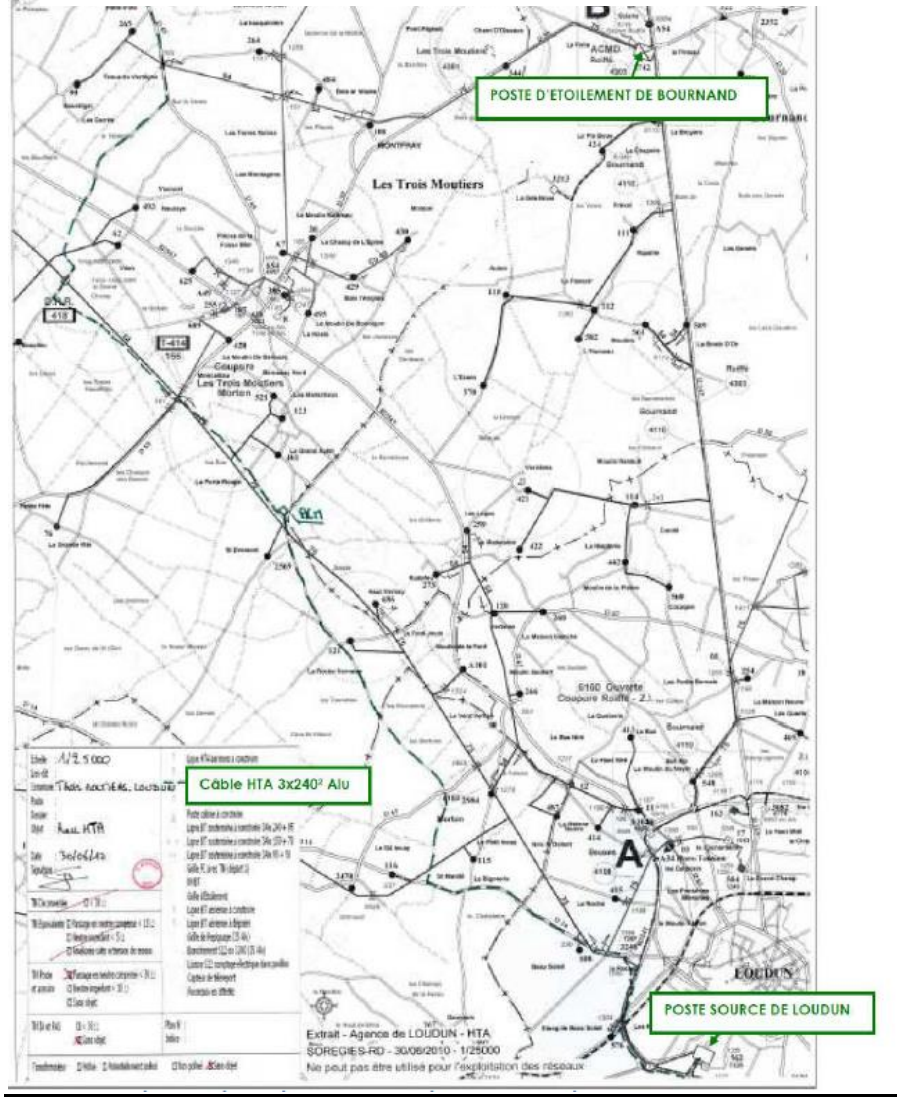
A. État des lieux

Le réseau d'électricité est existant sur l'ensemble de la commune et a été modifié pour subvenir aux besoins du Center Parcs.

Le raccordement est effectué sur le poste de Loudun (90kV/20kV), lui-même alimenté par deux lignes de 90kV indépendantes (Distré et Airvault).

Une alimentation de secours a été mise en place à partir du poste d'étoilement de Bournand qui délivrera une puissance de 4MW maximum.

Schéma du réseau électrique sur la commune des -Moutiers



1.3.5 Le réseau de gaz

État des lieux

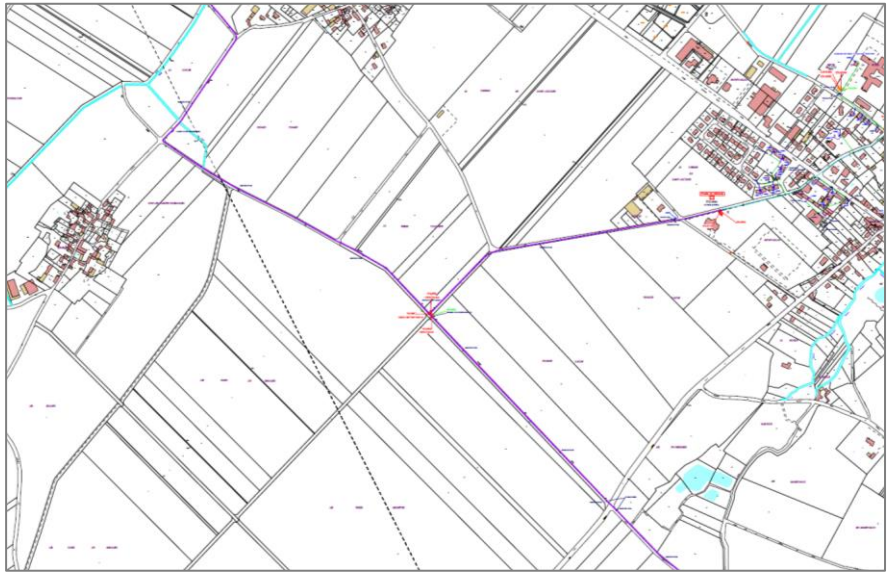
La commune des Trois-Moutiers est raccordée au réseau de gaz de ville. Le tracé du réseau est connu et a été redéfini depuis la mise en place du Center Parcs.

Le réseau sera raccordé au Center Parc.

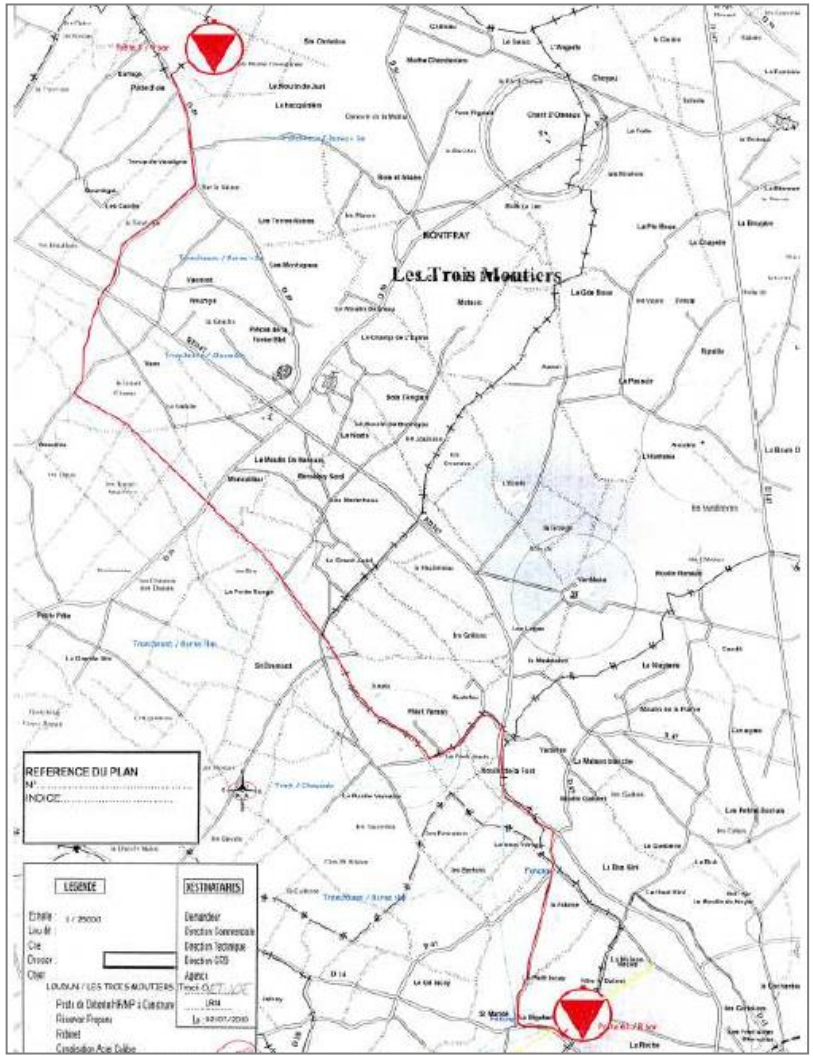
Le réseau, rue de la gidelle, ne génère pas de servitudes, à l'exception du poste de gaz (zone d'exclusion de 3,5m).

Réseau de Gaz de la commune des Trois-Moutiers.

Détail rue de la gidelle



Réseau de Gaz de la commune des Trois-Moutiers.



1.3.6 Les équipements municipaux

A. État des lieux

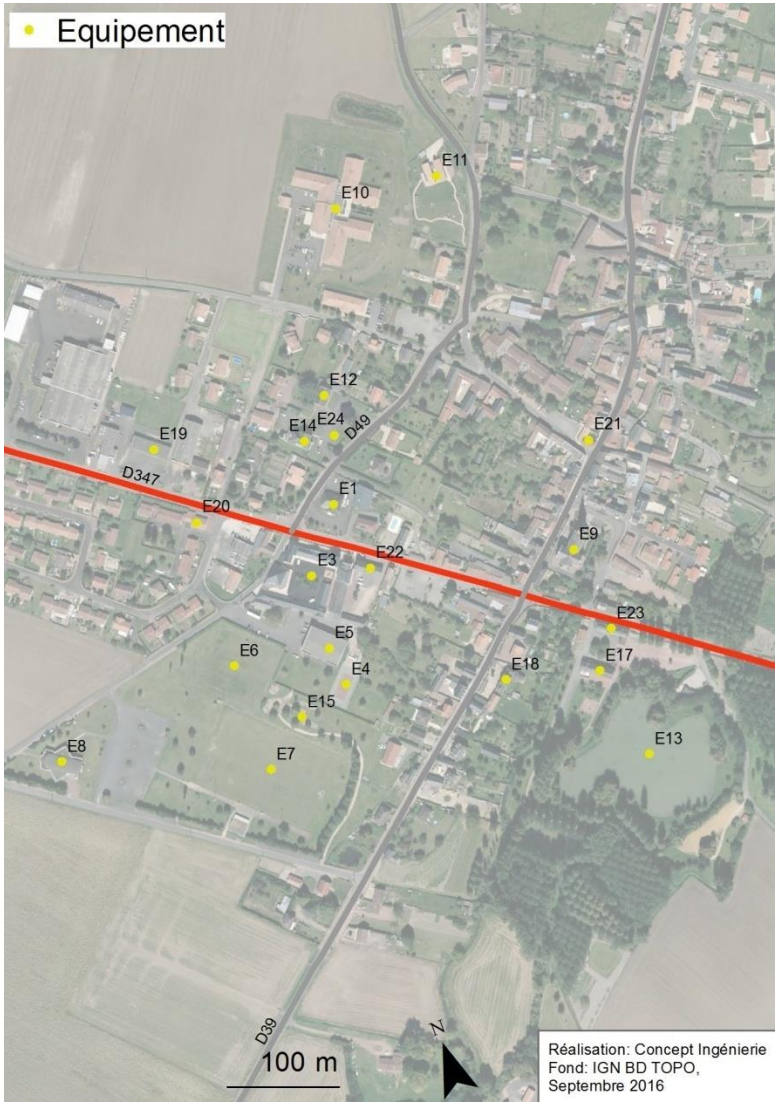
Activité	Identifiant.
Mairie	E1
Déchetterie	E2
École primaire	E3
Terrain de tennis	E4
Gymnase	E5
Terrain de foot	E6
Terrain de foot	E7
Salle cantonale	E8
Eglise	E9
EPHAD	E10
Foyer logement	E11
Étang	E13
La poste	E14
Servitude pour le stade de football	E15
Cimetière	E16
Maison des associations.	E17
École privée fermée	E18
Caserne des pompiers.	E19
Ancienne Gendarmerie	E20
Place du marché/halle	E21
Salle association	E22
Recharge voiture électrique	E24

B. Les projets

La municipalité a plusieurs projets

- Un projet de plate-forme pour camping-car.
- Réhabilitation du gymnase
- Réhabilitation de la Maison des Associations (la Barouze).

Les équipements communaux



1.3.7 Déplacements et transports

A. La desserte routière

→Source : document d'incidence – Aménagement de la liaison entre la RD 347 et la RD 49

La commune est traversée par quelques axes routiers structurants :

- La **RD 347** d'Angers à Loudun, passant par le bourg et le hameau de Vaon, est une voie classée à grande circulation, depuis le décret du 31 Mai 2010. On y observe un trafic moyen de l'ordre de 6 950 véhicules par jour en 2014, dont 21,5% de poids lourds.
    - La traversée de la voie peut s'avérer difficile pour les personnes plus jeunes et les plus âgées du fait de la vitesse des véhicules et des flux importants.
- La **RD 39** de Thouars à Chinon, assez fréquenté avec un trafic moyen journalier de l'ordre de 1 260 véhicules (en 2014).
    - Des difficultés de stationnement le long de cet axe.
- La **RD 49** reliant le bourg des Trois-Moutiers à Raslay, faiblement fréquentée avec en moyenne 380 véhicules par jour (en 2014). La voie est aujourd'hui déclassée. Il s'agit d'une voie partagée (cyclistes et desserte locale).
- La **D 14** en limite Sud de la commune, axes Loudun-Ternay.

B. Les cars

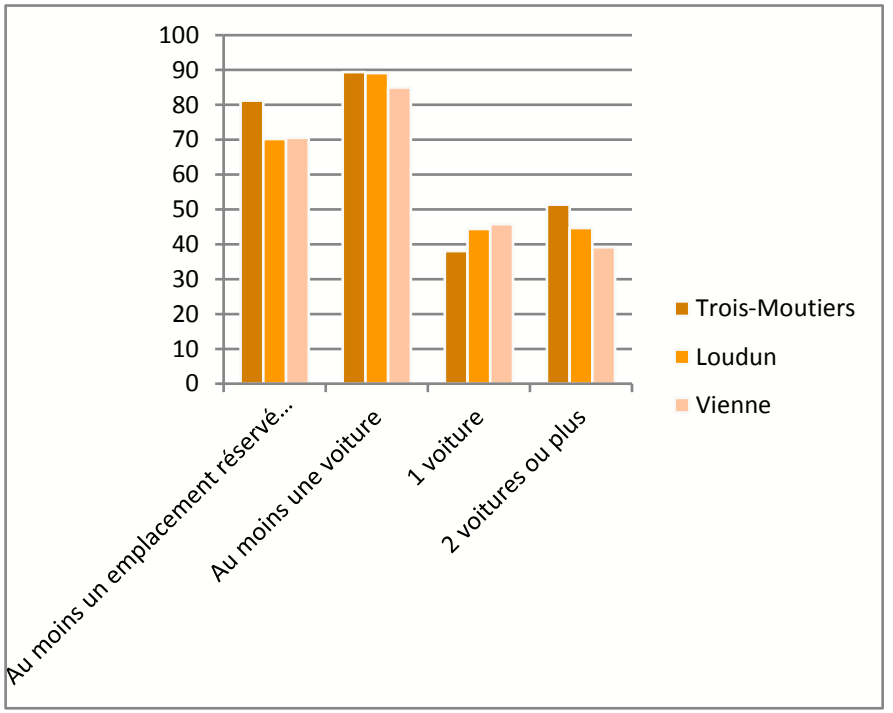
La commune dispose de 5 arrêts de bus scolaires vers Loudun le matin et le soir, empruntables par les voyageurs.

La ligne Loudun-Saumur réalise également un arrêt matin et soir sur la commune du lundi au vendredi, hormis le mercredi où le car dessert la commune sur l'heure de midi.

Une mobilité individuelle dominante.

Le taux d'équipements en voiture.

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



C. Les aires de stationnement

Les parkings pour automobile

Numéro	places
Parking 1	100 (approximation).
Parking 2	30
Parking 3	20
Parking 4	28
Parking 5	4
Parking 6	6
Parking 7	20
Parking 8	23
Parking 9	25

Il n'y pas d'aire de covoiturage spécifique sur la commune.

Les parkings pour vélos

2 parkings pour vélos sont localisés sur la commune à proximité de la Boulangerie, de la Mairie et des écoles.

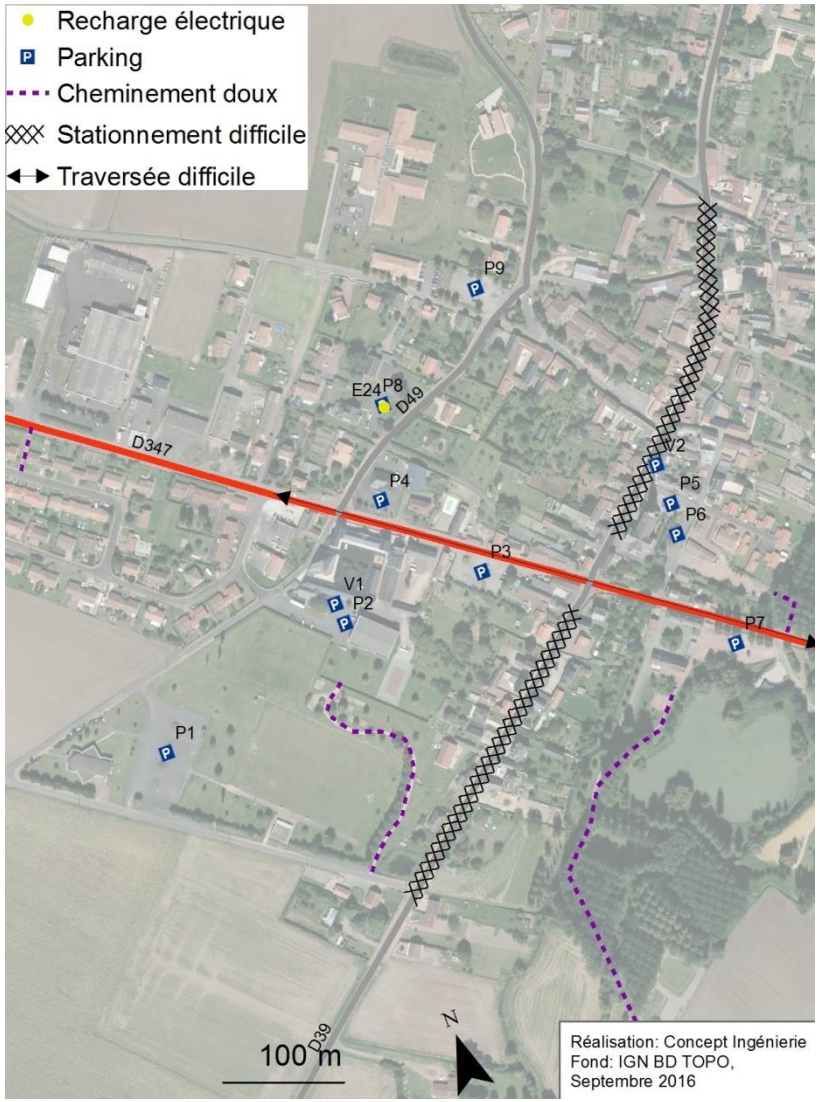
D. Les chemins de randonnée.

Un circuit, le circuit des dolmens est balisé aux Trois-Moutiers.

Synthèse

L'automobile est le principal mode de déplacement : Comment assurer la mobilité de tous dans le cadre d'un renchérissement des coûts énergétiques ?

Les services à la mobilité



2 État initial de l'environnement.

2.1 Les ressources naturelles

2.1.1 Climat

La situation géographique de La Vienne, au centre-ouest de la France, à proximité de la façade atlantique lui permet de bénéficier d'un climat océanique.

Au vu des évolutions climatiques, la ressource en eau est vulnérable. En effet, si la température moyenne annuelle augmente, les besoins en eau, pour les activités d'origines anthropiques, vont augmenter aussi.

A. Précipitations

→Sources : Météo-France (station météorologique de Poitiers-Biard : Normales 1971 – 2000 ; station météorologique de Loudun : données 1969 - 1998)

1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10.	11	12	Total
50,8	58,2	46,9	49,4	59,8	39,4	43,8	42,3	49,9	53,0	64,4	63,2	630,9

La hauteur moyenne annuelle de précipitation est comprise entre 580 et 730 mm.

Les précipitations se concentrent en automne et en hiver. Le mois de Mai est aussi un mois très pluvieux.

Un déficit hydrique est souvent constaté de juin à septembre inclus : moins de 50 mm d'eau/mois.

B. Température

L'analyse globale des températures moyennes mensuelles du territoire traduit les caractéristiques du climat océanique : un hiver plutôt doux et un été tempéré.

La température moyenne annuelle, entre 2000 et 2008 sur la station de Loudun, est comprise entre 17°C et 7,2°C. Les moyennes mensuelles restent positives tout au long de l'année, avec des minimales en décembre de l'ordre de 1,8°C et des maximales en juillet de l'ordre de 25,6°C.

C. Vent

L'influence de l'océan atlantique prédomine avec des vents de secteur Sud-Ouest de vitesse moyenne, relativement faibles, majoritairement inferieurs à 4 m/s soit environ 15 km/h.

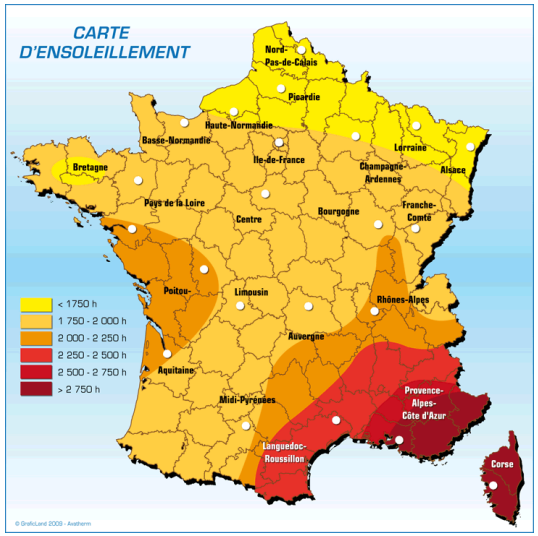
Les vents les plus fréquents ont une vitesse de 2 à 4 m/s (entre 7,5 et 15 km/h). Les vents dont la vitesse est supérieure à 8 m/s (30 km/h) sont rares. La vitesse maximale de l'ordre de 80 km/h est ressentie 10 jours par an en moyenne

D. Ensoleillement

Le département de la Vienne a une durée d'ensoleillement annuelle moyen d'environ 1870 heures.

Cette durée d'insolation est proche de la moyenne Française de l'ordre de 1 900 h/an avec un maximum de 2 900 h/an et un minimum de 1600 h/an.

→Relevé observé de 1970 à 2000, à la station météorologique de Poitiers-Biard (86)



Ensoleillement (h)	74	96,9	159,6	169,4	209,9	217,4	242,5	252,2	179	122,8	83,5	59,3	**1 866,5**

Enjeux

- Au vu de la moyenne annuelle d'ensoleillement du département de la Vienne, quelques perspectives de valorisation énergétique sont envisageables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques).

2.1.2 Caractéristiques physiques

A. Topographie

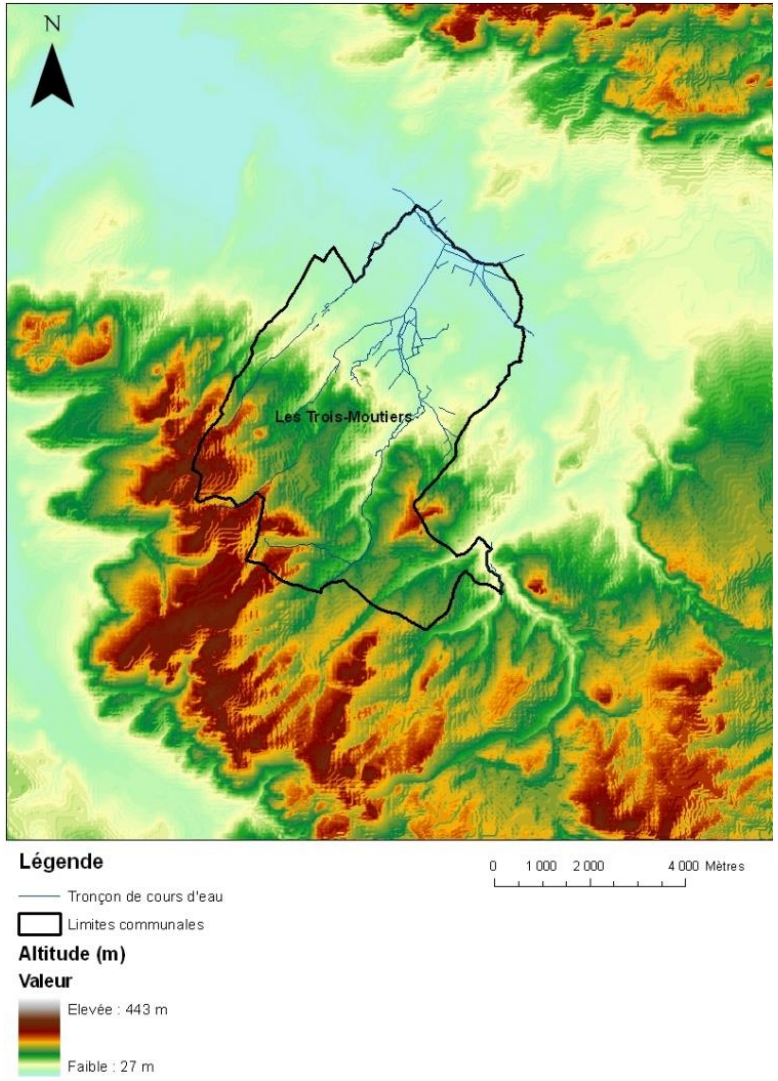
La commune des Trois-Moutiers correspond à un plateau d'une altitude qui varie entre 90 et 120 mètres NGF, mais coupé par des vallées, d'où une topographie globalement vallonnée. Les pentes générales sont de l'ordre de 2 à 5% ; mais sont localement plus marquées et forment des coteaux.

Enjeux

- La topographie étant très faible sur la commune, il n'y a pas de réels enjeux identifiés. Cependant, les secteurs à plus forte pente (de l'ordre de 5%), peuvent être soumis à l'érosion hydrique, si les sols sont fragilisés par l'activité de l'homme (non rotation des cultures, aucun apport d'amendement, surpâturage, effets des engins lourds etc..).

La topographie

IGN BD TOPO



B. Contexte géologique

L'histoire géologique du département de la Vienne est liée à la présence d'un haut-fond appelé « Seuil du Poitou » reliant le Massif Central à la Bretagne. Ce haut-fond séparait le Bassin Parisien et le Bassin Aquitain.

La commune des Trois-Moutiers est située au Sud-ouest du Bassin Parisien. Le sous-sol est composé de sols de calcaire et de tuffeau constitués aux secondaires et tertiaires.

Ces formations sont composées de calcaires et marnes du Crétacé recouverts localement par des dépôts sablo-argileux du tertiaire.

C. Contexte pédologique

Sous le recouvrement (terre végétale ou localement remblais), les terrains sont principalement argileux en surface puis argilo-sableux à sableux sur 3 à 4 m de profondeur. Ceci traduit une homogénéité pédologique globale du site.

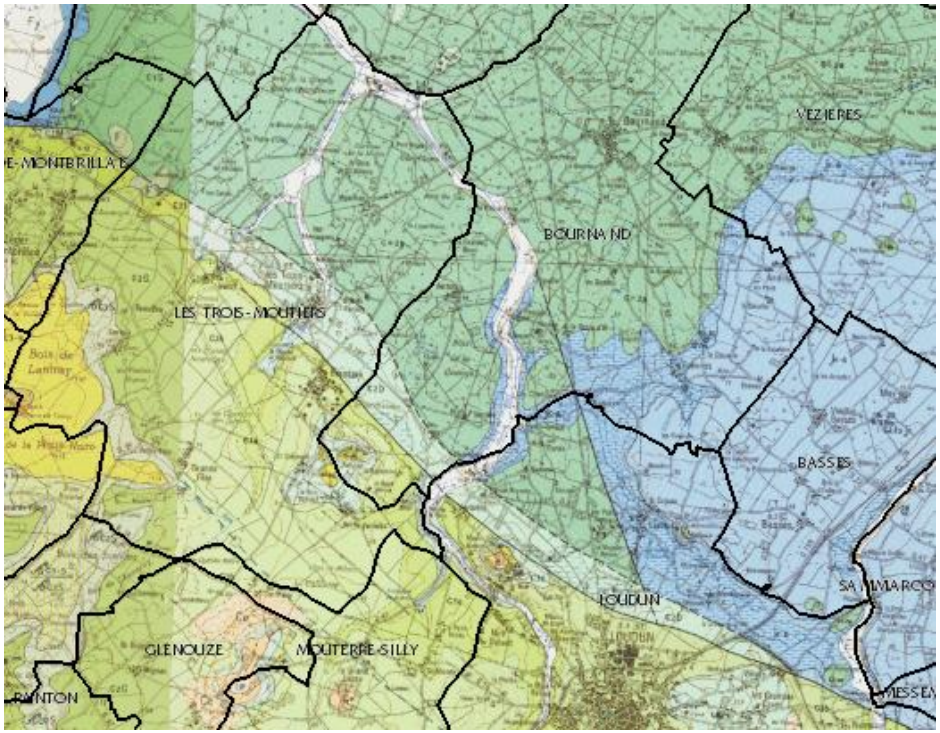
Les argiles sont sensibles à l'eau et pratiquement imperméables au contraire des facies plus sableux.

On observe généralement deux types de sols sur le secteur :

- Des sols à pseudogley caractéristiques d'une hydromorphie temporaire au niveau de l'implantation du cours d'eau du Bourdigal,
- Des sols bruns dans le reste du périmètre : sols typiques des forêts et des prairies des régions tempérées se développant aussi bien sur sols siliceux que calcaires.

La Géologie

Extrait des cartes géologiques du BRGM, échelle 1/50000



	A(e)c3-5	Sables et grès à spongiaires (Coniacien - Santonien - Campanien altérés au Tertiaire)
	A(e)c2S	Sables fins glauconieux (Turonien, partie supérieure, altéré au Tertiaire)
	c2G	Craie micacée glauconieuse (Turonien, partie moyenne)
	c2I	Craie blanche à Inocérames, marne blanche (Turonien, partie inférieure)
	C3b	Turonien (partie moyenne) : Craie micacée ("Tuffeau blanc")
	C3a	Turonien (partie inférieure) : Craie à Inocérames
	C2b	Cénomanien : Craie, marnes blanches ou vertes à Huîtres
	C1-2a	Cénomanien : Sables verts ou roux, plus ou moins argileux,
	Fz	Alluvions modernes : Limons, sables et graviers

Capacité d'infiltration

Sur la commune des Trois-Moutiers :

- Les sols sains et perméables se situent au Sud de la RD 347, dans une bande orientée ouest-est.
- La partie Nord de la commune est concernée par des sols qui présentant une stagnation de l'eau dans les 40 premiers centimètres du profil. C'est une contrainte agronomique de premier ordre, l'assainissement de ces sols est un élément essentiel de leur mise en valeur.
- Les sols en bordure de la Petite Maine présentent, sur une bande de 200 à 250 m de large, une hydromorphie permanente, avec la présence d'un gley à plus de 80 cm.

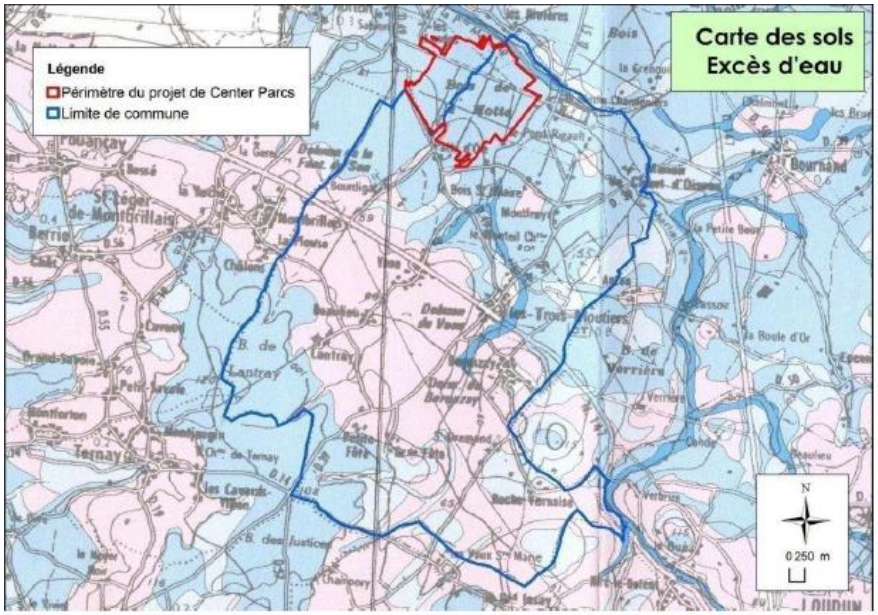
Au regard des excès d'eau de la commune des Trois-Moutiers, on peut en déduire que les sols n'ont pas une très bonne capacité d'infiltration. En effet, des horizons imperméables sont situés entre 40 et 80 cm de profondeur entrainant une stagnation de l'eau au niveau des couches supérieures.

Interdépendance

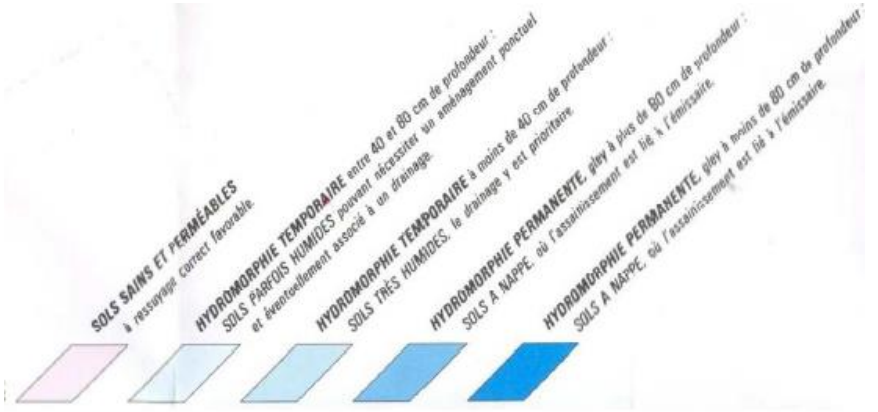
- La plupart des sols sains sont présents sur les zones agricoles. Cependant, les sols possédant l'hydromorphie la plus importante se situent au niveau des zones potentiellement habitées. Pour cela, ces sols doivent être remaniés (drainage) pour être valorisés.
- L'imperméabilisation de certaines zones va modifier de manière irréversible la capacité d'infiltration des sols et les écoulements de l'eau météorique. De plus, le SDAGE fixe l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, s'il n'existe pas de réseau de collecte.

La carte des excès d'eau.

Chambre d'agriculture de la Vienne.



Cartes des contraintes liées à l'excès d'eau feuille de Loudun 1/100 000 – Chambre d'Agriculture de la Vienne



2.1.3 Les réseaux hydrographiques

Le territoire des Trois-Moutiers appartient au bassin hydrographique de la Loire.

Elle est concernée par le sous-bassin de la Petite Maine.

Sur le territoire communal sont recensés de nombreux cours d'eau, pour la plupart canalisés et qualifiés de temporaires.

La commune contient environ 17,1 km de cours d'eau, comprenant principalement :

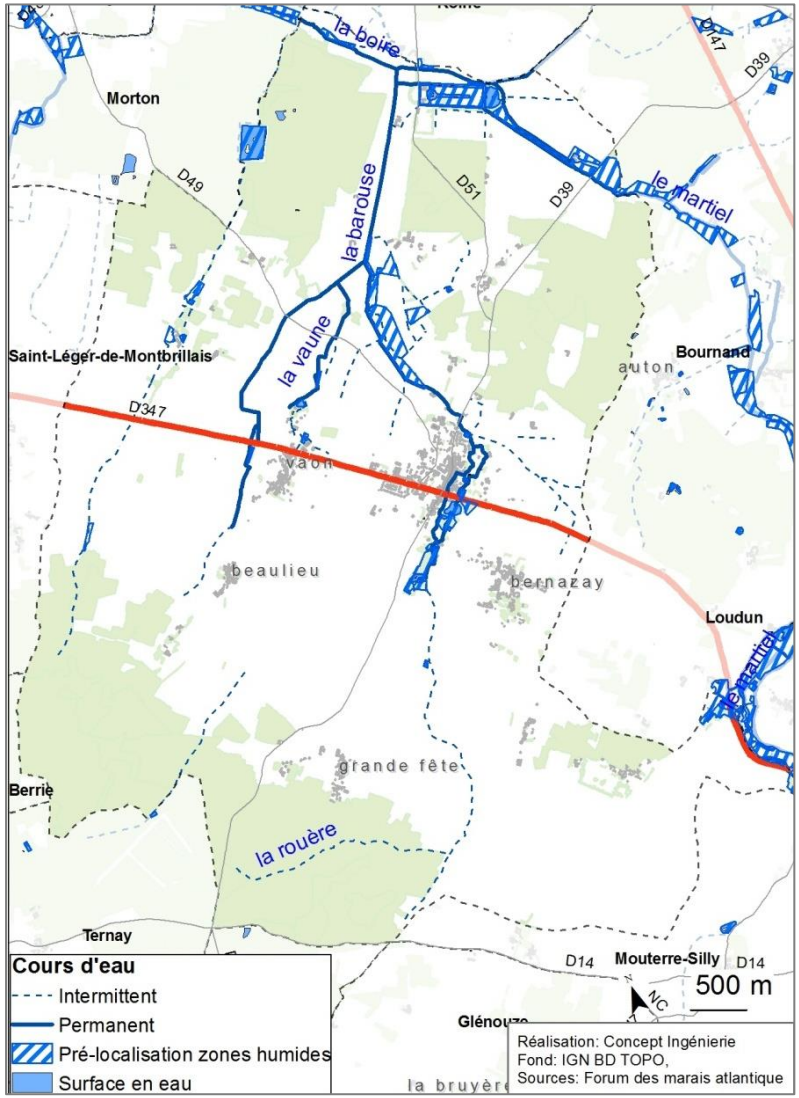
- *La Barouze,* sur une longueur de 8,1 km, s'écoule à l'Est de la commune. Elle est le résultat de la confluence de plusieurs ruisseaux situés en amont et se jette dans la Boire à proximité du château de la Mothe-Chandeniers,
- *La Boire sur une longueur de 3,1 km,*
- Le Martiel ou Petite Maine sur une longueur de 2,5 km, affluent de la Dive et conflue vers le Thouet, prend sa source au sud-ouest de Loudun,
- *La Rouère* sur une longueur de 2,1 km,
- *La Vaune* sur une longueur de 1,3 km, affluent de la petite Maine, s'écoulant dans la partie Nord-ouest de la commune,
- Le Bourdigal a bénéficié de travaux de recalibrage important dans le cadre de l'implantation du Center Parcs.

A. Les zones humides

Sur l'ensemble de la commune aucun inventaire des zones humides n'a été réalisé. Cependant, une pré-localisation de ces zones existe et permet de donner un ordre d'idée des zones potentiellement humides.

Au vu de la carte ci-dessus, il n'existe que très peu de surface potentiellement en zones humides sur la commune des Trois-Moutiers.

Le réseau hydrographique et les zones humides



B. Classement en zones spécifiques

Zones de répartition des eaux

Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Elle constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau. Elle suppose au préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et si nécessaire de sa réduction en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre.

La commune des Trois-Moutiers se situe aussi en zone de répartition des eaux superficielles du département de la Vienne (arrêté préfectoral du 05/04/2011).

Les Zones vulnérables

Les zones atteintes par la pollution :

- Les eaux souterraines et les eaux douces superficielles, notamment celles servant au captage d'eau destiné à la consommation humaine, dont la teneur en nitrate est supérieure à 50 milligrammes par litre,
- Les eaux des estuaires, les eaux côtières et marines et les eaux douces superficielles qui ont subi une eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

Les zones menacées par la pollution :

- Les eaux souterraines et les eaux douces superficielles, notamment celles servant au captage d'eau destiné à la consommation humaine, dont la teneur en nitrate est comprise entre 40 et 50 milligrammes par litre et montre une tendance à la hausse,
- Les eaux des estuaires, les eaux côtières et marines et les eaux douces superficielles dont les principales caractéristiques montrent une tendance à une eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

La commune des Trois-Moutiers est située en zone vulnérable aux nitrates de la Vienne depuis l'arrêté préfectoral de 1994.

2.1.4 Eaux souterraines

A. État des lieux

Les nappes existantes dans le secteur sont les suivantes :

- Réservoir Oxfordien : Captif sur tout le secteur, ses eaux font l'objet de nombreux captages dont certains pour l'alimentation en eau potable (les puits des Trois-Moutiers et captage de la Fontaine de Son). De par sa position il ne reçoit pas les pollutions superficielles.
- Réservoir Cénomanien sableux : Par sa nature sableuse, donc filtrante, la qualité bactériologique est bonne. En position captif, le réservoir est bien protégé contre les pollutions ; il est vulnérable en position libre.
- Réservoir Turonien : Cette nappe, située sur le plateau, alimente les sources qui émergent sur les pentes. La nappe turonienne est vulnérable aux pollutions tant bactériologiques que chimiques en raison de la perméabilité en grand de la roche réservoir et de l'absence de formations de couvertures protectrices : les contaminations peuvent s'y propager rapidement sous les formations sénoniennes, elle peut s'avérer néanmoins moins sensible en raison du recouvrement semi-imperméable.
- Réservoir Alluvial : La nappe alluviale est le siège de pollutions diverses, avec une vulnérabilité forte aux pollutions chimiques, plus faible envers les pollutions bactériologiques en raison de sa nature filtrante. Il s'agit d'une zone de réception des pollutions de surface, notamment des activités anthropiques liées à l'agriculture, entrainant une forte concentration en nitrate.
- Réservoir du Dogger : Cet aquifère est captif sur toute la commune. Profond, il a été atteint par certains forages d'irrigation (La Mothe-Chandeniers et Bournand). De par sa position captive et profonde, il est protégé contre les pollutions sur le territoire communal des Trois-Moutiers.

→Source OIEau- SANDRE 2011-Agences de l'eau Poitou-Charentes

La commune des Trois-Moutiers se situe sur les aquifères suivants :

- - Cénomanien Argileux à 49%
- - Cotes De Loire / Butte Crayeuse à 51%

B. Aspects quantitatifs

Les débits exploitables des aquifères présents sur la commune varient de 10 à 200 m^3/h pour les réservoirs turoniens contre jusqu'à 350m^3/h pour l'Oxfordien. Les profondeurs d'exploitation sont également variables avec une vingtaine de mètres pour les aquifères oxfordiens, contre 130 m pour ceux du Dogger.

La recharge de l'aquifère se fait par la pluviométrie (pour les nappes libres), le drainage des principaux cours d'eau sur les différents affleurements et les échanges locaux entres nappes (pour les nappes captives).

C. Aspects qualitatifs

Les sols du secteur étant dans l'ensemble de nature perméable, on retrouve beaucoup de réservoirs avec des taux de nitrates supérieurs à la norme (50 mg/L).

D. Périmètre de protection

La commune des Trois-Moutiers est alimentée en eau potable depuis les captages de La Fontaine de Son (source et forage) situés à Saint Léger de Montbrillais.

Une partie du territoire de la commune des Trois-Moutiers est concernée par des périmètres de protections de captages utilisés pour l'alimentation en eau potable. Le secteur concerné est situé à l'ouest de la commune au-delà du village de Vaon en limite de Saint-Léger-de-Montbrillais.

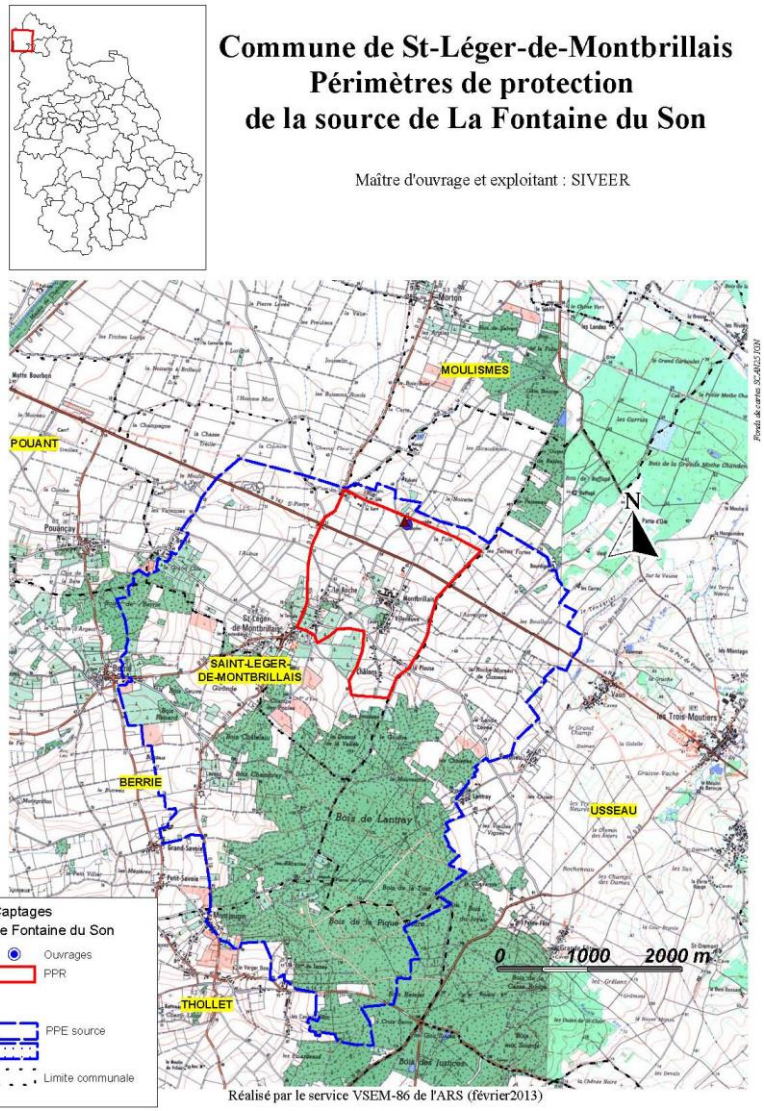
Ces périmètres qui ne sont soumis qu'à la réglementation générale, constituent néanmoins une zone de vigilance pour les services de la Police de l'Eau.

E. Interdépendance

Au vu du périmètre de protection situé à proximité des limites communales, il est donc indispensable de contrôler et de maîtriser les rejets d'eau provenant en particulier de l'assainissement.

Enjeux

- Une eau souterraine moyennement vulnérable vis-à-vis des pollutions superficielles d'ordres bactériologiques (nappe du Cénomanien), mais beaucoup plus vulnérable aux pollutions d'ordres organiques et minérales (liées aux activités agricoles).



2.1.5 Les ressources énergétiques

A. Énergie éolienne

La région Poitou-Charentes dispose d'un fort potentiel éolien. Une charte régionale et départementale a donc été élaborée afin d'encadrer l'implantation des éoliennes sur le territoire.

- Au regard du Schéma régional de l'éolien, la commune des Trois-Moutiers a été retenue comme territoire favorable au développement éolien.

Cependant la commune présente des zones d'exclusion liées aux périmètres de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques. De ce fait aucun parc ou projet éolien n'existe sur le territoire communal.

B. Energie solaire

→Source : Agence France énergie – commune des Trois-Moutiers

Etat des lieux

- 4 projets de panneaux photovoltaïques sur bâtiments agricoles ont été accordés entre 2010 et 2014 pour une surface totale de panneaux photovoltaïques d'environ 3 700 m² sur la commune des Trois-Moutiers.

- Le Nord de la Vienne reçoit entre 1 750 heures à 2 000 heures d'ensoleillement par an. Ce qui correspond à une zone climatique 2 et à un potentiel énergétique entre 1 220 et 1 350 kW/m²/an.

Il est possible de valoriser l'énergie solaire de deux manières : soit grâce à des panneaux solaires thermiques (production d'eau chaude) ou grâce à des panneaux photovoltaïques (production d'électricité). Cependant il est indispensable de prendre en compte le périmètre de protection des bâtiments historiques. En effet, l'installation de panneaux solaires peut être interdite dans un rayon de 500 m d'un monument historique classé.

C. Méthanisation

État des lieux

Une usine de méthanisation est en projet pour alimenter le parc de loisirs en énergies renouvelables à 70 %. Le site devrait s'implanter à Champory à proximité des Trois-Moutiers. Une canalisation de gaz de 14 km, reliera Center Parcs à la conduite principale de gaz à partir de Saint-Mandé (route Loudun-Insay) via la Roche Vernaize et Vaon.

Au total, pour fournir le gaz désiré, **22 000 tonnes de déchets organiques** devront être traitées chaque année, soit environ 100 tonnes par jour d'approvisionnement constituées uniquement de paille et de déjections animales (93 %) et de tontes d'herbe.

Une fois la fermentation effectuée et le gaz produit, le « digestat » de 20 000 tonnes (14 000 tonnes solides, 6 000 tonnes liquides) sera restitué aux agriculteurs comme engrais naturel inodore sur une superficie de 2 500 ha, livré dans un rayon de 15 km.

Le méthane produit (équivalant 650 kW), permet de chauffer environ 500 cottages (sur 800 créés).

→Elle produit 16 GWh d'énergie par an, ce qui est l'équivalent de la consommation en énergie électrique de 8.000 habitants.

D. Biomasse

La biomasse constitue la première source d'énergies renouvelables produites en France, devant l'énergie hydraulique, éolienne et géothermique. Les ressources de biomasse sont classées en plusieurs catégories selon leur origine.

Sur la commune des Trois-Moutiers, les sources potentielles de biomasse sont :

- Le bois et les sous-produits du bois,
- Les produits issus de l'agriculture (résidus et effluents agricoles),
- La déchetterie.

La filière bois (source de la biomasse)

Le bois représente la principale source de biomasse. C'est un combustible performant, renouvelable et propre, à condition d'utiliser un produit de qualité dans des chaudières performantes. Outre le bois bûche, qui représente encore 90% du volume utilisé, des produits comme la plaquette ou le granulé se développent.

Le taux de boisement de la commune est de 28,88%, avec 1 037 hectares de surface forestière totale.

Certains de ces bois sont exploités pour le bois de chauffage.

Interdépendance

La consommation de bois doit être raisonnée pour ne pas endommager cette ressource aux multiples enjeux. En effet, en plus d'une valeur pécuniaire, le bois (les haies et forêts) à une forte valeur environnementale. C'est le support de vie de nombreuses espèces de faune et de flore.

Dans ce sens une gestion des coupes de bois est indispensable pour assurer une valorisation de cette filière à long terme.

E. Géothermie.

État des lieux

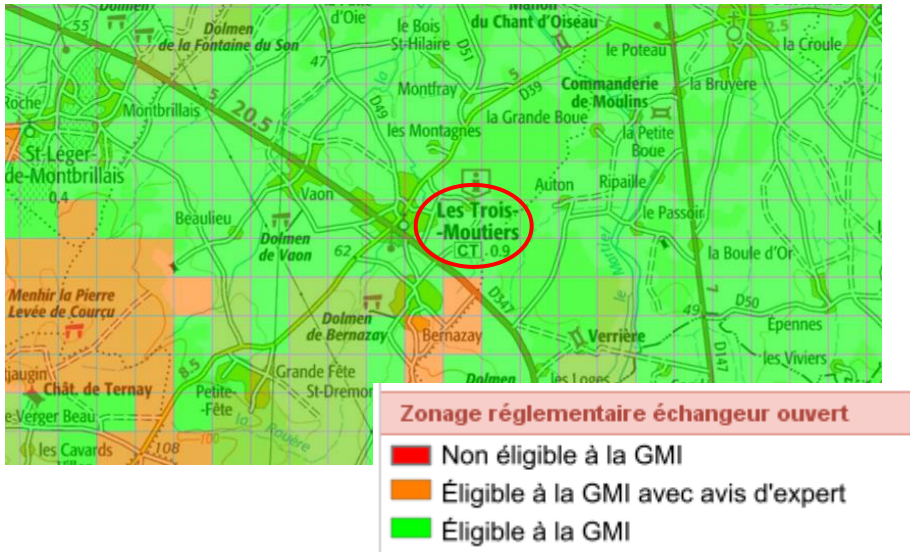
La géothermie est l'utilisation de l'énergie du sous-sol, plus la profondeur est grande, plus la chaleur est élevée : en moyenne 3° tous les 100m.

La géothermie peut servir à la fois pour la production de chaleur et la production d'électricité.

La géothermie sur la commune, concerne l'exploitation de deux types de ressources :

- L'énergie présente naturellement dans le sous-sol,
- L'énergie présente dans les différentes aquifères.

Elle nécessite la mise en place de pompe à chaleur qui prélève cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température adéquate pour le chauffage des habitations par exemple.



Synthèse

- Une bonne valorisation des déchets organiques des agriculteurs en créant du biogaz.

La commune dispose d'un bon potentiel pour le développement :

- De l'énergie éolienne.
- De la valorisation du bois/énergie
- Du développement de l'énergie solaire.

Enjeux

- Comment concilier développement des énergies renouvelables avec la préservation du patrimoine naturel et agricole ?

2.2 Le patrimoine naturel

La commune des Trois-Moutiers n'est pas concernée directement par un zonage ou par une mesure réglementaire relevant de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), de type Site, Natura 2000, arrêté de biotope, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux).

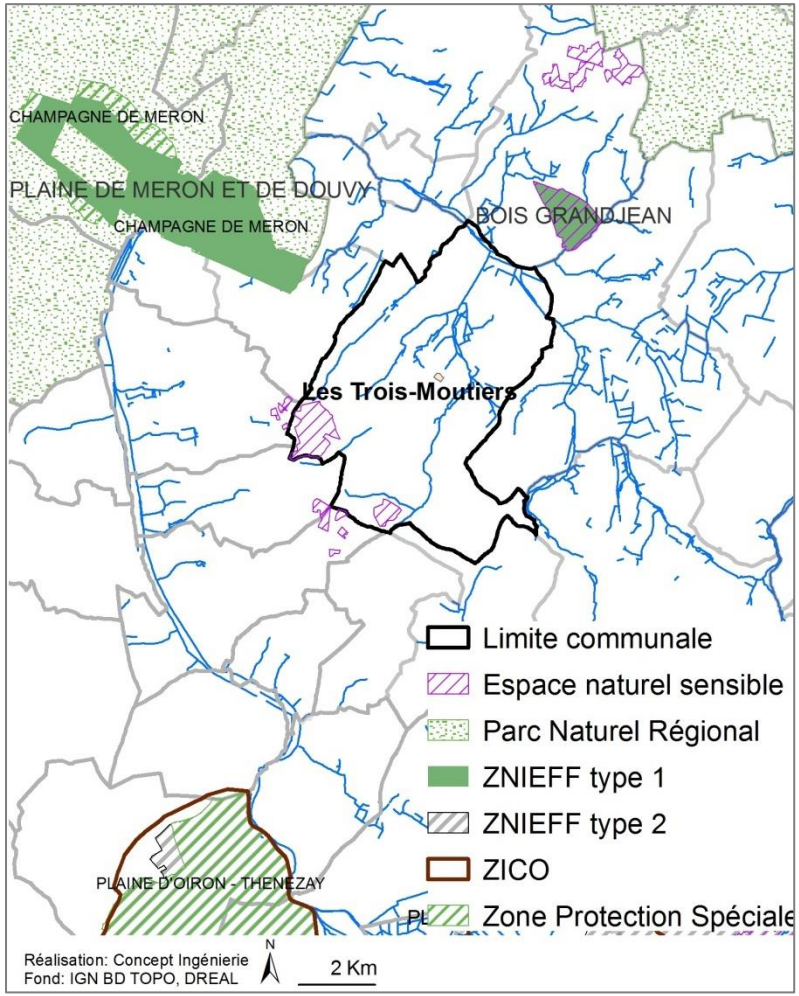
Cependant, certains périmètres de protection ou d'inventaire de la biodiversité sont présents à moins de 2 kms des limites communales.

Ces zones sont les suivantes :

- Deux ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle à Intérêt Faunistique et Floristique) : « Bois du Grandjean » sur la commune de Roiffé à l'Est et la « Plaine de Méron et Douvy » située à Pouançay et Saint-Léger-de-Montbrillais.
- Deux sites Natura 2000 : « Champagne de Méron » situé à l'Ouest sur le département du Maine et Loire, et la « Plaine d'Oiron–Thenezay » présentant de grands intérêts ornithologiques (secteur important pour les oiseaux de plaines).
- D'une ZICO – ZPS « Plaine d'Oiron Thénezay », située au Sud-Ouest de la commune.
- Deux espaces naturels sensibles, le Bois de Lantray/Bois des Justices (landes).

Les zonages réglementaires

DREAL



2.2.1 Les ZNIEFF

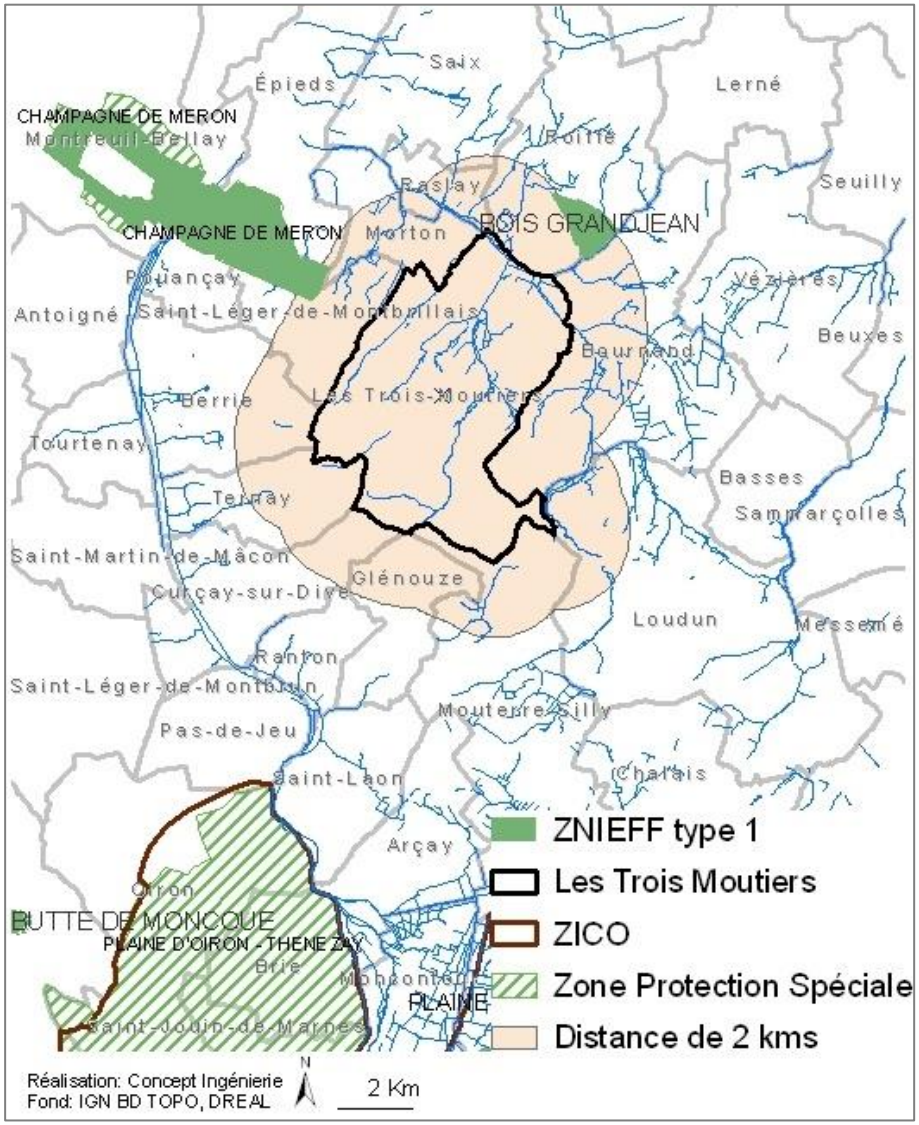
Les ZNIEFF sont les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique. Ces zones ont été recensées en France à partir de 1982. Cet inventaire avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel ;
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés, et offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zonages réglementaires

DREAL



A. ZNIEFF de type 1 « Bois de Grandjean »

Source : Pégase Poitou Charente – Bois de Grandjean

Description

La nature très particulière de ces sols (*On y observe une alternance de sols sableux à argilo-sableux intercalés de niveaux marneux, profonds, acides ou neutres, arides ou hydromorphes selon les secteurs)*, qui couvrent près de 55 000ha dans le nord de la Vienne, a généré le développement d'une flore très originale et très diversifiée.

Intérêt de la zone

Les conditions pédologiques originales expliquent le fort intérêt botanique de tout ce secteur, dont une partie seulement a été explorée et a déjà livrée 6 espèces végétales présentant un fort intérêt patrimonial dans le contexte régional : Arabette Glabre (*Arabis glabra),* Avoine de Loudun (*Avenula lodunensis),* Laser à feuilles larges (*Laserpitium latifolium*), Orchis singe (*Orchis simia)*, Peucédan des montagnes (*Oreoselinum nigrum)*, Véronique d'Orsini (*Veronica austriaca).*

La faune du site est à ce jour inconnue.

Vulnérabilité

Les pressions qui peuvent s'exercer sur ce milieu, sont d'ordre anthropique. En effet, l'influence de l'homme sur le développement ou le choix d'implantation de certains végétaux peut détruire ce milieu pourtant très riche.

Bois de Grandjean

DREAL



Enjeux

- On ne retrouve pas ce type de biotope au sein du territoire communal des Trois-Moutiers,
- Cependant, au vu des évolutions climatiques (hausses des températures) ce biotope d'origine méditerranéenne ne peut que se développer et s'étendre à d'autres territoires de même caractéristiques.

B. ZNIEFF de type 1 « Plaine de Méron et Douvy »

Source : DREAL Pays de la Loire – Plaine de Méron et Douvy

Description

Situé au sud-est du Maine et Loire, ce secteur appartient à l'unité écologique du Saumurois, selon le découpage du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Essentiellement constituée de prairies inondables, la zone est traversée par le canal de la Dive, elle s'étend sur la plaine de Méron et de Douvy et couvre une surface de 3 000 ha.

Intérêt de la zone

Cette plaine abrite une biodiversité remarquable.

En effet elle comporte un intérêt botanique remarquable, comportant de nombreuses plantes rares dans le département, dont trois espèces protégées au niveau régional.

La zone possède aussi un fort intérêt ornithologique. Parmi les espèces d'oiseaux nicheurs répertoriés, l'Outarde canepetière présente un taux de reproduction important, l'Oedicnème criard y est aussi très abondant, le Courlis cendré, l'Oie cendrée mais aussi des rapaces comme le Busard des roseaux, le Busard Saint-Martin et le Busard cendré.

L'intérêt du site est également associé à l'entomofaune (les araignées) remarquable et d'une grande diversité. On observe aussi la présence de l'Odonate Agrion de Mercure.

Enfin, le Castor d'Europe a été repéré en 2011 le long du canal de la Dive.



Outarde Canepetière

LPO



Œdicnème Criard

LPO

Vulnérabilité

Les activités anthropiques sont à limiter sur ce site. En effet, la conservation des zones de plaines est primordiale pour la survie de l'avifaune locale. Pour cela, il faut éviter de consommer et de modifier le caractère de ces espaces (précocité des fauches, disparition des prairies naturelles, etc.)

Enjeux

- Les enjeux majeurs sont la protection des zones de reproduction des oiseaux de plaines.
- Il est aussi important de préserver les zones de stationnement et les dortoirs des oiseaux migrateurs en limitant l'emprise de l'homme sur ce site, pour éviter tout effarouchement.
- De plus, on retrouve des milieux identiques sur la commune des Trois-Moutiers pouvant accueillir des espèces similaires. Toutes les mesures de préservation de l'avifaune de plaine et migratrice sont donc applicables.

2.2.2 Les zones Natura 2000

NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des directives :

- « Oiseaux » (directive CEE n°79/409 du 2 avril 1979), elle vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. Les États européens doivent à ce titre classer en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus appropriés à la conservation des espèces les plus menacées.
- « Habitats » (directive CEE n°92/43 du 21 mai 1992), elle concerne la conservation des habitats naturels, ainsi que la faune et la flore sauvages et désigne des sites comme Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

A. Site Natura 2000 « Champagne de Méron » (ZPS)

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel – « Champagne de Méron »

Description

Ce site Natura 2000 de 1 356 hectares est localisé sur les départements du Maine-et-Loire (49) et de la Vienne (86). Il est classé au titre de la Directive Oiseaux (ZPS). Il s'étend sur le territoire communal de Montreuil-Bellay (49), Epieds (49), Pouançay (86) et Saint-Léger-de-Montbrillais (86). C'est un vaste ensemble de steppes et de cultures sur sol calcaire. Additionnés à des conditions climatiques de sécheresse, ces milieux permettent l'installation de plantes rares comme le millet printanier ou les plantes des moissons (bleuets, coquelicots ou nielles des blés).

Sur le site les prairies, les terres cultivées et les jachères se côtoient et constituent un milieu ouvert favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux protégés. En effet, elles y trouvent une réserve alimentaire riche et variée et des zones de reproduction.

Intérêt de la zone

C'est un secteur très important pour les oiseaux de plaine, en particulier le Busard cendré, l'Œdicnème criard et l'Outarde canepetière. Pour cette dernière espèce, la densité des couples reproducteurs est remarquable sur une aussi faible surface, ce qui fait de la Champagne de Méron un site essentiel pour la conservation de cette espèce en danger.

Vulnérabilité

Face à l'évolution des pratiques agricoles, les surfaces de prairies naturelles sont en diminution. Ces zones, favorables au développement des oiseaux de plaine, nécessitent d'être préservées.

De plus, les activités anthropiques sont à limiter dans les environs de la zone de protection. En effet, toutes activités à proximité des zones de contact avec les oiseaux pourraient entraîner leur effarouchement.

Enjeux

Idem ZNIEFF de type 1 « Plaine de Méron et Douvy »

B. Site Natura 2000 « Plaine d'Oiron-Thenezay » (ZPS)

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel – « Plaine d'Oiron-Thenezay »

Description

C'est une plaine cultivée principalement développée sur des calcaires à silex du Bathonien et des calcaires argileux fossilifères du Callovien. Le site comporte quelques buttes composées d'argiles, de sables et de grès du Cénomanien. Il est aussi composé de coteaux issus de l'érosion glaciaire, induisant une hétérogénéité des milieux. La zone permet des pratiques agricoles, celles-ci permettant un développement favorable au cortège d'espèces remarquables (notamment les oiseaux de plaine).

Intérêt du site

La « Plaine d'Oiron-Thenezay » participe de manière importante au maintien des populations françaises d'Œdicnèmes criards, des Busards cendré et St-Martin et de l'Outarde canepetière. Pour cette dernière espèce, il constitue le dernier site important en tant que zone de rassemblement postnuptial pour le nord de son aire de répartition et se situe géographiquement à l'intersection des zones à population isolée (Montreuil-Bellay, Indre). C'est un site d'étape et d'hivernage important, notamment pour le Pluvier doré.

Le site est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Celles-ci abritent ~ 7% des effectifs régionaux. Au total 18 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 5 atteignent des effectifs remarquables sur le site.

Vulnérabilité

Depuis plusieurs années, on observe une forte diminution des surfaces enherbées, due au développement des grandes cultures céréalières. Ainsi, il n'existe que très peu de surface en prairie permanente ou semée de luzerne (appréciée par l'outarde canepetière).

De plus les activités de l'homme influent négativement sur les espèces présentes. En effet, le sport aérien (ULM), les réseaux routiers ou encore le parc éolien présent sur le site entraînent l'effarouchement de nombreuses espèces d'oiseaux.

Enjeux

- Du fait de l'intensification agricole, cela induit la perte de diversité paysagère et donc par conséquent la destruction des habitats et la limitation de la ressource alimentaire des oiseaux de plaines et migrateurs. Ce sont pourtant des éléments-clés de la survie de l'avifaune.
- **L'enjeu majeur est donc de préserver des surfaces en prairies permanentes et/ou naturelles pour assurer la survie des espèces d'oiseaux remarquables.**

2.2.3 Les milieux naturels, la faune et la flore

A. Méthode employée

Pour l'analyse des milieux naturels nous avons d'une part recensé les données disponibles :

- à partir du porter à connaissance communiqué par les services de l'Etat,

- à partir des données issues de l'étude d'impact du Center Parc.

Par ailleurs, nous avons parcouru le territoire communal afin de noter la nature de l'occupation du sol et d'analyser le fonctionnement apparent des différents milieux.

B. Les parcelles en culture et prairies temporaires

La grande majorité du territoire communal est couvert de cultures. Nous n'avons pas noté de cortège particulier de plantes messicoles sur le linéaire prospecté, hormis les plus courantes telles que coquelicots.

Pour la faune, ces parcelles jouent cependant un rôle capital, en particulier les oiseaux de plaine : l'Œdicnème criard et le Busard cendré notamment.

Si l'Outarde est présente sur la commune voisine de Saint-Léger, elle n'est pas connue sur la commune des Trois-Moutiers.

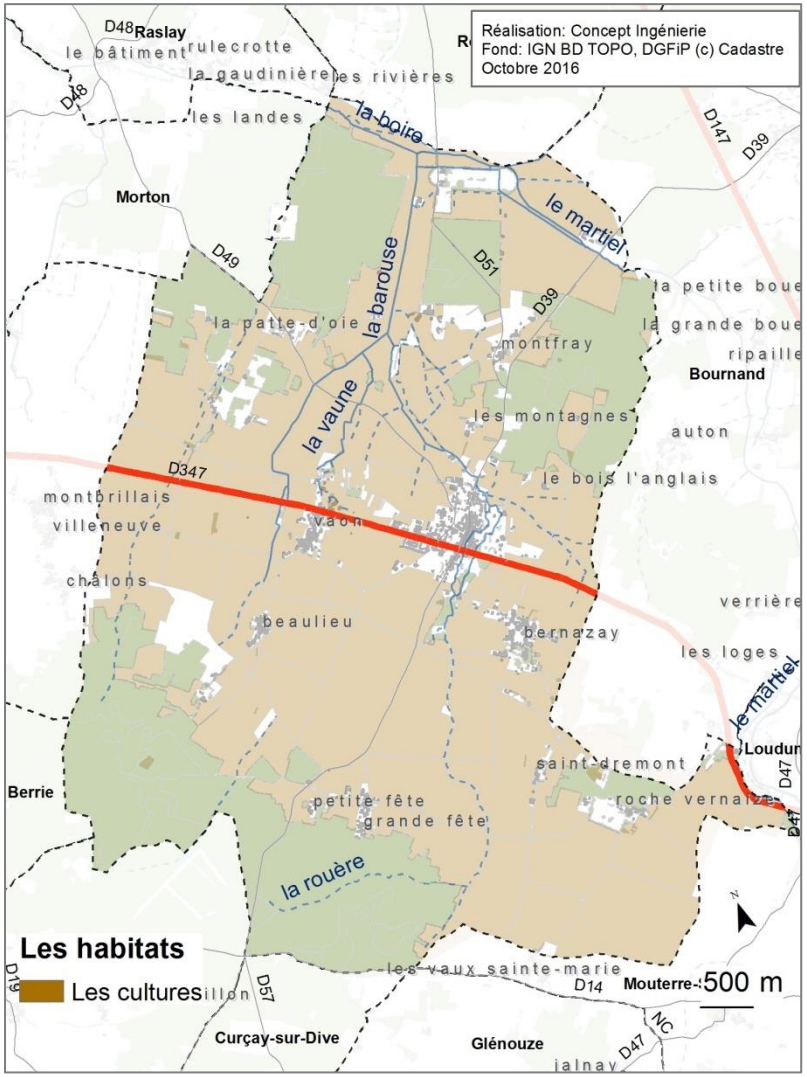
Le Busard cendré est cependant présent sur la commune, de même que l'Œdicnème criard et le Pluvier doré.



Cultures. 16/04/2016

Les cultures

Concept Ingénierie/ Symbiose environnement.



C. Les prairies permanentes jachères et friches

Il y a peu de prairies permanentes sur le territoire communal. On en rencontre les exemples les plus intéressants du point de vue écologique aux abords des hameaux essentiellement au nord de la commune (Patte d'Oie, Bois de St-Hilaire, Monfray,…). Ces prairies sont plus particulièrement favorables pour l'accueil des insectes, notamment les papillons et orthoptères (sauterelles et criquets).

Les parcelles en jachère et les friches qui ne sont pas trop envahies par les arbustes jouent un rôle similaire. Il en va de même des pelouses sèches dont nous n'avons observé qu'un exemple peu étendu entre le bourg et Vaon à la Gruche.



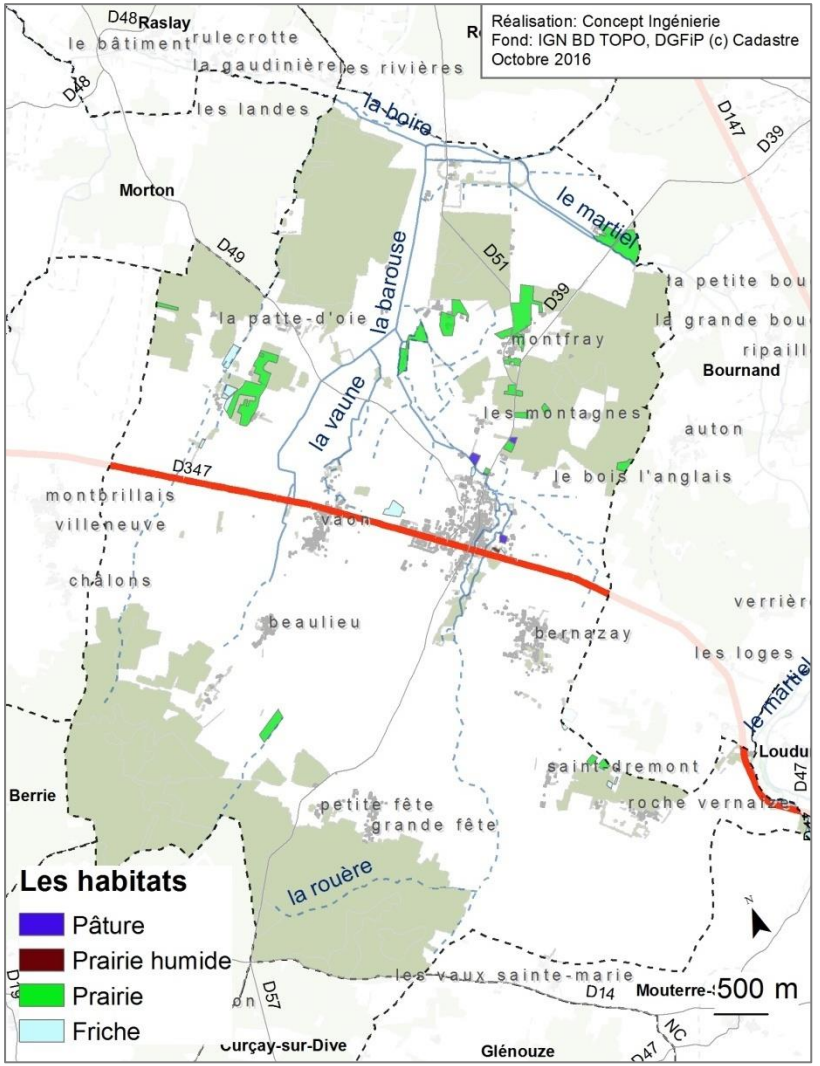
Praires. 02/05/2016
Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement



Praires. 02/05/2016
Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement

Les prairies permanentes, jachères et friches.

Concept Ingénierie/ Symbiose environnement.



D. Les boisements

Les secteurs nord et sud de la commune sont occupés par de vastes boisements qui pour la plupart sont exploités en forêts mixtes de feuillus et conifères. Les boisements moins importants dispersés sur le territoire communal sont le plus souvent dominés par le Robinier. Au nord de la commune, en fonction de la nature du sol et de l'hydrologie, les boisements intègrent des milieux diversifiés et à fort intérêt patrimonial : saulaies blanches, landes mésophiles en bordure des allées forestières et des prairies humides oligotrophes.

Ces boisements hébergent également deux espèces floristiques patrimoniales :

- L'Avoine de Loudun (Avenula lodunensis) présente le long des chemins forestiers,
- La Daphné lauréole (Daphne laureola) espèce des sous-bois calcicoles.

Les milieux ouverts, notamment les layons hébergent un cortège varié d'insectes, notamment de papillons dont trois espèces d'intérêt patrimonial :

- - le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia),
- - la Mélitée des Centaurées (Cinclidia phoebe),
- - la Mélitée du Mélampyre (Mellicta athalia).



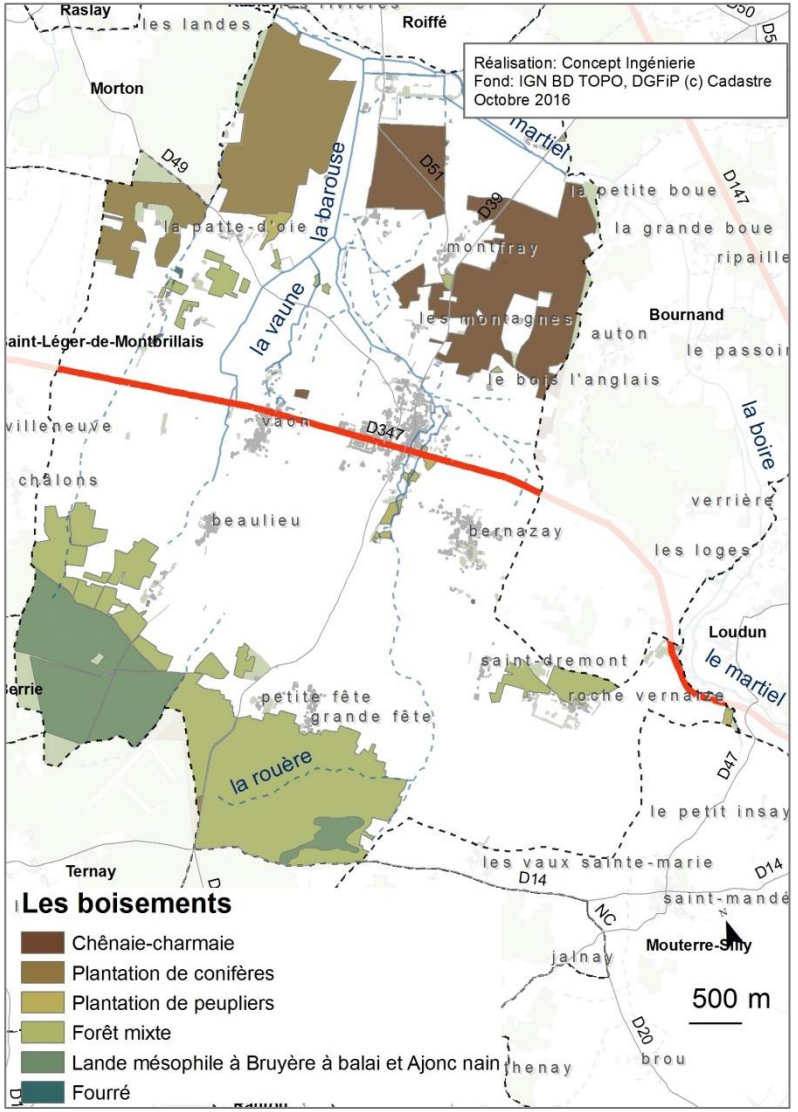
Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)
Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement



Gazé (*Aporia crataegi*)
Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement

Les boisements

Concept Ingénierie/ Symbiose environnement.



Les boisements sont également des territoires de chasse pour les chauves-souris et les amphibiens qui se reproduisent dans les mares et milieux annexes (fossés, ornières, etc…).

Cinq espèces de chauves-souris ont été identifiées au nord de la commune :

- Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus),
- Vespertilion de Natterer. (Myotis nattererii),
- Pipistrelle de Kuhl (Pipistrellus kuhlii),
- Pipistrelle commune (Pipistrellus),
- Sérotine commune (Eptesicus serotinus).

Cinq espèces d'amphibiens ont aussi été observées au nord de la commune :

- Le Triton crêté (Triturus cristatus) ;
- Le Triton palmé (Lissotriton helveticus) ;
- Le Crapaud commun (Bufo) ;
- La Grenouille agile (Rana dalmatina) ;
- Le complexe Esculenta-lessonae des grenouilles vertes (Pelophylax esculenta-lessonae).

Et deux espèces sont potentiellement présentes :

- Le Triton marbré (Triturus marmoratus) ;
- La Salamandre tachetée (Salamandra).

Boisement avec lisière de Fourré à Ajonc. 02/05/2016

Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement



E. Les cours d'eau et milieux associés (ripisylves)

La commune possède un important réseau hydraulique avec des sources, ruisseaux et fossés qui traversent la commune du sud au nord.

C'est particulièrement le cas de la Barouze qui longe le bourg et se ramifie en chenaux qui alimentent une zone diversifiée de potagers et prairies humides qui offrent un cadre verdoyant et diversifié au sein d'une large zone humide.

Le linéaire arboré est très inégal, mais lorsqu'elle est présente, cette structure offre des conditions propices pour la faune (oiseaux, insectes, etc...) et participe à la constitution de corridors écologiques à l'échelle du territoire intercommunal.

Ces sont des milieux essentiels pour la faune, notamment amphibiens, reptiles et insectes.

Ainsi, parmi les insectes, au nord de la commune, 16 espèces d'odonates ont été identifiées dont trois présentent un intérêt patrimonial :

- La Gomphe vulgaire (Gomphus vulgatissimus) ;
- La Gomphe semblable (Gomphus simillimus) ;
- L'Agrion orangé (Platycnemis acutipennis).



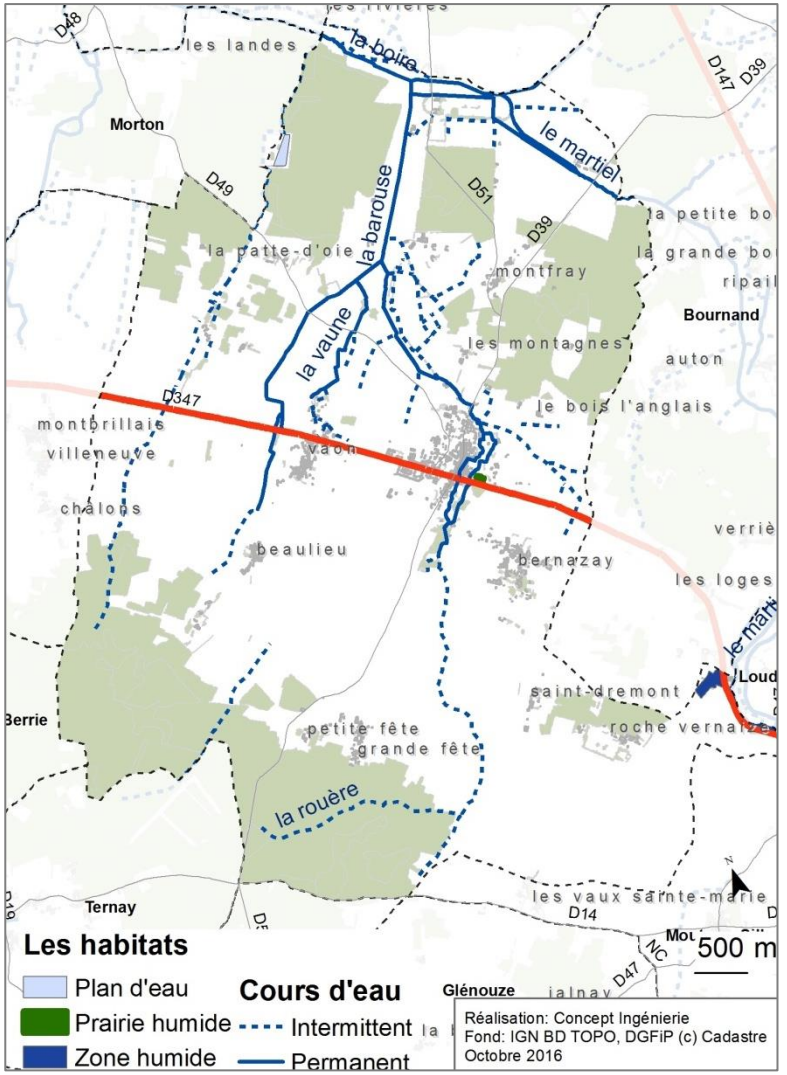
Le Gomphe vulgaire
¨Poitou Charentes nature



L'Agrion orangé
Nature passion

Les cours d'eau et milieux associés

Concept Ingénierie/ Symbiose environnement.



Les chauves-souris exploitent également ces linéaires comme territoire de chasse de même que les mammifères aquatiques tels que la Loutre et le Castor qui sont en cours de colonisation de nouveaux territoires et qui s'ils n'ont pas encore été observés sur la commune le seront potentiellement à l'avenir.

Cependant, ce maillage de chenaux est directement au contact des habitations et il convient d'être vigilant quant à la gestion des eaux usées.

De même la promotion de pratiques de jardinage sans emploi de produits chimiques est à préconiser et à développer par la commune.

Étang communal.

Photos : M. PERRINET - Symbiose Environnement 16/04/2016



Potagers au bord de la Barouze.



F. Les vignes et vergers

Quelques vergers sont présents sur la commune, mais ce sont surtout les vignes qui sont plus étendues au sud de la commune. Aux abords des parcelles cultivées, les vignes jouent un rôle important pour la faune, en particulier les oiseaux de plaines qui apprécient les mosaïques créées par les différents milieux cultivés.

Le maintien des vignes, accompagnées de leurs arbres fruitiers, localisées aux milieux des espaces agricoles est ainsi très important pour les oiseaux de plaine.



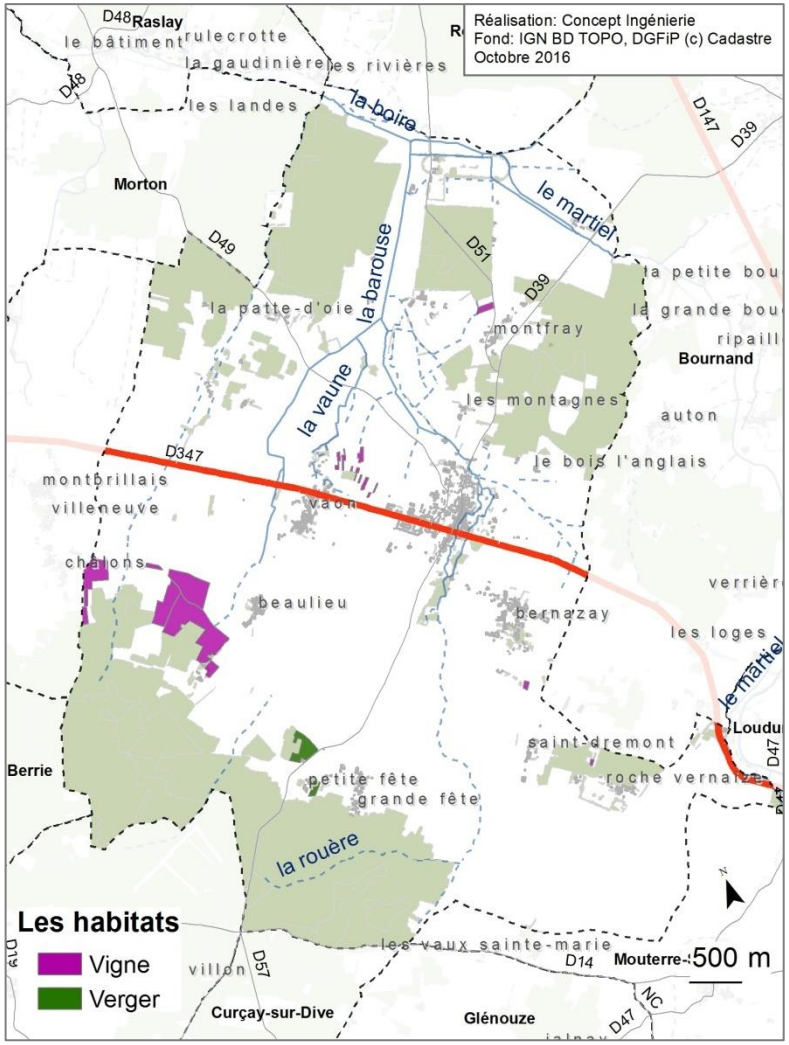
Vergers et cultures. 02/05/2016
Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement



Vignes. 02/05/2016
Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement

Les boisements

Concept Ingénierie/ Symbiose environnement.



G. Cavités souterraines.

Milieux particuliers, le plus souvent dissimulées aux regards, les cavités sont nombreuses sur la commune, particulièrement dans le village de Bernazay et ses environs.

Ces cavités offrent des conditions privilégiées pour l'hivernage des chauves-souris lorsqu'elles ne sont pas utilisées comme habitation.



Habitat troglodyte (Bernazay).

Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement 02/05/2016

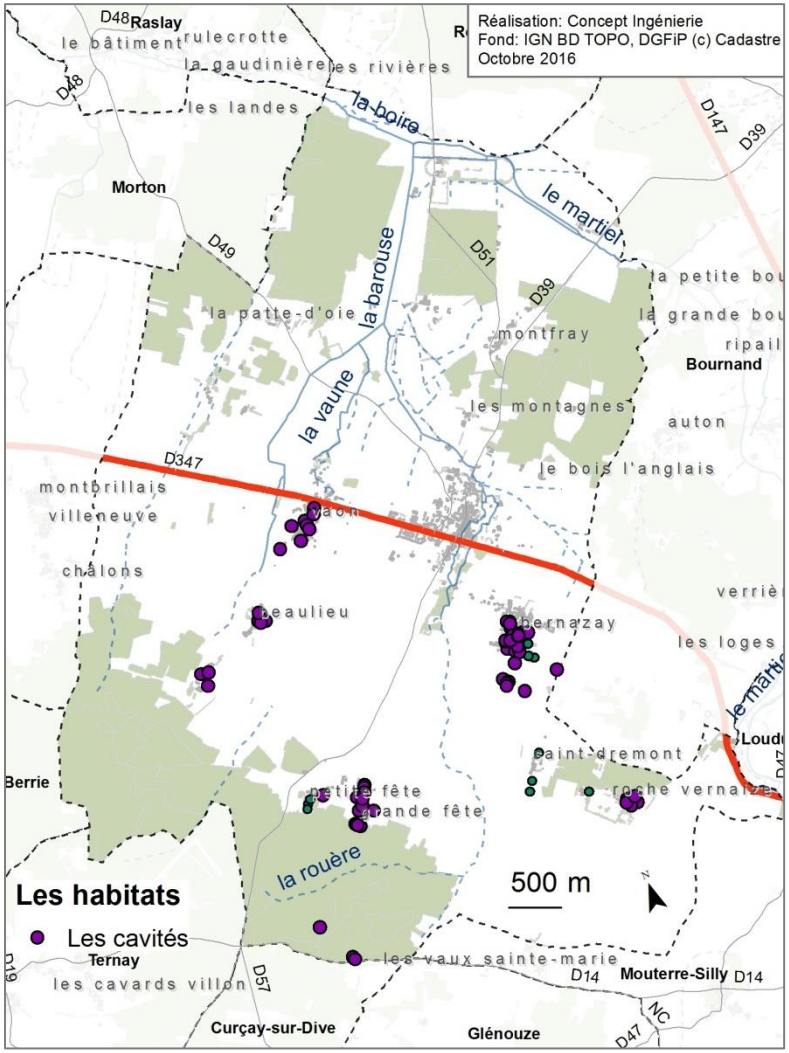


Cavité (Roche Vernaise.

Photo : M. PERRINET - Symbiose Environnement 02/05/2016

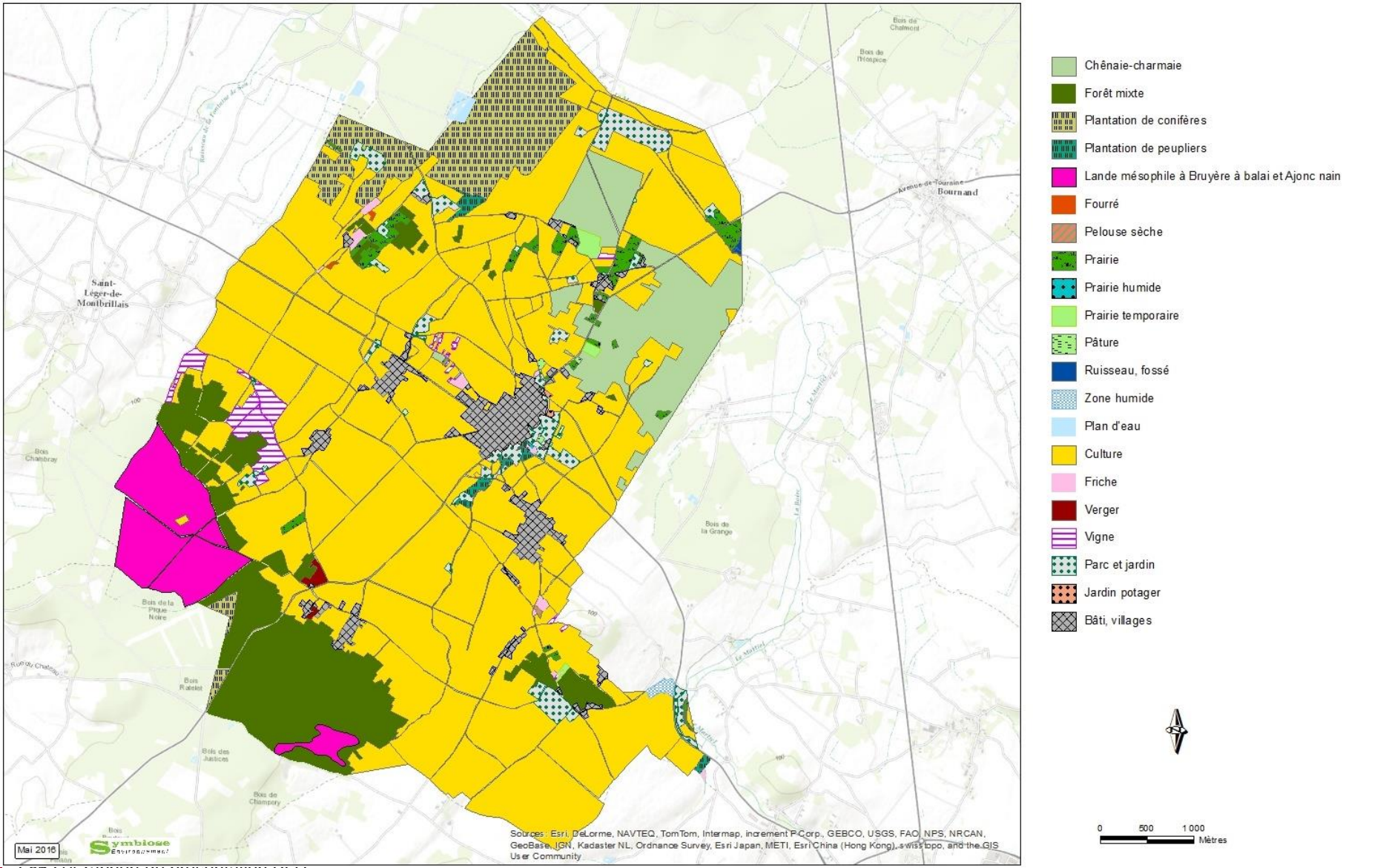
Les cavités

Concept Ingénierie/ Symbiose environnement.



Les habitats

Symbiose Environnement



2.2.4 Les continuités écologiques

A. Définition de la trame verte et bleue

Pour vivre, se nourrir ou se reproduire, les espèces végétales et animales ont besoin de se déplacer au fil des journées et/ou des saisons. Une espèce doit également pouvoir maintenir et faire évoluer son patrimoine génétique.

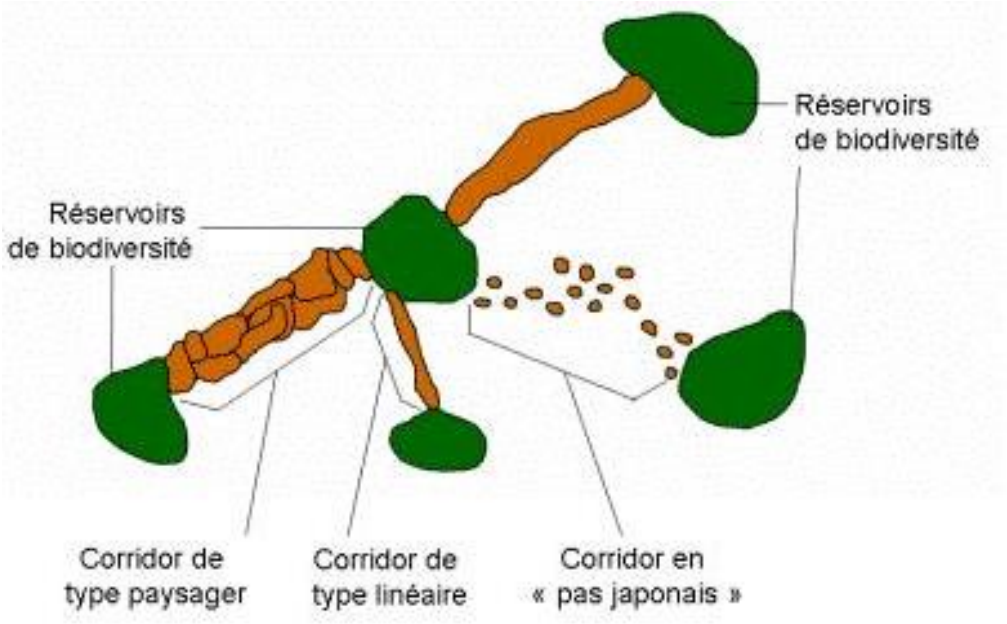
Les espaces naturels sont de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine : banalisation des espaces ruraux, grignotage des espaces naturels au profit d'un étalement urbain toujours croissant, infrastructures de transport, véritables barrières… Autant d'obstacles pour les déplacements de la faune mais aussi d'une partie de la flore. L'isolement des populations animales ou végétales peut les affaiblir et conduire à des disparitions locales ou totales.

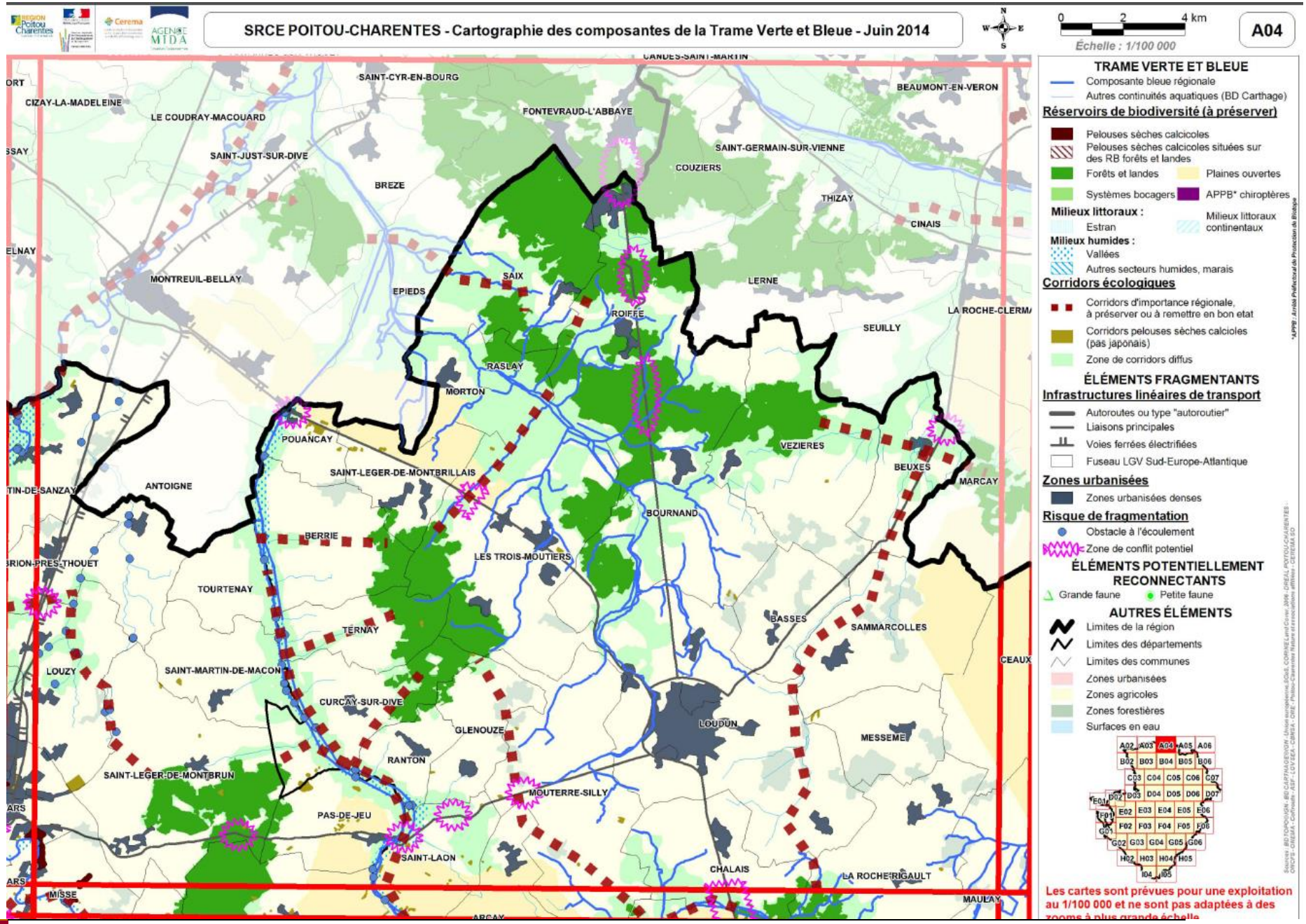
Pour éviter la disparition de milliers d'espèces, il faut relier entre eux les milieux naturels pour former un **réseau écologique cohérent** : c'est ce réseau qu'on appelle Trame Verte et Bleue (TVB). C'est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement que de permettre aux espèces, avec la création de la Trame Verte et Bleue, de retrouver une capacité de voyager.

La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques terrestres et aquatiques composées de "réservoirs de biodiversité", de "corridors écologiques" et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors.

La Trame verte et bleue ne suppose pas automatiquement une continuité territoriale, la circulation des espèces n'impliquant pas nécessairement une continuité physique. On distingue trois types de corridors écologiques :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,…) ;
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets,…) ;
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).




SRCE POITOU-CHARENTES - Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue - Juin 2014
0 2 4 km
Échelle : 1/100 000
A04
TRAME VERTE ET BLEUE
Composante bleue régionale
Autres continuités aquatiques (BD Carthage)
Réservoirs de biodiversité (à préserver)
Pelouses sèches calcicoles
Pelouses sèches calcicoles situées sur des RB forêts et landes
Forêts et landes
Plaines ouvertes
Systèmes bocagers
APPB* chiroptères
Milieux littoraux :
Estran
Milieux littoraux continentaux
Milieux humides :
Vallées
Autres secteurs humides, marais
Corridors écologiques
Corridors d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon etat
Corridors pelouses sèches calcioles (pas japonais)
Zone de corridors diffus
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Infrastructures linéaires de transport
Autoroutes ou type "autoroutier"
Liaisons principales
Voies ferrées électrifiées
Fuseau LGV Sud-Europe-Atlantique
Zones urbanisées
Zones urbanisées denses
Risque de fragmentation
Obstacle à l'écoulement
Zone de conflit potentiel
ÉLÉMENTS POTENTIELLEMENT RECONNECTANTS
Grande faune
Petite faune
AUTRES ÉLÉMENTS
Limites de la région
Limites des départements
Limites des communes
Zones urbanisées
Zones agricoles
Zones forestières
Surfaces en eau
*APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
Les cartes sont prévues pour une exploitation au 1/100 000 et ne sont pas adaptées à des zooms à plus grande échelle
SAINT-CYR-EN-BOURG
CIZAY-LA-MADELEINE
LE COUDRAY-MACOUARD
SAINT-JUST-SUR-DIVE
BREZE
FONTEVRAUD-L'ABBAYE
SAINT-GERMAIN-SUR-VIENNE
COUZIERS
THIZAY
CINAIS
BEAUMONT-EN-VERON
MONTREUIL-BELLAY
EPIEDS
SAIX
ROIFFE
LERNE
SEUILLY
LA ROCHE-CLERM
RASLAY
MORTON
POUANCAY
SAINT-LEGER-DE-MONTBRILLAIS
ANTOIGNE
VEZIERES
BEUXES
MARCAY
BOURNAND
BERRIE
LES TROIS-MOUTIERS
TOURTENAY
TERNAY
BASSES
SAMMARCOLLES
LOUZY
SAINT-MARTIN-DE-MACON
CURCAY-SUR-DIVE
GLENOUZE
LOUDUN
MESSEMÉ
RANTON
SAINT-LEGER-DE-MONTBRUN
MOUTERRE-SILLY
PAS-DE-JEU
SAINT-LAON
CHALAIS
LA ROCHE-RIGAULT
MAULAY
MISSE

B. La trame verte et bleue à l'échelle communale

Méthodologie :

Les données d'inventaires et les données réglementaires ont été utilisées pour définir les réservoirs de biodiversité. Les autres données sont issues : des données *Corine land covers*, de la BD Topo pour les haies et du cadastre pour les mares.

Définition de la trame verte et bleue

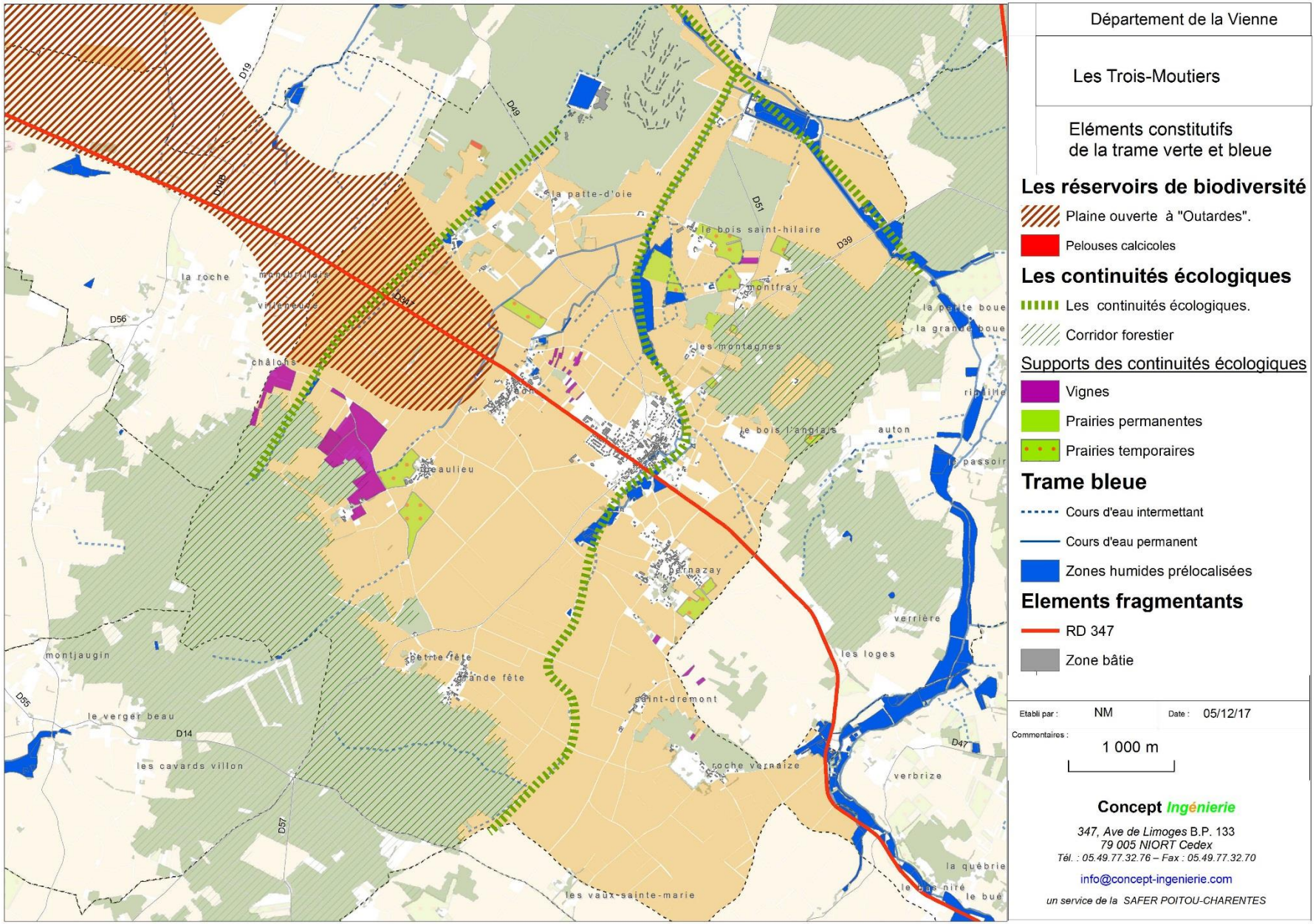
La présence de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge). Forêts, landes, prairies et pelouses, cours d'eau et zones humides, … constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques. Ces milieux de vie sont le support de la Trame verte et de la Trame bleue. Ces éléments sont repérés sur la première cartographie.

Les réservoirs de biodiversité sont constitués de l'ensemble des ZNIEFF, périmètre ZICO et Zone Natura 2000 inventoriés à proximité de la commune.

La vallée de la Barouze et ses affluents constituent un corridor écologique de première importance sur la commune car c'est une voie de circulation privilégiée pour la faune, notamment mammifères (chauves-souris, Loutre, etc...), insectes (Libellules, Coléoptères saproxyliques,…) amphibiens et reptiles. Elle participe à la trame bleue en connexion avec la Loire d'où remonte le Castor.

Les boisements présents au nord et au sud de la commune offrent de bonnes possibilités de déplacements de la grande faune, ces massifs étant contigus. Ce sont des éléments retenus comme réservoirs de biodiversité de la trame verte régionale.

Enfin les secteurs de plaine à l'Ouest de la commune offrent des conditions privilégiées pour l'avifaune de plaine, notamment dans les secteurs au contact des vignes qui favorisent la constitution de mosaïques appréciées par les oiseaux.


Département de la Vienne
Les Trois-Moutiers
Eléments constitutifs
de la trame verte et bleue
Les réservoirs de biodiversité
Plaine ouverte à "Outardes".
Pelouses calcicoles
Les continuités écologiques
Les continuités écologiques.
Corridor forestier
Supports des continuités écologiques
Vignes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Trame bleue
Cours d'eau intermettant
Cours d'eau permanent
Zones humides prélocalisées
Elements fragmentants
RD 347
Zone bâtie
Etabli par : NM
Date : 05/12/17
Commentaires :
1 000 m
Concept Ingénierie
347, Ave de Limoges B.P. 133
79 005 NIORT Cedex
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70
info@concept-ingenierie.com
un service de la SAFER POITOU-CHARENTES
la patte-d'oie
le bois saint-hilaire
montfray
la petite boue
la grande boue
les montagnes
la roche
monturuilière
villeneuve
châlons
D56
D347
D51
D39
D49
D19
D108
ripaille
le bois l'anglais
auton
le passoir
beaulieu
ernazay
verrière
les loges
montjaugin
petite fête
grande fête
saint-dremont
le verger beau
D14
D55
D57
D47
les cavards villon
roche vernaize
verbrize
la québrie
le bas nité
le bué
les vaux-sainte-marie

Synthèse patrimoine naturel

Points forts

Les ensembles remarquables sont constitués :

- De boisements incluant tant les prairies que les mares qui les accompagnent et dont les mammifères (notamment chauves-souris), les amphibiens et reptiles sont fortement dépendants du maintien,
- D'une zone de plaine hébergeant notamment des oiseaux de plaine particulièrement à l'Ouest de commune,
- D'un linéaire de cours d'eau important, notamment quand la ripisylve est préservée, favorable à l'accueil de la faune, notamment oiseaux (rapaces), amphibiens, reptiles et insectes.

Points faibles

La plaine a connu une transformation importante des pratiques culturales avec une quasi disparition des prairies permanentes et du linéaire de haies et ripisylves.

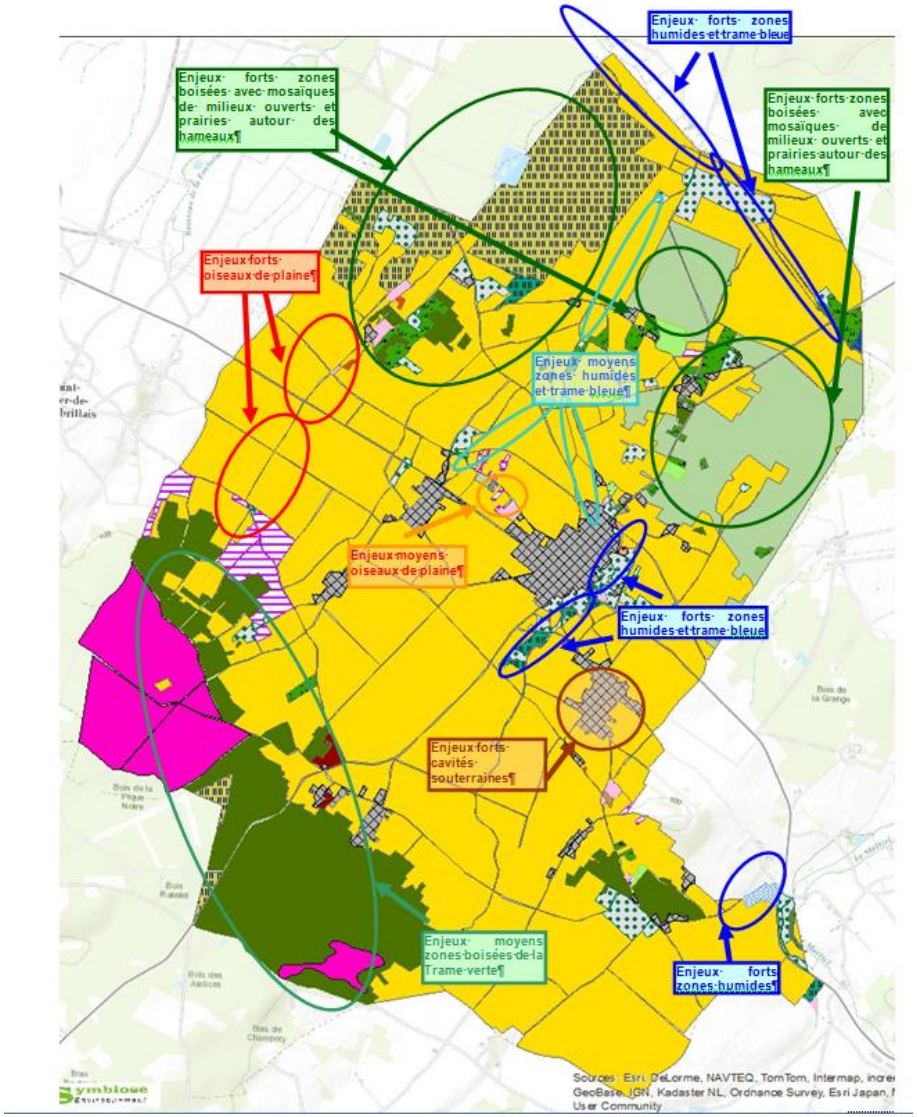
Le développement urbain s'est notamment effectué sur les limites de zones humides à l'Est du bourg.

Enjeux

Préserver la qualité de l'eau et assurer le développement de la zone.

Préserver la vallée de la Barouze tant pour la qualité de l'eau (maîtrise des rejets urbains notamment) que des milieux, (inciter à un usage limité ou nul des produits phytosanitaires tant par les particuliers, entreprises et agents de la collectivité que des exploitants agricoles).

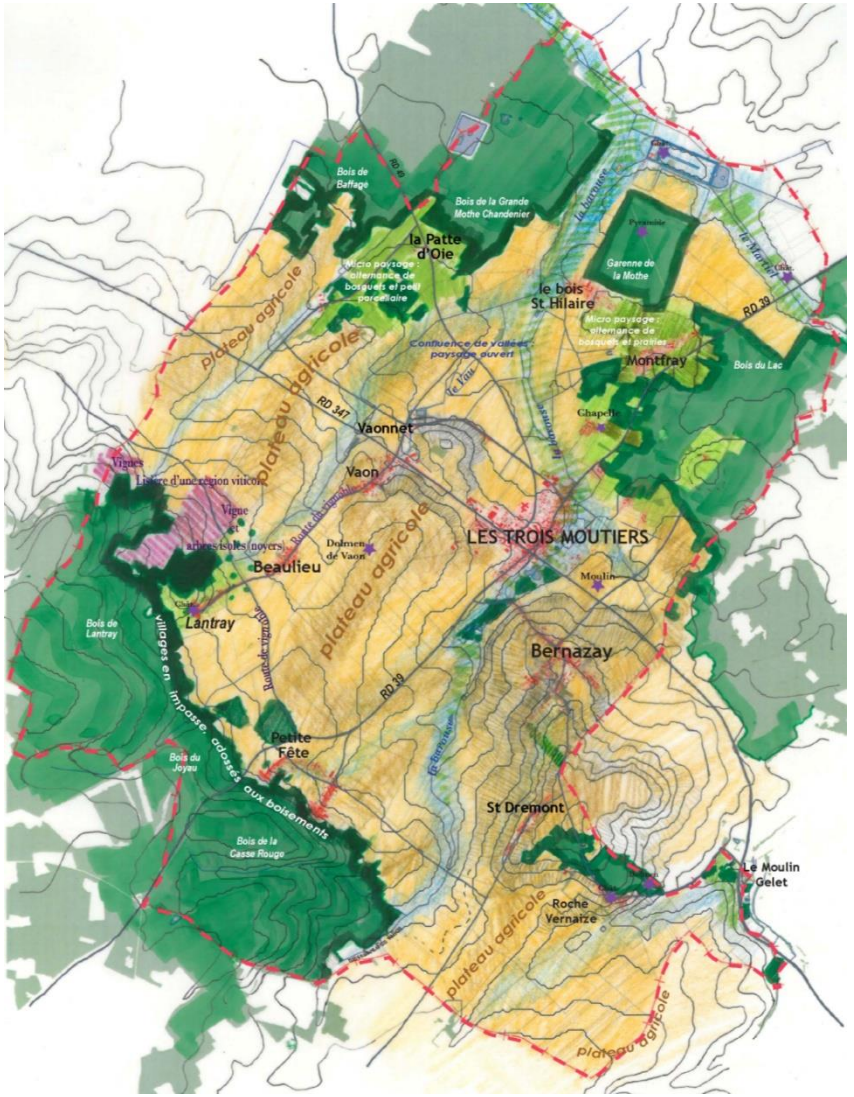
Préserver la quiétude des secteurs à oiseaux de plaine à l'Ouest de la commune en excluant tout type d'équipement



2.3 Le paysage communal

Le paysage du territoire communal des Trois-Moutiers se compose d'un vaste espace central agricole, épaulé au nord-Est et au Sud-Ouest par des boisements, qui soulignent plusieurs limites communales. Les lisières de ces boisements sont parallèles à la RD 347, qui constitue une sorte d'axe central du territoire communal. La douceur du relief contribue à créer un paysage très ouvert, ponctué de petites entités bâties.

Une rivière, « la Barouze », prend sa source à la lisière du bois aux sourds, serpente à travers la commune, en passant par le bourg des Trois-Moutiers, pour se jeter dans « le Martiel », au Nord.



A. La topographie

Le relief se caractérise par une succession d'avancées en crête, qui alternent avec des cours d'eau. Ces avancées descendent vers le Nord de la commune. Elles constituent parfois des petits plateaux. Le plus vaste est celui de « Grand Champ ».

On relève cependant quelques spécificités de ce relief. Celles-ci, parfois peu visibles, ont contribué à la spécificité des implantations du bâti (villages, hameaux, exploitations agricoles, …). Elles participent à la spécificité du territoire, à son attrait.

Les collines, les lignes de crêtes et petites levées :

Des villages implantés en situation de domination, ou en surplomb, parfois d'un vallon.

- La plus importante colline domine l'espace agricole à l'est et s'élargit sur la commune voisine. Y sont accrochés les villages ou hameaux de Bernazay, Saint Dremont, le Bois Bussard et Roche Vernaize.
- Le petit Sommet qui domine Montfray, celui de Motson, Lantray ou le Bois Saint Hilaire.

Au centre, le Puy de Vaon, est un rehaussement du relief, juste avant la vallée de la Vaune.

- Au Sud, les boisements ou vignes sont implantés, lorsque le relief s'accentue. Les villages de Petite Fête, Grande Fête et Lantray y sont adossés.
- Certains hameaux sont installés dans l'axe d'une ligne de crête, c'est le cas de Beaulieu ou Bernazay dans sa partie supérieure.
- Le château de la Mothe-Chandeniers, tire son nom du léger rehaussement du relief à cet endroit, « surplombant » la vallée de la Barouze et de la petite Maine

Vaste entité agricole au relief adouci, depuis un des points culminants de la commune, au sud de Bernazay



La colline de Bernazay (Saint Dremont et Roche Vernaize) domine la vaste étendue agricole.



Les dépressions, les cours d'eau

Certains villages au contraire se sont inscrits dans des vallons, c'est le cas de Vaon, Vaonnet, Bourdigal est au bord du ruisseau.

Le paysage à l'approche de Vaon illustre cette inscription du bâti dans le relief. A gauche de la photo, on ne perçoit pas le village de Vaon. A droite le « Puy de Vaon » domine le paysage. A droite Vaonnet est tapi dans le fond de la vallée.



Côté plateau, cette dépression créée une sorte d'intimité du bâti



Les Trois-Moutiers est le seul village implanté au bord de la Barouze,



B. Le paysage et le réseau hydrographique.

La commune a subi un important remembrement dans les années 1970, faisant peu de cas du réseau hydrographique et des sources.

Mis à part *la Barouze,* les cours d'eau sont parfois peu visibles. Ils présentent un parcours rectiligne. Il n'y a plus de ripisylve (végétation d'accompagnement des cours d'eau).

Les cours d'eau sont orientés Sud-Ouest/Nord-Est, et se jettent dans la Barouze puis le Martiel. Seul le cours du ruisseau de la Rouère est orienté Ouest/Est,



Dans la plaine, la Barouze est identifiée uniquement par son talweg. On aperçoit au loin la végétation qui l'accompagne aux abords du bourg des Trois-Moutiers, visible depuis l'espace agricole au sud de la RD 347.



La lisière arborée du bourg : la ripisylve de la Barouze



La Barouze en lisière de bourg des Trois-Moutiers



L'étang communal sur la Barouze



La Barouze canalisée dans le centre bourg



Le Moulin de Battreau



Le Martial, dans lequel se jette la Barouze



Le lavoir dans le centre bourg

C. Le paysage urbain

Quelques lisières urbaines




A l'ouest du bourg des Trois-Moutiers, des silos à la zone d'activités, en passant par la cité de la Saulaie



Au bord de la Barouze, la lisière Est de la cité du presbytère



La lisière urbaine Sud : la cité Primevère



La lisière Nord de Bernazay



La lisière ouest de Vaon



La lisière Ouest de Grande Fête

Le paysage urbain

- Le bourg des Trois-Moutiers



L'habitat dense à front de rue : les jardinets sont à l'arrière, parfois complétés par un potager dans la vallée de la Barouze. Les trottoirs sont très étroits. La végétation est inexistante.



Le bâti agricole à front de rue, côtoie une organisation de type « cité-jardin » du foyer logement. Le trottoir est inclus dans les espaces verts.

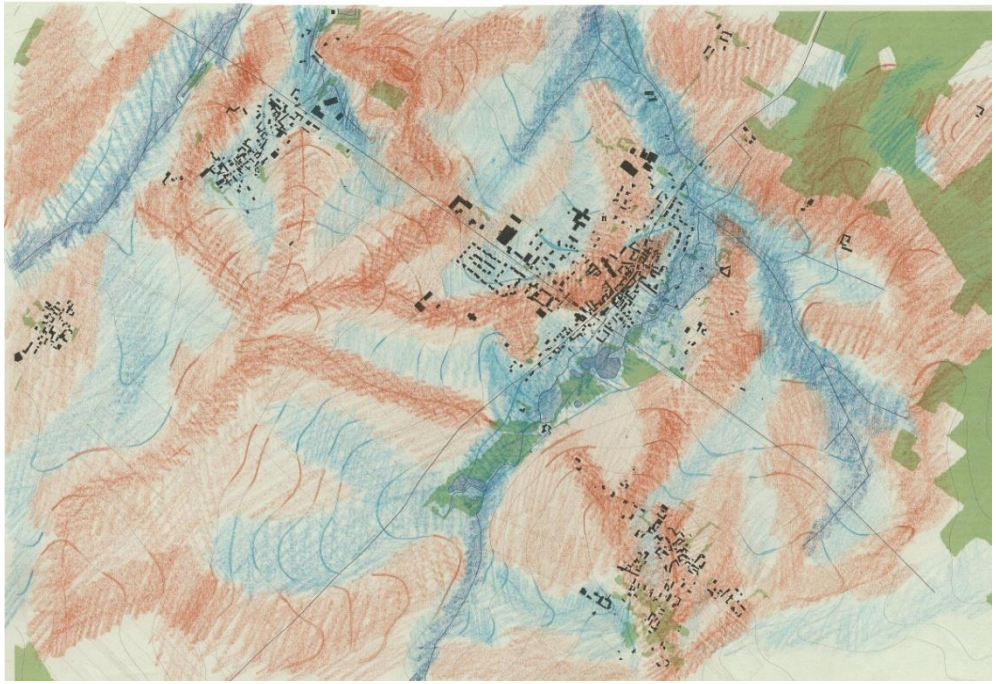


Les 2 organisations urbaines sont séparées par la RD39. A droite le « lotissement des années 50-60 » présente une façade sur rue, tandis que le lotissement de la saulaie présente les fonds de jardin sur la rue

Les implantations de villages : le cas de Vaon, Bernazay et Les Trois-Moutiers



Dans le centre bourg, une organisation agricole du bâti : des petites exploitations agricoles



- Vaon



Dans la rue principale, dans la pente du vallon, les bâtiments agricoles, à front de rue, délimitent des cours, qui abritent une ou plusieurs unités foncières





Synthèse/enjeux

- Préserver et valoriser le cours de la Barouze, comme élément fédérateur et identitaire de la commune et notamment du centre-bourg :
  - Jardins potagers et prairies en lisière Est de bourg,
  - Mise à jour du cours de la Barouze de part et d'autre du lavoir : canalisation, signalisation du parcours de l'eau, …
  - Valorisation de la traversée de la rivière, au niveau de la RD 347,
- Protection et valorisation de la biodiversité des cours d'eau :
  - Plantation d'une ripisylve à certains endroits, pour préserver la faune,
  - Préférer des solutions d'aménagement valorisantes plutôt qu'exclusivement techniques
- Respecter la configuration des villages et hameaux, dans les choix d'implantation de bâti :
  - Pentes et infructuosité de relief et vallons, l'exemple de Vaonnet, la Roche Vernaize, le Bois Saint Hilaire,
- Préserver, et valoriser les couleurs et les matériaux du territoire, même par petites touches.
- « Fabrication » d'un projet urbain et paysager différent du coup par coup ou de l'opportunité foncière.

2.4 Les risques

2.4.1 Les risques naturels

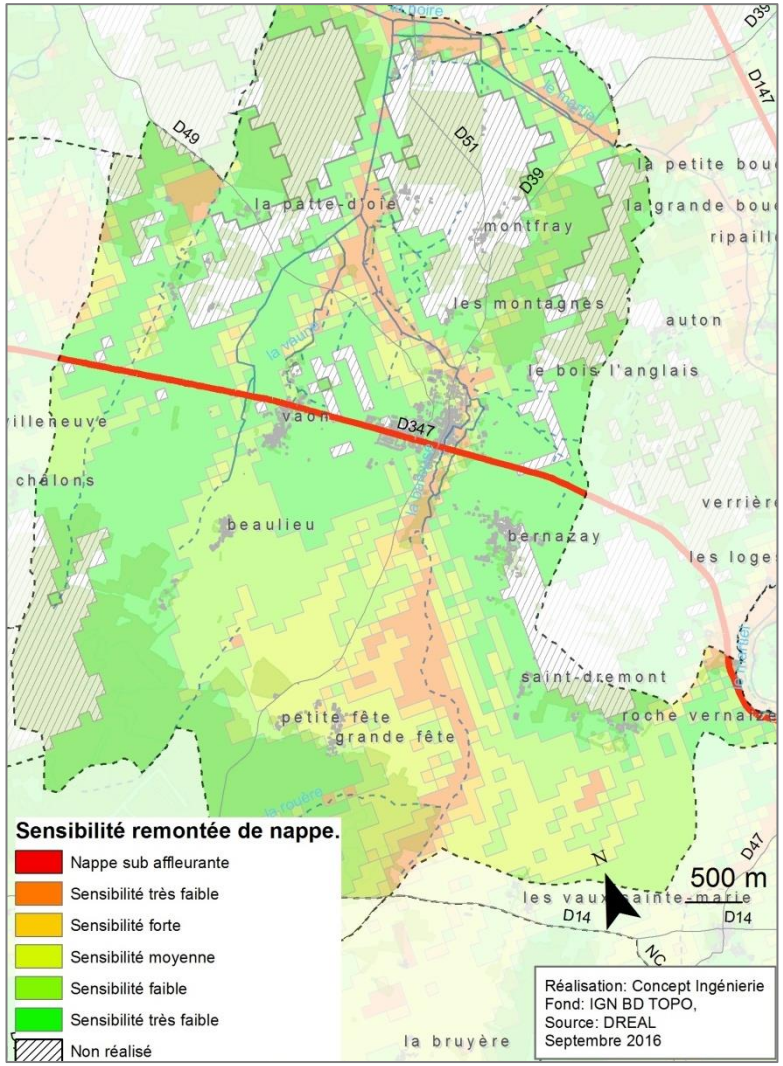
A. Risque remontée de nappe

Lorsqu'une nappe souterraine est libre, elle ne dispose pas de niveau supérieur imperméable. En cas d'épisodes pluvieux successifs, le niveau de la nappe peut donc atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

La commune des Trois-Moutiers possède quelques secteurs présentant un risque potentiel d'inondation par remontée de nappe.

Remontée de nappe

Source : BRGM / Ministère de l'écologie –



B. Risque retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol. En effet, les sols ont tendance à « gonfler » en présence d'eau et se « rétracter » en période de sécheresse. La présence d'argiles dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrains différentiels qui peuvent être à l'origine de dégâts sur les constructions (fissuration des murs,...).

La présence d'argiles dans le sous-sol doit conduire à imposer, notamment au titre du code de la construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimensionnement particuliers des fondations et des structures,...).

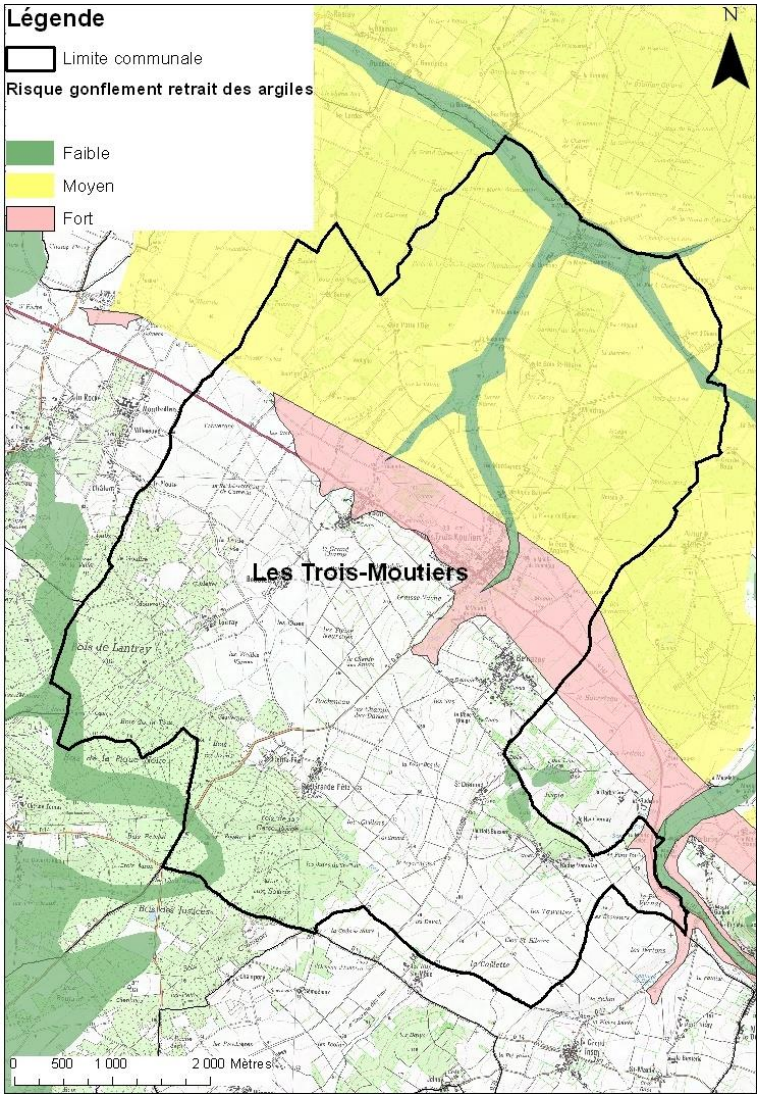
La commune des Trois-Moutiers est concernée par le risque de gonflement des argiles.

Interdépendance.

Le réchauffement climatique pourrait accroître l'exposition du territoire.

Risque retrait gonflement des argiles.

Source : BRGM / Ministère de l'écologie –



C. Risque inondation

La commune est concernée depuis le 21/01/2008 par l'Atlas des zones inondables (AZI) de La Petite Maine.

La commune des Trois-Moutiers est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, en cours d'élaboration.

D. Le risque sismique

Les bâtiments devront intégrer les contraintes liées aux risques sismiques.

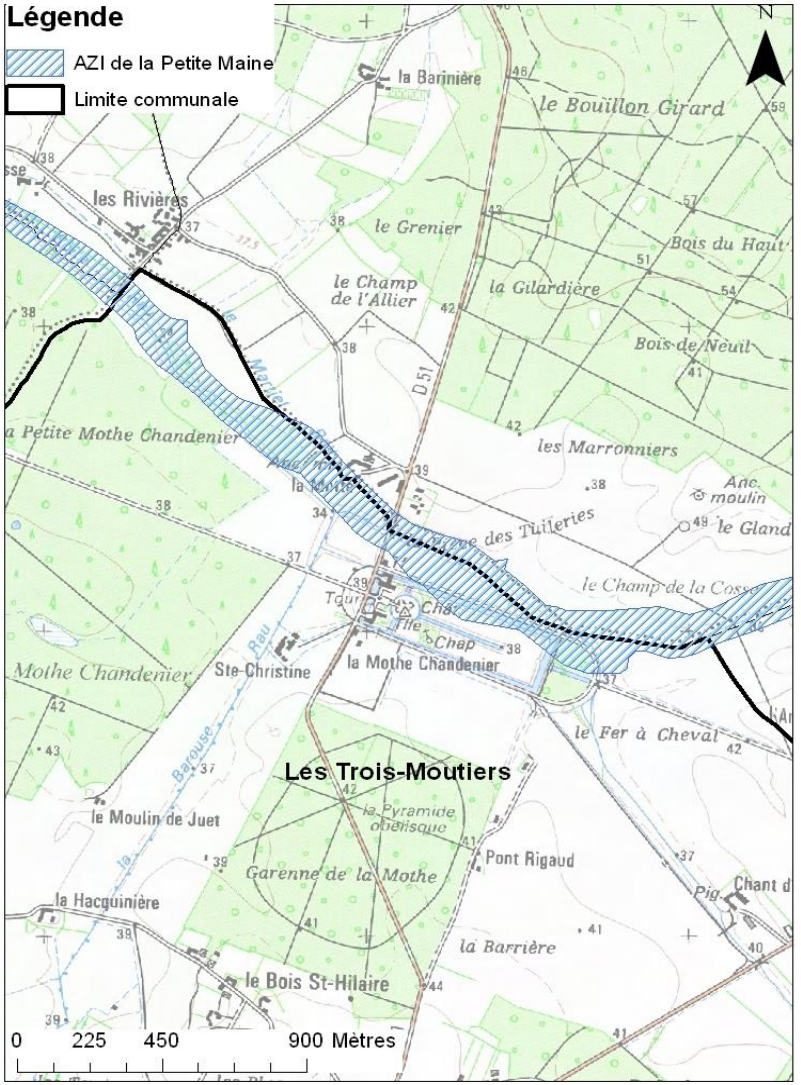
La commune des TROIS-MOUTIERS est classée selon le nouveau zonage réglementaire (issu du décret N°2010-1255 du 22 octobre 2010) en zone de sismicité 3 « modérée » (sur une échelle allant de 1 « très faible » à 5 « forte »).

L'arrêté du 22 octobre 2010 (modifié par arrêté du 19 juillet 2011) définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte. Les exigences et règles de construction contenues dans cet arrêté sont applicables pour tout permis de construire : construction neuve ou modifications importantes du bâti ancien, déposé depuis le 1er mai 2011 (date d'entrée en vigueur de l'arrêté) selon la catégorie d'importance du bâtiment (I à V) et de la zone de sismicité.

Aucune règle de constructions parasismiques ne concerne donc les habitations individuelles et bâtiments assimilés (ERP catégories 4 et 5, habitations collectives inférieures à 28 m, bureaux et établissements commerciaux non ERP accueillant jusqu'à 300 personnes…).

Zone inondable sur la commune des Trois-Moutiers

Préfecture de la Vienne



E. Risque incendie lié aux boisements

Conformément à la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 et au décret n°2002-679 du 29 avril 2002, le Préfet du département de la Vienne a établi un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI). Les bois et forêts de la région Poitou-Charentes étant considérés comme particulièrement exposés aux risques d'incendie.

Ce plan, dont la vocation est de planifier les actions de prévention et de lutte contre les incendies de forêt, a été récemment remis à jour et approuvé en 2015.

La commune des Trois-Moutiers est soumise au risque de feu de forêt.

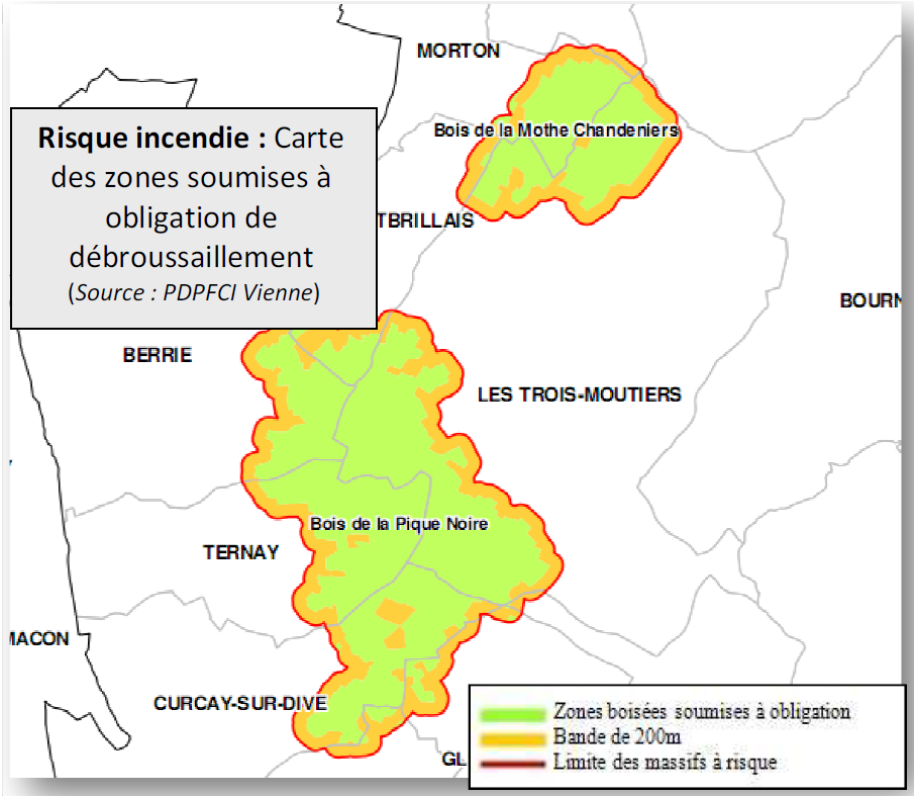
La commune est donc concernée par l'application des articles L.321.1 et suivants du Code forestier. En effet il y a donc certaines obligations comme le débroussaillement sur 50 mètres autour des constructions situées dans ou à moins de 200 mètres des massifs boisés à risque.

Sont concernés par le risque lié aux incendies de forêt, le hameau de la Petite Fête et la partie ouest du hameau de la Grande Fête. De plus, du fait d'un risque d'incendie significatif sur les massifs boisés du secteur, **il est nécessaire que l'urbanisation ne se développe pas en lisière immédiate des massifs résineux.**

Il est rappelé que les défrichements sont soumis à autorisation dans le cadre des articles L.311-1 et suivants du code forestier.

Le risque incendie

Préfecture



F. Risques cavités

La commune des Trois-Moutiers est concernée par le risque d'effondrement du sol lié à la présence de carrières souterraines abandonnées. Une étude non exhaustive a été réalisée de 1994 à 1995. Les critères de dangerosité pris en compte étaient le mauvais état des carrières et la présence d'axes routiers ou d'habitations au-dessus des vides. Les carrières souterraines abandonnées sont répertoriées en deux catégories

- Faible risque : Faon, Lantray, Petite Fête et Grande Fête,
- Danger : Beaulieu, Bernazay, la Porte Rouge et la Roche-Vernaize.

Un inventaire des cavités a été réalisé par le BRGM en 2011 qui en a répertorié plus de 1 300 dans le département. Elles se répartissent de la façon suivante :

- 40 à 50% sont des caves ou d'anciennes exploitations souterraines de calcaire,
- 40% sont des cavités naturelles,
- 5 à 10% sont des ouvrages civils du type « souterrain-refuge »,
- 5 à 10% sont de type indéterminé (naturel ou anthropique).

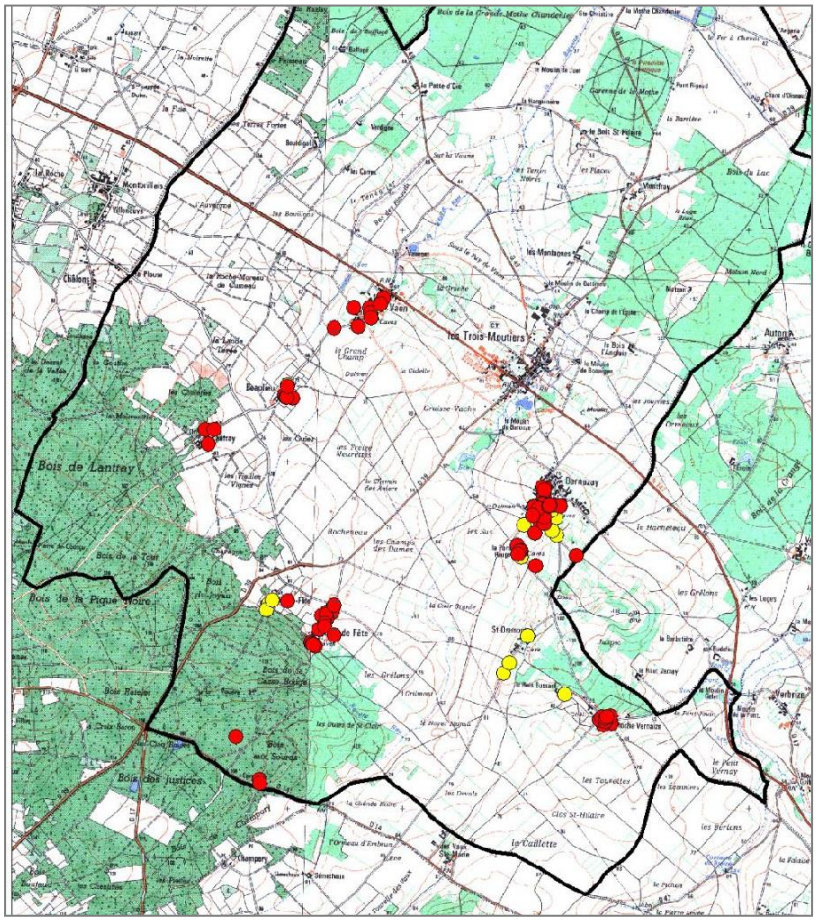
L'étude réalisée par le BRGM sur la commune des Trois-Moutiers a permis de localiser près de 64 entrées de cavités dont 27 ont fait l'objet d'un levé planimétrique sommaire.

Les cavités présentes sur la commune sont réparties principalement dans les lieux-dits de "Bernazay", "Vaon", "Petite et Gande fête" et "St Dremont".

En tout état de cause il est préférable d'éviter le développement des constructions dans les zones susceptibles de comporter des cavités en sous-sol. Des précautions liées aux dispositifs de construction et une sensibilisation à ce risque sont à appliquées pour tous les aménageurs de ces zones.

Les cavités

BRGM



2.4.2 Les autres risques

→Source : Porter à connaissance de l'Etat – PLU Les Trois-Moutiers

A. Risques technologiques et industriels

Installation classée

La commune des Trois-Moutiers héberge des installations classées en activités ou sur le point de l'être et d'autres ICPE industrielles et agricoles soumises à déclaration ou en cours d'enregistrement.

Ces installations sont les suivantes :

- Center Parcs Resort France,
- Haut-Poitou Bennes Tecchi-Propres,
- M3M (Métallurgie-Fonderie),
- EARL du Bois Saint Hilaire (activité agricole).

Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Sur la commune le TMD concerne une voie routière avec notamment la traversée de la commune par la RD 347.

B. Autres risques

Le plomb

La commune des Trois-Moutiers est incluse, comme l'ensemble du département de la Vienne, dans la zone d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°01/ASS/SE 013 du 15 juillet 2002). Par suite, pour toute transaction afférente à un logement datant d'avant 1948, un état des risques d'accessibilité au plomb devra être produit.

Les termites

Les Trois-Moutiers est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département (arrêté préfectoral n°2008-D2/B3-396 du 10 décembre 2008).

L'arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R.112-2 à R.112-4 du Code de la Construction et de l'Habitation génère des obligations renforcées pour prémunir les constructions (ou extension) neuves : protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment et protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains.

C. Les nuisances

Recul des voies classées à grande circulation

La RD347 est classée à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. L'article L.111-6 s'applique de part et d'autre de cet axe hors agglomération et rend inconstructible une marge de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.

Le bruit des infrastructures.

Les transports terrestres peuvent générer une gêne sonore pour les riverains des infrastructures routières.

Le bruit des transports aériens et terrestres a fait l'objet d'un arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, qui prévoit le classement des infrastructures les plus bruyantes et fixe des règles d'isolation acoustique pour les bâtiments construits dans les zones de nuisance sonore. La Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 renforce la prévention des nuisances.

Dans le département de la Vienne, un arrêté préfectoral classe les voies à l'égard du bruit : (Arrête n° 2015- ddt- 830 du 1 septembre 2015).

- La RD 347 est classée en voie de catégorie 3 : la largeur de la marge d'isolement est de 100 mètres de part et d'autre de la voie, en dehors du bourg,
- Les traversées du bourg et de Vaon sont classées en catégorie 4, avec un périmètre de nuisances sonores de 30 mètres sur la RD 347.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter une isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

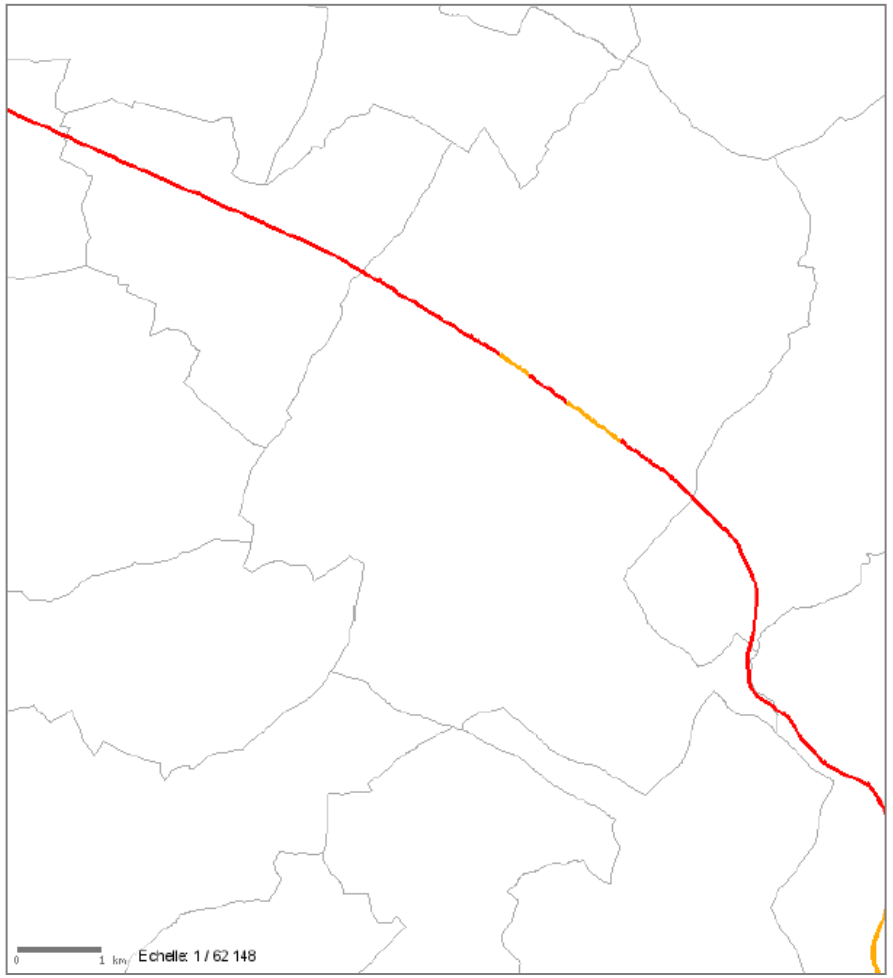
Synthèse Risques et nuisances.

Les secteurs urbanisés de la commune sont sensibles :

- Au retrait gonflement des argiles (secteur du bourg),
- Aux remontées de nappes (est du bourg),
- A la présence de cavités (tous les hameaux au sud de la rd347),
- Au feu de forêt (La Mothe-Chandeniers, La Petite et Grande fête)
- Aux nuisances sonores liées à la RD 347.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Vienne

DDT Vienne



D. Les sites et sols pollués

La base de données BASOL référence les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
(Source :http://basol.ecologie.gouv.fr/recherche.php)

Aucun site n'est inventorié

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur le territoire, on recense 5 sites. Vous pouvez connaître les sites relatifs à ce territoire en consultant l'adresse Internet suivante : http://basias.brgm.fr/.

E. Les arrêtés de catastrophes naturelles

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Les risques liés à l'argile sont connus et identifiés. Les inondations ont touché le secteur de la Mothe Chandeniers et la cité des Primevères. La gestion des eaux pluviales et usées a été revue depuis dans la cité.

Les sites potentiellement pollués

BASIAS

Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	État d'occupation du site
Industrie laitière.	6 Rue Moustiers (des)	Activité terminée
Travail mécanique des métaux	M3M	Ne sait pas
Garage_Carosserie_Station service	26 Avenue Aristide Gigot	En activité
Chaudronnerie, dépôt de peinture, compression d'air	22 Avenue Aristide Gigot	Activité terminée
Garage_Atelier_Station service TOTAL	23 Avenue Aristide Gigot	En activité

3 Analyse urbaine.

3.1 Les définitions appliquées pour distinguer les entités

Les écarts

On distinguera plusieurs types d'écarts sur le territoire : les villages, les hameaux et l'habitat isolé.

Les notions de villages et de hameaux dans le PLU ont été définies à la fois au regard de la circulaire UHV/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006, relative à l'application de la loi littoral, mais aussi des particularités propres aux territoires relativement ruraux. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage).

Les définitions sont précisées ci-dessous.

Village

Les villages sont plus importants que les hameaux (à partir d'une vingtaine de constructions) et peuvent comprendre ou avoir compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village. Le village est la plupart du temps caractérisé par son organisation urbaine : continuité du bâti et densité du bâti en coeur de village, espace public…

En dehors du bourg, de Vaon et de Bernazay, aucun lieu-dit n'a accueilli d'équipements ou de lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux.

Hameau

Un hameau est un petit groupe d'habitations (une vingtaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. Le hameau se distingue de l'habitat diffus par son organisation groupée [8] et le nombre d'habitations[9]. Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

Habitat isolé

L'habitat isolé est constitué d'une ou quelques habitations. Ne relevant ni du hameau ni du village, le cas à part de la construction isolée (maison d'habitation, ferme, manoir…) mérite également d'être cité. Ces constructions isolées sont nombreuses sur le territoire.

Le tableau page suivante permet de hiérarchiser les lieux dits.

[8] *Le conseil d'état considère que six constructions implantées sur des parcelles contigües ne constituent pas un hameau*

[9] *Nous prendrons ici un nombre minimum de cinq habitations*

Hiérarchisation des lieux-dits.

Concept Ingénierie

. Villages, hameaux / Critères (: Oui ; Critère partiellement atteint ; Case vide : Non)		Beaulieu	Vaon	Vaonnet	Les montagnes.	Petite fête	Grande fête	Saint Dremond	Roche Vernaize	Bernazay	Montfray
LE LIEU-DIT	Le lieu dit compte au moins cinq habitations	18	+20	6	4	6	21	4	11	+20	
	Les constructions sont groupées.										
	Éléments caractéristiques du village.		Hist.								
ACCESSIBILITE ET RESEAUX	Accessibilité du bourg.										
	Présence des réseaux (eau, électricité, assainissement si collectif) en capacité suffisante.										
	Défense incendie assurée (200 m)										
ENVIRONNEMENT	Enjeux environnementaux.										
	Risque naturel ou technologique.		Cav			Cav				Cav	
	Présence d'exploitations agricoles.										
Typologie du lieu-dit : V = Village H= hameau D=Habitat diffus		*H*	*V*	*H*	*D*	*H*	*H*	*D*	*H*	*V*	*H*

3.2 L'évolution de l'urbanisation.

3.2.1 Histoire

Les premières traces d'habitat aux Trois-Moutiers sont décelées grâce aux dolmens encore présents sur la commune, situés hors du Bourg actuel. Plus tard, les Trois-Moutiers (Moyen-Age) correspond à trois monastères :

- Le Moutier Notre Dame, dont il reste sans doute quelques vestiges dans une maison d'habitation,
- Le second près de l'Eglise St-Pierre ou à Bernazay
- Le troisième à St-Hilaire en bordure de la Barouze.

Ces monastères dépendaient soit de Clairvaux (abbaye bourguignonne) soit de St-Savin, soit de Fontevraud selon les divisions politiques de l'époque.

Autour de ces monastères se greffaient quelques habitations profitant sans doute de la Barouze et de ses affluents qui constituaient un véritable vivier.

Le développement du village de Bernazay est dû à François de Rochechouart qui possédait le domaine de Chandeniers, le château de La Mothe de Baussay. Il a fondé à Bernazay un établissement de charité : La Maladrerie (lieu que l'on retrouve encore sur le cadastre actuel).

L'Eglise St-Jacques de Vaon date de 1123, Bernazay contient aussi d'autres vestiges :

- La Cour aux Moines et son ensemble de caves et de souterrains.

Au XVème siècle, le château de Lantray, le manoir de Chant d'Oiseau sont édifiés. L'essor du cadastre napoléonien nous permet de constater que la structure médiévale des Trois-Moutiers (monastères) a peu évolué : Bernazay et Vaon (VON) sont des villages plus importants que le Bourg : le château de la Mothe-Chandeniers avec ses jardins « à la française » est indiqué en extrémité Est de la commune.

Les moulins à vent et à eau ont été nombreux :

- Moulin de Juet
- Moulin de Battreau
- Moulin de Bonignon
- Moulin de Barouze
- Moulin à vent du Gué Ste-marie

Le réseau routier relie le Bourg à Vaon et à Bernazay, à Monfray et à Grand Fête. On fait également mention de l'axe Nord/Sud (Chemin de Saumur aux Trois-Moutiers) mais le tracé de celui-ci ne s'apparente absolument pas à la RD 347 actuelle. Il passe très largement à l'Est de Vaon.

Le développement des villages et du Bourg est orienté sur l'axe Est/Ouest : l'axe important est grosso modo Thouars-Loudun avec une ramification vers Fontevraud.

Il est intéressant de noter que les liaisons principales de Bernazay au Bourg, de Vaon au Bourg existent toujours sous forme de chemins ruraux carrossés et très empruntés par les habitants de Vaon notamment qui évitent ainsi les difficultés de franchissement de l'actuelle RD 347.

Le cadastre napoléonien.

Conseil départemetal de la Vienne



3.2.2 Une région marquée par le tuffeau

« Extrait de Interscène, Étude paysagère et architecturale de valorisation de la vallée de la Petite Maine dans la Vienne, 2013, page 9. »

La région du tuffeau est connue, parce qu'elle a fourni pendant des siècles les matériaux de construction de la région entière. Sa friabilité particulière permet en effet, un travail possible de la pierre pour toutes sortes d'usages.

La présence du tuffeau est fortement marquée par nombre d'anciennes caves. Excavations créées pour les besoins de la construction, ces abris en partie restaurés servent aujourd'hui de dépendances à l'habitat, d'ateliers, de caves à vins annexés aux grands domaines, champignonnières,... En effet, le tuffeau séduit par ses qualités fonctionnelles, et notamment par son inertie thermique.

En tant que matériau de construction, son caractère particulier, lui confère le statut de pierre de taille par excellence du style Renaissance : sa friabilité permettant en effet, un véritable travail stylistique de la pierre, assurant le dessin d'ornements, arabesques et volutes.

Elle fut à l'origine des plus grandes constructions de la région.

3.3 Morphologie urbaine.

La commune est marquée par un développement multipolaire. Le village de Bernazay a longtemps été la structure urbaine la plus importante de la commune devant Vaon et le bourg.

3.3.1 Le bourg

Le bourg a connu deux modes de développement. La première période est marquée par un bâti regroupé autour de la RD 39.

A. Le bourg historique

Au début du XIX^{ème} siècle, le développement du Bourg est concentré le long de la route menant à Bournand : c'est essentiellement un développement linéaire.

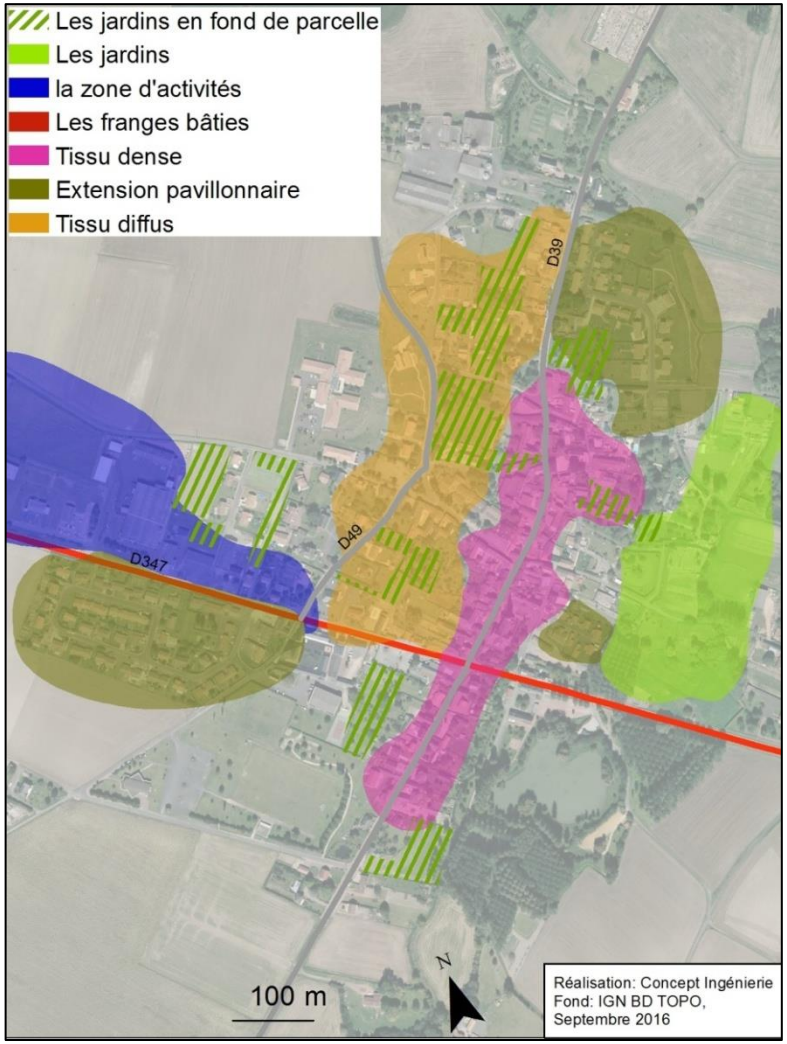
Il est constitué de petites parcelles étroites, en lanière. Un bâti dense, semi continu ou continu s'organise autour de la RD 39 et définit le centre du bourg. Les constructions ont un gabarit assez homogène.

L'implantation en limite d'emprise publique et en mitoyenneté est la règle. Si la construction principale n'est pas implantée en limite d'emprise publique des dépendances en aile prolongent le corps principal implanté à l'alignement où un mur vient marquer cette continuité.

Derrière, s'ajoutent des jardins profonds. Cette morphologie d'origine rurale constitue des îlots assez imperméables à la vue (hormis quelques porches permettant l'accès au cœur de l'îlot). Le parcellaire est hétérogène et complexe comparé aux constructions contemporaines.

Organisation du centre bourg

Concept Ingénierie



Hormis quelques maisons de notables, l'architecture reste modeste : très petites parcelles, maisons basses (R + 1 + combles) bâties à l'alignement sans modénatures particulières.

Au fur et à mesure vers l'Est, les îlots deviennent moins denses et plus perméables, se sont d'anciennes propriétés converties en habitations.

La dentelle de jardins

La trame urbaine ancienne est caractérisée par la présence de nombreux interstices laissant place à des espaces publics ou à des jardins privés. Il s'agit de jardins contenant des vergers ou des potagers.

Ces espaces contribuent au confort et à la qualité paysagère de la commune. Ils permettent d'aérer l'espace tout en donnant de la valeur au patrimoine bâti.

Il convient ainsi de préserver ces espaces et de les mettre en valeur, afin de conforter la qualité de vie sur le territoire.

Cependant, la **logique de densification urbaine** actuelle impose une **réflexion** quant à la **reconversion** de certains de ces espaces.

Synthèse cœur de bourg

- Organisation dense et compacte des unités foncières.
- Parcellaire en lanière.
- Bâti homogène.

Les jardins

Pixaile.com



Le bâti dense en centre bourg.

Google street maps



Les extensions récentes

Ce tissu urbain linéaire s'est épaissi progressivement au cours du XX^{ème} siècle. Il est principalement constitué par une urbanisation pavillonnaire.

L'habitat pavillonnaire s'est développé sous deux formes aux Trois-Moutiers sous la forme d'une urbanisation linéaire et ensuite sous la forme d'opérations groupées en lotissement. L'apparition des lotissements n'a pas fait disparaître l'urbanisation linéaire notamment dans les villages. Les caractéristiques communes à ces deux formes urbaines sont :

- Le parcellaire varié du bâti ancien n'est plus de mise. Le parcellaire est découpé sous la forme de rectangles.
- Les constructions ne sont plus implantées en limite d'emprise publique. Elles sont à l'alignement, en retrait. De même l'implantation en mitoyenneté est rare.

L'urbanisation linéaire

L'urbanisation linéaire est la règle, dans la continuité du bâti ancien, le long des principales voies d'accès. Ce mode de construction a pour conséquence d'étendre fortement l'emprise du bourg, sans aucune densité. Contrairement au cœur de bourg, aucune compacité ne se dégage.

Les opérations groupées

Contrairement à l'urbanisation linéaire, les opérations groupées ont permis un épaississement du tissu urbain et à la création de voies de circulation. Ces opérations sont néanmoins déconnectées, géographiquement et architecturalement du cœur de bourg.

Quelques opérations rompent avec ce mode d'urbanisation en proposant des logements individuels groupés.

Urbanisation linéaire

Google street maps



Les opérations groupées.

Google street maps



3.3.2 Les villages

De taille et qualité différentes, ils sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal. On note néanmoins une différence importante entre le tissu urbain au sud de la RD 347 avec des constructions groupées au sein d'un tissu plus organisé contrairement au nord marqué par une urbanisation diffuse plus marquée.

Une urbanisation récente est venue densifier certains hameaux mais cette urbanisation s'est souvent implantée sans cohérence avec la logique initiale du hameau.

A. Bernazay.

Le tissu urbain a une organisation réticulaire marqué par :

- Bâti regroupé autour d'un réseau de voies,
- Organisation en îlots,
- Parcellaire complexe mais organisé,
- Bâti dense.

Un espace vide demeure au cœur du hameau de Bernazay. Il s'agit de l'emplacement d'une ancienne église.

L'étroitesse des ruelles permet à peine la circulation à double sens, mais confère au hameau une atmosphère très intime renforcée par l'alignement des murs de clôture ou des pignons des constructions.

On peut noter la présence de constructions récentes le long du chemin menant au bourg. L'impact de celles-ci est conséquent pour le paysage, détachées du reste du hameau. De factures récentes. elles génèrent un certain étalement urbain qu'il convient de stopper afin d'établir très clairement les limites du village. Peu d'autres potentialités d'urbanisation existent à l'intérieur des limites actuelles de Bernazay.

Le village de Bernazay

IGN BD ORTHO 2014



B. Vaon :

Le village de Vaon est bâti perpendiculairement à la RD 347 entre celle-ci et le chemin menant au Bourg dit chemin rural du Vaune.

Il se caractérise par un village organisé le long d'une voie :

- Un axe structurant, la route de Lantray,
- Juxtaposition linéaire des propriétés,
- Parcellaire en lanières,
- Continuité visuelle bâtie.

On note un certain épaissement du tissu avec des impasses derrière le front bâti.

Les constructions en moellon de tuffeau sont remarquables le long de la route de Lantray.

Il est constitué par assemblage de corps de ferme disposés autour d'une grande cour donnant directement sur la voie ou accessible par des impasses permettant la construction en épaisseur.

Quelques constructions récentes sont venues s'implanter dans le tissu urbain ou en extension. **Ces dernières sont en rupture par rapport aux anciennes constructions (implantation, matériaux).**

Les accès au village depuis la RD 347 demeurent difficiles en raison de l'absence d'ouvrage pour organiser le fonctionnement de celle-ci (giratoire ou tourne à gauche).

Les hameaux de Beaulieu, Roche Vernaize et la Grande fête suivent cette organisation du tissu urbain.

Le village de Vaon

IGN BD ORTHO 2014



3.3.3 Les hameaux.

Les petits hameaux se caractérisent par

- Organisation restreinte, composée de quelques foyers autour d'une exploitation,
- Bâti diffus (Montfray, ou au contraire très serré (grande fête, Beaulieu, Roche Vernaize).
- Groupement de plusieurs bâtiments qui créé un effet hameau (saint Dremont, les carrés, Bourdigal, La patte d'oie…).

Les **constructions nouvelles qui s'implantent à proximité immédiate des bourgs et hameaux** le sont rarement en continuité, la situation isolée étant davantage recherchée. Les dommages causés sont surtout le fait de volumes et d'implantations inadaptées car :

- Sans relation avec la topographie et l'environnement,
- Sans relation avec l'espace public,
- Des volumes complexes (tours, angles, décrochés...),
- Des clôtures très présentes dans le paysage.

Beaulieu, une limite nette de l'urbanisation

Google street view



Saint Dremont

Google street view



3.4 La zone d'activités

La zone d'activités est implantée à l'ouest du bourg, le long de la RD. Les bâtiments sont des parallélépipèdes simples, de faible hauteur et de couleurs neutres.

La zone d'activités en vis-à-vis de ce lotissement souffre d'un manque d'organisation de la trame bâtie. Elle reste toutefois bien circonscrite par le chemin de Vaon.

La zone d'activités offre une entrée de ville banale sans qualité apparente.

Les zones d'activités sont en règle générale marquées par :

- Le besoin de grandes parcelles et d'une bonne accessibilité.
- Ces zones impactent fortement le paysage, par leur volume, mais aussi par leur besoin de visibilité.
- Le mélange d'activités et l'absence de vocations précises au moment de leur aménagement, rendent difficiles une conception paysagère de qualité.

Ces zones sont également remarquables par la faible optimisation du foncier, voire des espaces délaissés, mais perdus pour l'agriculture. Ce phénomène est le résultat de plusieurs facteurs :

- Des contraintes de fonctionnement, notamment pour des sites de production et logistiques,
- Les besoins de stationnement et les ouvrages de rétention d'eau,
- La constitution de réserves pour d'éventuelles extensions futures,
- La relative faiblesse du prix du foncier à l'échelle du projet.

La zone d'activités, un impact paysager fort

Concept Ingénierie



L'entreprise MAS Vaonnaise à l'entrée de Vaon

Concept Ingénierie



3.5 Typologie du bâti

A. La maison de bourg

Le corps de bâtiment de plan rectangulaire comprend le plus souvent deux niveaux habitables. La façade sur rue, en pierre de taille, mais le plus souvent enduite à la chaux.

Quand la maison prend du recul par rapport à la rue ou à sa voisine, une clôture haute vient fermer le jardin, continuant ainsi l'effet de façade.

B. La maison de maître.

Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec des critères de "bon goût et d'élégance" visant à valoriser une ascension ou une prééminence sociale. Ces maisons se caractérisent principalement par :

- Un ou deux étages sur rez-de-chaussée,
- Une façade symétrique avec alignement des ouvertures,
- Des toits à quatre pans.

La maison de maître avec ses trois vrais niveaux et ses finitions soignées (soubassements, bandeaux, corniches…) prend une allure plus recherchée. La façade symétrique est axée sur une travée centrale marquée par la porte d'entrée. La maison de maître témoigne de la volonté de marquer un rang social également par son volume imposant.

Une maison de bourg

Google street view



Une maison de maître.

Google street view



C. La maison rurale

Le bâti agricole d'une grande simplicité montre des visages multiples. Simple pièce surmontée d'un grenier ou grande ferme ordonnancée, son rapport au site tient autant dans la qualité des matériaux mis en oeuvre que dans les volumes d'accompagnement accumulés au cours du temps en fonction de l'activité. La forme exprime la fonction avec un apport du beau.

La maison rurale est, un simple parallélépipède aux pignons presque toujours aveugles, construite en moellons de pays enduits à la chaux et dont la façade majeure présente peu d'éléments décoratifs. Un soubassement et un égout de toit avec chevrons dépassants, une corniche en pierre de taille ou une génoise viennent protéger la façade des eaux de pluie. L'accès est peu marqué. Les ouvertures restent relativement ordonnancées mais la séquence et la répartition sont moins systématiques. Le toit à deux pentes est couvert en tuiles. La souche de cheminée de forme simple est près du faîtage. Souvent ébranlée par le temps, la construction est pénétrée par des grands tirants d'acier.

La clôture maçonnée accompagne les dépendances pour fermer une cour.

D. La maison pavillonnaire

Tout en utilisant les techniques les plus modernes, l'architecture actuelle se doit de rechercher une certaine sobriété. L'habitat d'aujourd'hui est le plus souvent implanté dans un lotissement, avec des obligations réglementaires très codifiées (hauteur, implantation, surface, aspect extérieur).

Généralement maçonnée et couverte en tuiles canal, la maison d'inspiration traditionnelle n'est pas dénuée d'innovation. Ainsi, l'ossature bois et le bardage sont de plus en plus souvent utilisés dans les constructions nouvelles.

Une maison rurale

Google street view



Habitat pavillonnaire

Google street view



3.6 Analyse des capacités de densification et de mutation.

La méthodologie du référentiel foncier doit permettre :

- D'une part, d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables,
- D'autre part, d'apporter à la Ville des Trois-Moutiers un éclairage sur sa capacité à mobiliser son foncier afin de répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de construction de logements. Il s'agit notamment de préciser la part et les capacités de construction de logements en diffus dans le tissu urbain.

Il s'agit également de participer à la réflexion sur la régulation des marchés foncier et immobilier sous l'angle de la gestion du foncier maîtrisé en renouvellement urbain.

Le présent document se structure en cinq parties qui correspondent aux cinq étapes-clés de ce référentiel foncier.

La démarche

PLU de Niort



3.6.1 Le périmètre d'étude

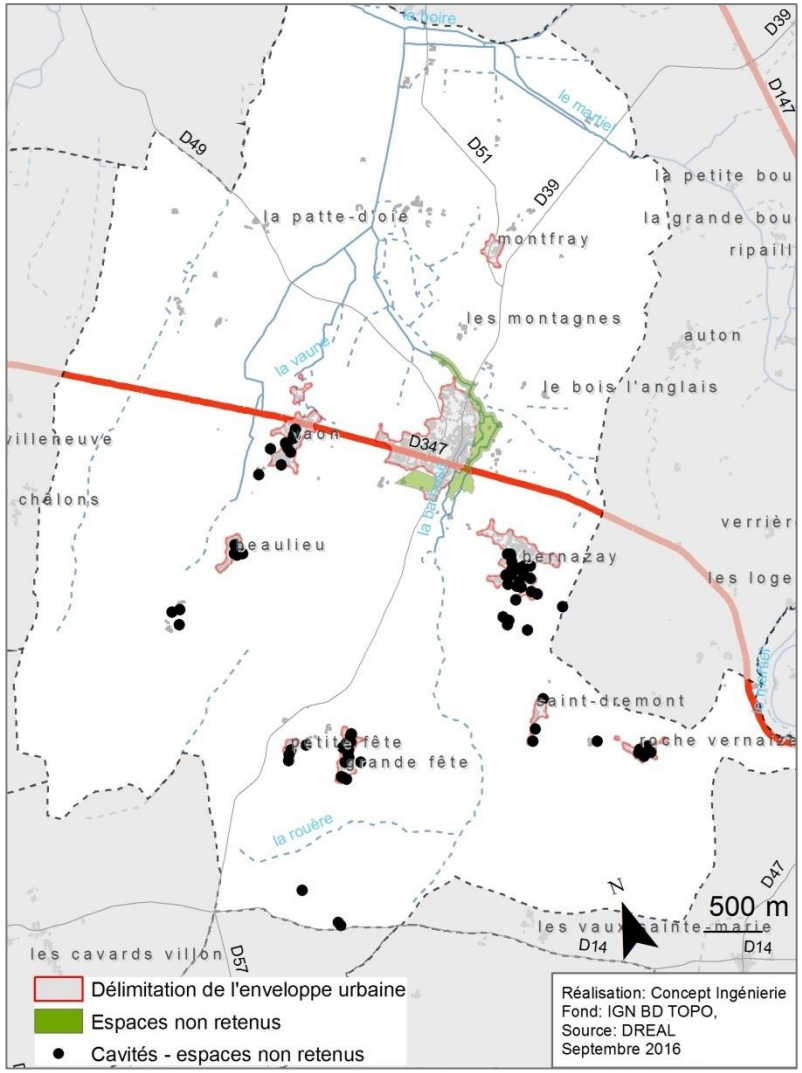
Afin d'assurer un développement urbain dense de qualité, il faut au préalable de la phase d'identification des gisements fonciers, extraire les espaces inéligibles à une politique de renouvellement urbain et recenser les aménités urbaines à préserver voire à valoriser au travers de cette politique.

À cet effet, une série de filtres d'analyse a été appliquée. Cette série de filtres d'analyse a ainsi permis d'écarter :

- La définition de l'enveloppe urbaine
  - L'enveloppe urbaine encercle l'ensemble du bâti continu d'un village (ou d'un hameau) sans ou avec de faibles ruptures de l'urbanisation. Les lisières urbaines sont les espaces situés immédiatement à proximité des limites de l'enveloppe urbaine, lignes ou zones de transition entre l'urbain et la nature.
  - Le tableau synthétique, présenté page (3.1 entités page 92)., permet de classer les entités bâties en hameau, village ou écart.
- Les espaces inéligibles
  - Les espaces à vocation d'équipement ou encore d'activité ainsi que tous les espaces dont l'occupation spatiale n'est pas appropriée ;
  - Les espaces habités soumis à de trop fortes contraintes pour être densifiés. Il peut s'agir de contraintes d'urbanisme (patrimoine bâti protégé, etc...), de contraintes environnementales (Espace Boisé Classé, etc.), ou encore de contraintes liées aux risques naturels et/ou technologiques (Plan de Prévention Risque Inondation, etc…).

La démarche

Concept Ingénierie



3.6.2 La typologie des gisements fonciers

Les gisements fonciers sont de deux ordres :

- Les gisements fonciers non bâtis
- Les gisements fonciers bâtis

Les gisements fonciers non bâtis qui ont été identifiés lors du travail cartographique ont été classés en quatre types :

- La dent creuse : espace urbain non bâti entre deux zones bâties ;
- Le cœur d'îlot : espace compris à l'intérieur d'un îlot urbain qui se compose en général de terrains nus et de jardins ;
- Le fond de parcelles : espace situé à l'arrière de plusieurs parcelles bâties qui se compose en général de terrains nus et de jardins ;
- La parcelle densifiable : parcelle considérée comme sous-occupée c'est-à-dire en dessous de la densité urbaine moyenne, etc…

A. Le coefficient de rétention foncière

Plusieurs terrains, représentant un gisement de 21 logements, présentent des difficultés de mobilisation (contraintes physiques, volonté du propriétaire, multipropriété…). Ces contraintes justifient la mise en place d'un coefficient de rétention foncière. Ce dernier a été fixé à 2/3. C'est-à-dire que les 2/3 des terrains, avec contraintes, ne seront pas mobilisables pour répondre aux besoins en logements identifiés dans le cadre du PLU.

La typologie des gisements fonciers non bâtis

Source PLU Niort



* un coefficient de rétention foncière doit être pris en compte.

N°	Type	Superficie en m2	Risque.	Le terrain peut il être mobilisé ?	Si non pourquoi ?	Potentiel de logements.
60	Dent creuse.	668	Cavités	Non	Usage propriétaire.	
61	Parcelle densifiable	1228	Cavités	Oui		1
62	Dent creuse	2891	Cavités	Oui		3
100	Fond de parcelles	5255		Non	Maison rachetée dernièrement, fractionnement du foncier.	
101	Renouvellement urbain.	3406		Oui, mais	Coût de dépollution (amiante)	4*
102	Dent creuse	523		Non	Terrain d'agrément.	
103	Dent creuse	1385		Non	Terrain d'agrément.	
104	Fond de parcelles	7728		Oui, mais	Fractionnement du foncier, mobilisation difficile.	8*
110	Dent creuse	620		Non	Cavités et protection du point de vue sur la vallée de la Barouze	
111	Parcelle densifiable	1315		Non	Cavités.	
112	Renouvellement urbain	659		Non	Cavités	
113	Parcelle densifiable	1796		Oui		1
120	Renouvellement urbain	7869		Oui		8
121	Fond de parcelles	4444		Non	Maîtrise foncière (Fractionnement du parcellaire) et coût du raccordement aux réseaux.	
122	Fond de parcelles	4802		Oui, mais	Fractionnement du foncier, mobilisation difficile.	6*
124	Renouvellement urbain	3361		Non	Les bâtiments agricoles sont toujours utilisés.	
125	Dent creuse	4347		Non	Maintien d'une zone tampon entre ZA et habitations.	
126	Dent creuse	1178		Non	Réserve foncière SDIS	
127	Dent creuse	8174		Oui, mais	Proximité de la vallée, déclivité, faible optimisation foncière	3*
128	Dent creuse	528		Oui		1
130	Renouvellement urbain	308		Non	Cavités.	
131	Dent creuse	7956	Cavités	Non	Cavités.	
132	Dent creuse	2482	Cavités	Non	Cavités.	
150	Dent creuse	279	Cavités	Non	Cavités.	
170	Dent creuse	676	Cavités	Non	Cavités.	
171	Renouvellement urbain	899	Cavités	Non	Cavités.	



Trois-Moutiers

Analyse des capacités de densification et de mutation.

Délimitation de l'enveloppe urbaine

Secteur mobilisable

Oui

Possible mais complexe.

Non

500 m

Réalisation: Concept Ingénierie
Fond: IGN BD TOPO, Cadastre
Février 2017

Etabli par : NM | Date : 15/02/17

Commentaires :

Concept *Ingénierie*

347, Ave de Limoges B.P. 133
79 005 NIORT Cedex
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

info@concept-ingenierie.com

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES

3.7 Le patrimoine

3.7.1 Les sites inscrits et classés.

A. - Sites inscrits

Sur la commune des TROIS-MOUTIERS se trouve 1 site inscrit :

- Le Menhir de Courçu, inscrit au titre des monuments historiques depuis 1957.

B. Sites classés

La commune des **TROIS-MOUTIERS** compte 3 sites classés :

- Le Dolmen de Bernazay en grés, classé monument historique depuis 1957,
- Le Dolmen de la Roche-Vernaize, classé depuis 1957,
- Le Dolmen de Vaon. Classé depuis 1956,

Par défaut un périmètre de protection de 500m s'applique autour de ces éléments. Sur la commune un PPM a été mis en place pour :

- Le Dolmen de Bernazay en grés, classé monument historique depuis 1957,
- Le Dolmen de Vaon. Classé depuis 1956,

Les périmètres adaptés sont présentés dans les servitudes d'utilité publique.

Le dolmen de Vaon



Dolmen de Bernazay



3.7.2 Les sites archéologiques

De nombreux sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal :

- 1 - Château fort de Lantray / Moyen-âge
- 2 - Château fort de Roche-Vernaize / Bas Moyen-âge
- 3 - Les Treize Neurettes / Epoque indéterminée / enclos
- 4 - Les Montagnes / motte castrale / Moyen-âge
- 5 - La Mothe-Chandeniers / architecture militaire / Moyen-âge
- 7 - Bernazay / Époque indéterminée / enclos
- 8 - Rocheneau / âge du bronze – âge du fer / enclos
- 10 - La Caillette / Époque indéterminée / enclos
- 11 - Les Bouillons / Époque indéterminée / enclos
- 12 - Les Bouillons / Epoque indéterminée / enclos
- 13 - Les Jouisses / âge du bronze – âge du fer / enclos
- 14 - Rocheneau / âge du bronze – âge du fer / enclos
- 15 - St Drémond / Epoque indéterminée / enclos
- 16 - Grilmont / Epoque indéterminée / enclos
- 502 - Dolmen de Bernazay 2 / Bernazay / dolmen / Néolithique

Pas de cartographie dans le PAC et précédent PLU.

3.8 Le bilan du PLU en vigueur

Le PLU a été approuvé en 2007. Le tableau bilan du PLU est présenté page suivante.

Thématique	Orientations (PADD)	Bilan
Urbanisation/ Habitat.	**Renforcer la cohérence urbaine du bourg et recentrer les limites de l'urbanisation aux limites nord et sud du bourg.**	
	la résorption de l'habitat vacant.	Les logements vacants se sont légèrement réduits entre 2008 et 2013 (-3).
	l'ouverture de nouvelles zones.	De nouvelles zones ont été ouvertes à l'urbanisation notamment au nord est du bourg dans la vallée de la Barouse.
	la réhabilitation de l'ancienne laiterie.	La laiterie n'a pas été réhabilitée.
	La diversification de la taille des logements permettrait d'accueillir diverses catégories de ménages et soutenir le fonctionnement des équipements scolaires notamment.	La production de logements ne s'est pas diversifiée. Le logement individuel est dominant. En dehors du parc social, il n'y a pas de logements de petite taille.
	Arrêter l'extension linéaire de l'urbanisation le long de l'axe routier (RD 347).	L'urbanisation linéaire a été contrôlée. Seule la nouvelle zone d'activités vient accroître l'urbanisation le long de la RD 347. Néanmoins il s'agit d'une forme d'urbanisation groupée.
	Conforter Bernazay et Vaon dans leur rôle de village et densifier les hameaux de Montfray et Vaonnet en limitant l'urbanisation aux dents creuses. En veillant à ce que l'architecture, les matériaux employés des nouvelles habitations créent un rapport évident avec le bâti existant	Bernazay et Vaon ont accueilli quelques constructions nouvelles. Néanmoins, l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre bâti est faible. En effet à Vaon, les constructions pavillonnaires sont peu intégrés au tissu urbain (matériaux et implantation par rapport aux limites séparatives).
	Maîtriser l'urbanisation en conservant la forme compacte du village de Bernazay et en limitant l'impact sur l'environnement.	Les nouvelles constructions, le long de la rue de la Barouse, ne respectent pas la forme compacte du tissu ancien.
Activités	**Conforter la fonction de « pôle économique » des Trois Moutiers en développant la zone d'activités existante.**	La zone d'activités a été agrandie.
Déplacement	**Vitaliser le bourg en favorisant les déplacements doux sur l'ensemble du bourg et avec la vallée de la Barouse, et en créant un véritable maillage entre les espaces publics du bourg.** Développer les connexions entre Vaon – le Bourg – Bernazay en confortant et aménageant la trame viaire existante et l'ancienne ligne de chemin de fer, toute deux parallèles à la RD 347.	Cet objectif a été partiellement réalisé avec quelques cheminements doux le long de la Barouse. En revanche les connexions entre les trois villages (bourg, Vaon et Bernazay) n'ont pas été réalisées .
Paysage	**Mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel (vallée de la Barouse).**	Le patrimoine naturel de la vallée de la Barouse a été impacté par la création de l'extension urbaine en cœur de vallée.
Agriculture	**Protéger leur potentiel d'activité et d'évolution.**	Globalement, la concentration des nouvelles constructions dans les villages ou dans le bois de la Mothe Chandenier, a favorisé la préservation du potentiel d'évolution de l'activité agricole. Néanmoins le développement de l'urbanisation à Vaon a conduit à enclaver certaines exploitations.

4 Le projet

4.1 Projection démographique.

Ce chapitre permet d'évaluer la situation de la commune par rapport aux besoins de sa population. Des projections sociodémographiques et foncières mettent en perspective ces besoins.

4.1.1 Calcul du point mort

La méthode' ANALOG [10]' permet d'estimer les besoins quantitatifs en logements, grâce à une analyse des périodes précédentes. Les besoins nouveaux en logements résultent certes de la croissance démographique du secteur donné : l'arrivée de X habitants générera un besoin de Y logements, en fonction du nombre moyen d'occupants par logement. Mais les besoins nouveaux en logements dépendent aussi d'évolutions internes. Ainsi, pour espérer conserver une population identique entre deux périodes, il est indispensable de construire de nouveaux logements. C'est ce que l'on qualifie de point d'équilibre.

- **Le renouvellement ou remplacement de logements** : La création d'un bureau à la place d'un logement, ou le regroupement de plusieurs petits logements pour n'en faire qu'un, vont consommer des logements. Pour conserver la même population, il faudra alors construire de nouveaux logements pour compenser la perte de ceux évoqués ci-avant. A l'inverse, la division d'un grand logement en plusieurs permettra de gagner des logements sans en construire de nouveaux.

- **L'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants** : Un logement vacant transformé en résidence principale évite la construction d'un logement. Le mouvement inverse nécessite la construction d'un logement. La mise en place d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ou d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) permet sans nul doute de reconquérir le parc vacant ou secondaire pour le transformer en logement locatif notamment.

- **Le desserrement des ménages** : C'est tout simplement la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale. Cette baisse est liée à de multiples changements de société : la décohabitation des jeunes, l'augmentation des familles monoparentales…

[10] AUCAME, le point mort [en ligne] disponible sur http://www.aucame.fr/web/publications/quen_savons_nous/fichiers/QSN051_PointMort.pdf consulté le 4 novembre 2016

A. Période 2008 à 2013

	2008	2013	Évolution intercensitaire
Taux d'occupation	2,3	2,4	+0,1
Population	1040	1096	+56
Résidences principales	425	440	+15
Résidences secondaires	34	41	+7
Logements vacants	49	46	-3
(log) = Parc total	508	527	+19
A =Logements construits du 01/01/2008 au 31/12/2012 (voir données SITADEL).			16
(1) Renouvellement A – log			-3
(2) Variation RS =– RS 2013- RS 2008			+7
(3) Variation des logements vacants			-3
(4) Desserrement = (pop08tx occupation 2013) –Nb de résidences principale 2013			-7
1 + 2 +3+4 =Point mort			-6

Du fait de l'accroissement de la taille des ménages, le point mort est négatif. Il s'agit d'une caractéristique exceptionnelle liée à l'accueil de jeunes ménages avec enfants. On peut supposer que la tendance générale du desserrement des ménages reprendra au cours des prochaines décennies. (les actifs du Center Parcs sont jeunes).

Les scénarii étudiés prennent comme hypothèse un **desserrement des ménages conformément aux tendances à l'œuvre au niveau départemental**. Le taux d'occupation des logements serait à nouveau de **2,3**.

Sur cette base, le desserrement serait de 24 logements sur 10 ans auxquels il faut déduire les 3 logements vacants à réhabiliter (voir page suivante). **Le point mort est donc évalué à une vingtaine de logements.**

4.1.2 Le scénario de développement

L'objectif **A** vise la poursuite de la croissance annuelle moyenne observée sur la commune au cours des deux dernières périodes intercensitaires (1999 à 2011).

L'objectif **B** est basé sur une croissance annuelle moyenne médiane entre la dynamique à l'œuvre au niveau communal (1,1%) et la dynamique à l'oeuvre au niveau communautaire (0).

Projection démographique	A	B
Taux de croissance annuelle moyenne	1,1%	0,5%
Population 2013	1096	1096
Population supplémentaire estimée à T+10	127	56
Logements nécessaires		
Hausse population	55	24
Point mort en moyenne 2/an	20	20
Total	75	44

L'hypothèse A est retenue pour bâtir le projet de PLU.

Le projet se base sur une hypothèse de maintien de la croissance démographique en optant sur une production de 75 logements sur 10 ans, soit dans la continuité de la tendance à l'œuvre lors de la dernière période intercensitaire. L'ouverture du Center Parcs en 2015 permet d'envisager un effet positif sur la démographie et la production de logements dans les années à venir. L'exemple du Center Parcs des Trois Forêts montre que 2 à 3 ans après le démarrage du projet, les actifs commencent à se fixer localement.

Le desserrement des ménages est probable du fait de la typologie des actifs du Center Parcs, voir page 21, (des jeunes célibataires).

4.1.3 La démarche pour retenir les secteurs d'extension urbaine.

Dans le cadre du PADD un objectif de 75 logements a été retenu.

L'analyse des capacités de densification et de mutation a permis de recenser un potentiel de 21 logements parmi les espaces urbanisés.

Le tableau, page 108 du rapport de présentation, présente la synthèse des gisements fonciers non bâtis dans le tissu urbain. Plusieurs terrains peuvent être mobilisés facilement. Ces derniers représentent un potentiel de 14 logements. D'autres terrains, représentant un gisement de 21 logements), présentent des difficultés (contraintes physiques, volonté du propriétaire, multipropriété…). Ces contraintes justifient la mise en place d'un coefficient de rétention foncière. Ce dernier a été fixé à 2/3. C'est-à-dire que les 2/3 des terrains, avec contraintes, ne seront pas mobilisables pour répondre aux besoins en logements identifiés dans le cadre du PLU.

13 logements vacants peuvent être remis sur le marché d'après l'analyse d'un jury communal (voir Les logements vacants, page 6). Le projet de PLU vise la reconquête de 3 logements (25%).

Un besoin résiduel de 51 logements doit être trouvé en extension urbaine. En appliquant un objectif de densité de 15 log/ha, le besoin foncier est estimé à 3,4 ha.

B. La démarche.

Les terrains à ouvrir à l'urbanisation doivent respecter les principes énoncés dans le PADD à savoir :

La municipalité souhaite donc agir en :

- Adoptant une urbanisation économe en espace en privilégiant le développement urbain au bourg.
- Interdisant les extensions urbaines à vocation d'habitat en dehors des villages.
- Préservant les rives de la Barouze.

L'application de ces critères a conduit à privilégier le secteur de la Gidelle du fait de la proximité des équipements et le secteur route de Morton, du fait de sa proximité avec le secteur de renouvellement urbain de la coopérative.

4.2 Justification du PADD

A. Valoriser le cadre de vie

Orientations du PADD	Justifications
Assurer la préservation et la remise en état du patrimoine naturel	
Assurer la préservation des continuités écologiques	Les cours d'eau, la Barouze et le Martiel, constituent les principales continuités écologiques. Le projet a pour objectif d'assurer la préservation et le renforcement de ces entités. La commune accueille une avifaune de plaine à l'ouest du territoire. Le PLU souhaite protéger les espaces de nidification.
Ne pas négliger la nature « ordinaire » et la nature «en ville	La biodiversité ordinaire est faible car le territoire est exploité de manière intensive (grande culture). Néanmoins il subsiste ponctuellement des espaces de nature urbaine comme les rives de la Barouze avec sa mosaïque de jardin à l'est du bourg.
Un projet intégré au paysage	
« Préserver la Barouze » *« Stopper l'extension urbaine linéaire »* *« Protéger les éléments la trame de bois et de haies. »*	La commune se caractérise par un espace agricole central, ouvert, bordé de massifs forestiers délimitant plusieurs limites communales. Les vallées sont peu lisibles dans le paysage (peu de végétations en ripisylves). L'objectif de mise en valeur de la Barouze vise à cloisonner cet espace agricole et à rendre lisible le système hydrique aux Trois-Moutiers. Les hameaux sont globalement préservés d'une urbanisation pavillonnaire. Compte tenu des risques naturels, des enjeux paysagers et des objectifs de limitation de l'étalement urbain, l'extension des structures urbaines, à destination d'habitat, est interdite en dehors du bourg. Le PLU, adopté en 2007, protège de manière uniforme l'ensemble des boisements. D'autres outils de protection existent (arrêté préfectoral pour le défrichement…). Une politique de protection adaptée en fonction de la taille du boisement et des enjeux (la trame verte et bleue, paysage…) permet de mieux suivre l'évolution de ces entités.
Un urbanisme adapté au territoire et à son époque	
« Promouvoir la mise en valeur du patrimoine local… » *…Sans compromettre l'innovation architecturale »*	L'objectif du PADD est de permettre une évolution modérée des hameaux anciens afin de préserver leurs caractéristiques. Cette orientation vise à éviter la banalisation des tissus urbains et l'étalement urbain. Trois-Moutiers compte de nombreux éléments hérités de son passé. Ce patrimoine participe encore aujourd'hui à la qualité de son cadre de vie. Le PLU souhaite donc veiller à l'évolution de son patrimoine

B. Privilégier le développement du bourg

Orientations du PADD	Justifications
Poursuivre une politique de croissance démographique raisonnée.	
« 75 logements en 10 ans. »	L'ouverture du Center Parcs en 2015 permet d'envisager un effet positif sur la démographie et la production de logements dans les années à venir. Le projet se base sur une hypothèse de maintien de la croissance démographique en optant sur une production de 75 logements sur 10 ans, soit dans la continuité de la tendance à l'œuvre lors de la dernière période intercensitaire.
Diversifier l'offre en logements	
	L'offre en logements est peu diversifiée dans la commune. La pluralité de l'offre en logements doit favoriser le parcours résidentiel et doit permettre le renouvellement générationnel nécessaire au bon fonctionnement des équipements et services publics (écoles…).
Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	
	La lutte contre l'étalement urbain se traduit par la limitation des possibilités de construire en dehors du bourg et un travail sur l'optimisation foncière (renouvellement urbain et densification des parties actuellement urbanisées). Le PADD vise un objectif de densité de 900m² en moyenne par logement et de 15 logts/ha pour les secteurs d'extension urbaine. Pour rappel, actuellement la taille moyenne des parcelles s'élève à 1800m² par logement entre 2006 et 2014.
Prendre en compte les risques naturels et technologiques.	
	Le sud du territoire est exposé au risque de cavités. Ce risque est imparfaitement connu. Ce constat conduit la collectivité à privilégier le bourg comme secteur de développement de l'urbain. La densification, des hameaux et villages exposés au risque de cavités, sera soumise à la réalisation préalable d'une étude géotechnique.

C. Soutenir le développement économique local.

Orientations du PADD	Justifications.
Conforter l'offre commerciale en centre ville	
« Limiter les possibilités d'installation commerciale en périphérie du bourg. »	Le développement du commerce en périphérie du bourg fragiliserait le commerce en centre bourg. Cette situation pourrait aboutir à une vacance des pas-de-porte et par conséquent à une dégradation du centre-bourg. Afin d'éviter ce phénomène, les implantations commerciales, en périphérie du bourg, seront limitées ou interdites.
Soutenir l'activité agricole et forestière ainsi que la valorisation des ressources du sous-sol	
« Préserver les terres agricoles » *« Développement des sièges agricoles. »*	Le choix d'urbaniser le bourg limite la consommation éparse de terres agricoles. La construction de bâtiments agricoles, sur les terres accueillant une avifaune de plaine, sera strictement encadrée afin de protéger ces espaces patrimoniaux. De plus cette orientation vise à limiter les conflits d'usage entre agriculture et néoruraux dans les hameaux. Le maintien d'une zone agricole constructible, pour tous les bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole, se justifie pour la pérennité des sièges d'exploitation.

D. Promouvoir un territoire durable et connecté

Orientations du PADD	Justifications.
Favoriser la mobilité durable	
Valoriser les modes doux ***Transports en commun***	Le renforcement des cheminements doux et la sécurisation de ces axes permettront de favoriser la mobilité des personnes non motorisées (personnes âgées et jeunes). Le recentrage du développement au bourg offrira aux nouveaux habitants une diversité de solutions de mobilité (ligne de bus, covoiturage).
Valoriser les ressources énergétiques locales	
	La commune possède un potentiel d'énergies renouvelables important via la valorisation de la biomasse, le bois notamment, et de l'énergie solaire. Le développement de ces filières ne doit pas se faire au détriment de la qualité du paysage (coupe de bois ou implantation de panneaux sur les bâtiments). La collectivité souhaite donc encadrer la mise en place de ces équipements sur le territoire et l'exploitation des ressources naturelles.

4.3 Justification du règlement.

Le règlement délimite quatre types de zones :

- La zone urbaine (zone U), qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle inclut des espaces verts qui, bien que non ou peu bâtis, n'aient plus de caractère ni agricole ni naturel du fait des aménagements qui y ont été réalisés et de leur insertion dans le tissu urbain ;

- La zone à urbaniser (zone AU), qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

- La zone agricole (zone A), qui correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

- La zone naturelle et forestière (zone N), qui correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

4.3.1 Règles communes à l'ensemble des zones.

A. Vocation des règles communes

Un certain nombre de règles s'appliquent de façon transversale à toutes les zones. Plutôt que d'alourdir le règlement en les répétant dans chacune d'entre elles, le choix a été fait de les regrouper sous l'intitulé « règles communes à l'ensemble des zones ». Sauf mention contraire explicite dans le règlement de chaque zone, ces règles générales s'appliquent et sont complétées par les dispositions spécifiques à chaque zone. S'il devait apparaître une contradiction entre la règle générale et la règle spécifique, il est précisé que c'est la règle spécifique qui s'appliquerait.

B. Justification des règles

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Les articles 1-1 et 1-2 définissent les règles applicables lorsqu'un secteur est concerné par un risque naturel ou technologique.

Les règles concernant **le risque cavités** sont extraites des recommandations du BRGM en cas de risque cavités. Il n'est pas possible d'imposer la réalisation de cette étude, il s'agit donc d'une incitation.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions.

La prise en compte de la topographie par le projet de construction participe à l'intégration paysagère de l'ensemble et réduit les impacts sur la circulation des eaux. Le cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères, annexé au PLU, explicite la façon d'intégrer la construction.

Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

« Tout projet doit prendre en compte les caractéristiques de l'environnement dans lequel il s'intègre, tant par la conception des volumes, l'architecture que par les matériaux utilisés et les couleurs générales ». Cet article vise à rappeler l'importance de la prise en compte du milieu dans lequel s'inscrit le projet pour en faciliter l'intégration. Le cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères (CRAUP), annexé au PLU, explique la façon d'intégrer la construction.

Les annexes, abris de jardins devront être traités avec un soin identique au bâtiment principal afin d'assurer un environnement de qualité et une harmonie dans les matériaux utilisés.

« *Les enduits des façades maçonnées doivent être de ton pierre de pays*. ». Par le passé, le matériau était choisi en raison de sa disponibilité à proximité immédiate du lieu de construction. Ce lien direct entre le territoire et la construction constitue alors, un gage d'intérêt, d'unité et d'intégration de l'architecture dans le paysage. Quelques matériaux, extraits des ressources locales, servaient à construire la très grande majorité des bâtiments. De manière générale les couleurs des enduits sont de ton pierre ou de ton sable légèrement ocré, (la couleur ocrée varie en fonction du lavage préalable du sable). Le recours à des enduits issus des sables et pierres de pays favorise la cohérence des couleurs des bâtiments.

Les travaux préparatoires du PLU ont montré la présence d'un grand nombre de murs en parpaing non enduits. L'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres…) vise à contrer ce phénomène.

Les locaux et dispositifs techniques peuvent générer un impact visuel sur l'espace public, la qualité des façades. Le règlement et le CRAUP visent à améliorer l'intégration de ces éléments.

Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Bien souvent, l'édification des clôtures introduit une confusion de hauteurs, de matériaux, d'aspects (dessins ou formes fantaisistes) ; alors qu'au contraire, il faut **rechercher une unité** avec les clôtures existantes dans l'environnement. La réglementation de l'article 2-3 vise à rappeler ce préalable et les critères élémentaires d'intégration (voir CRAUP).

Il définit également les modalités de gestion des haies protégées.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

L'article 3-1 pose la règle d'un accès et d'une conception des voiries qui doivent répondre d'une part à l'importance de la destination des constructions ou aménagements envisagés et d'autre part aux exigences de sécurité.

L'article 3-2 rappelle les principes généraux applicables en matière de stationnement. Il définit le nombre de places à créer en fonction de la destination du bien et de la surface de plancher des constructions.

L'objectif du PLU est d'optimiser l'utilisation des aires de stationnement entre besoin nocturne et diurne. Il appartiendra donc au porteur de projet d'adapter l'offre en stationnement en fonction des caractéristiques du projet.

Les aires de stationnement à créer sont précisées pour les logements. Les exigences pour la zone Ua sont réduites du fait du caractère dense du tissu urbain. L'objectif est de faciliter le maintien des caractéristiques urbaines des centres anciens.

L'article 3-3 exprime les obligations de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité du milieu naturel, il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des effluents produits par les activités non domestiques. Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte.

Le PLU a pour objectif de favoriser le développement des infrastructures numériques en imposant le raccordement au réseau lorsqu'il existe.

4.3.2 Zones urbaines

Vocation des zones

La zone urbaine (zone U), correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle inclut des espaces verts qui, bien que non ou peu bâtis, n'aient plus de caractère ni agricole ni naturel du fait des aménagements qui y ont été réalisés et de leur insertion dans le tissu urbain.

Le PLU comprend plusieurs types de zones urbaines à savoir :

- La zone U correspond au tissu urbain existant. Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle et pavillonnaire. On retrouve néanmoins dans la zone une pluralité des fonctions urbaines.
- La zone Ua correspond aux parties agglomérées anciennes du centre bourg. Les constructions y sont denses et généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu.
- Une sous zone Ua1 correspond aux hameaux de Montfray, la Petite Fête et la Grande Fête où les traits urbains anciens sont moins marqués. Cette zone se caractérise par une règlementation légèrement plus souple.
- La zone Uh couvre des secteurs destinés à accueillir préférentiellement des activités industrielles. En raison d'une part de la spécificité de leurs besoins en matière de foncier et d'infrastructures de transport, et d'autre part des nuisances qu'elles génèrent. La zone peut également accueillir des services et des équipements collectifs.
- La zone Ut est liée au Center Parcs.

C. Justification des règles de la zone U

La zone U correspond au tissu urbain existant. Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle et pavillonnaire. On retrouve néanmoins dans la zone une pluralité des fonctions urbaines ;

<u>Justification de la délimitation des zones et des évolutions par rapport au précédent document.</u>

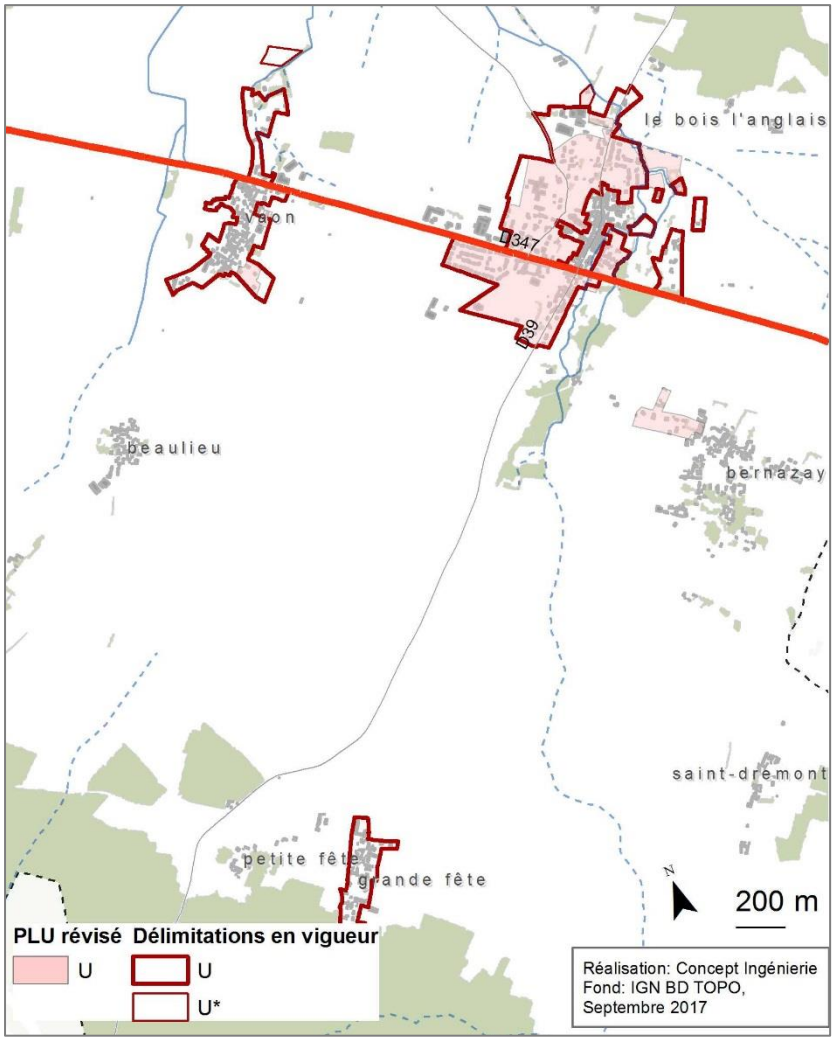
Les hameaux de Vaon et de la Grande Fête préalablement classés en U sont reclassés majoritairement en Ua ou Ua1. Ce reclassement se justifie du fait des caractéristiques urbaines anciennes de ces lieux-dits. Le détail du zonage est exposé dans le chapitre suivant.

La zone U s'agrandit au bourg afin d'intégrer les zones nouvellement urbanisées à l'ouest du bourg.

Le contour « constructible » des villages et hameaux subit de nombreuses évolutions. Ces dernières sont présentées sur les plans de détails par secteur.

Délimitation de la zone U

Concept Ingénierie



Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

Le règlement de la zone U a vocation à garantir la diversité des fonctions urbaines du bourg. Globalement, étant donnée la vocation résidentielle dominante des zones urbaines non spécialisées, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services et d'équipements ainsi que d'un cadre de vie de qualité, protégé des risques et préservé des nuisances.

Y sont donc implicitement tolérés les constructions à usage d'habitat auxquelles s'ajoutent les commerces, les services, les bureaux, les ateliers artisanaux, les hébergements touristiques et les équipements publics.

Dès lors, sont expressément interdits à l'article 1 toutes les constructions et les aménagements qui pourraient nuire au cadre de vie et occasionner d'éventuels conflits de voisinage tels que «Les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement isolé des caravanes et autres résidences mobiles de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de 3 mois». En outre l'article 1 comprend une disposition plus générale interdisant « Toute construction susceptible de créer ou subir des nuisances ».

Sont également proscrits pour des raisons de nuisances et de risque d'altération de la qualité des paysages, les remblais et les dépôts de déchets comme ceux de véhicules hors d'usage ainsi que les carrières.

En outre, l'article 2 qui précise les occupations autorisées sous conditions particulières se focalise sur l'absence de nouvelles nuisances dans la vie des habitants ou de risques (ex : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement comme des boulangeries, des garages... sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et de répondre aux besoins des habitants) et la fonctionnalité de la zone (ex : les entrepôts sont tolérés sous réserve qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article U2-1 : Volumétrie et implantation des constructions.

La zone U se caractérise majoritairement par de l'habitat pavillonnaire. Par conséquent l'implantation à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum est imposé afin de conserver les caractéristiques du tissu urbain.

Pour des raisons de sécurité et afin de limiter les expositions aux nuisances sonores, le recul de 35m par rapport à l'axe de la RD 347 est maintenu exceptionnellement.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est reprise. L'esprit de la règle initiale est respecté mais le mode de calcul ne se base plus sur la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite de propriété mais sur la hauteur du bâtiment uniquement. En cas de retrait, la distance minimale exigée demeure 3 mètres pour des logiques de fonctionnalité (accessibilité au fond de parcelle) et de prospect, hormis pour les piscines où demeure exigé un recul d'un mètre minimum pour ne pas altérer les clôtures et les annexes de petites tailles (de moins de 20m² et de 3m de haut) qui pourront s'implanter librement sans générer de nuisances.

L'emprise au sol des constructions n'est plus réglementée afin de faciliter la densification des espaces urbanisés.

La règle de hauteur est exprimée en niveau. Ce mode de fixation permet d'obtenir une plus grande diversité dans la ligne des toitures.

Pour les constructions ayant d'autres destinations, la hauteur du bâtiment doit s'inscrire dans le gabarit d'une construction à usage d'habitation sans obligation de respecter les hauteurs par niveau (voir définition du règlement).

Dans un objectif de densification et par respect des formes urbaines existantes, l'implantation des constructions sur une même unité foncière ou encore l'emprise au sol ne sont pas limitées dans la zone U où le tissu a vocation à demeurer compact.

Article U2 - Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, il s'agit de respecter le style architectural local et d'en puiser une inspiration. Néanmoins, le PLU n'a pas vocation à empêcher les projets d'architecture contemporaine.

Il convient toutefois de souligner que le règlement de la zone U est plus souple que celui de la zone UA afin de s'adapter aux habitats modernes dont les codes évoluent (teintes, ouvertures...).

Pour conserver une certaine harmonie, les volumes doivent être simples et l'aspect extérieur en cohérence avec l'environnement immédiat.

Les clôtures sont également réglementées pour parvenir à une meilleure cohérence et valoriser davantage le rapport à l'espace public. Leur taille ne doit pas excéder 2 mètres en façade sur rue et 2 mètres en limite séparative.

Le règlement précise que pour faciliter l'insertion paysagère des constructions, valoriser les franges urbaines et limiter les problématiques liées à l'écoulement des eaux pluviales notamment, les clôtures en limite avec les espaces naturels et agricoles ne doivent pas être imperméables.

Elles se composent ainsi de préférence d'une haie de type bocagère, d'essences locales qui pourra être doublée d'un grillage. Le mur est alors proscrit pour des raisons paysagères, environnementales et fonctionnelles (gêne pour l'exploitant).

Article U2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les règles concernant les clôtures visent à assurer la cohérence d'ensemble de ces installations avec les clôtures environnantes et le principe de transparence évoqué dans le cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères.

Les règles du précédent règlement de PLU sont reprises.

D. Justification des règles de la zone Ua

La zone Ua correspond aux parties agglomérées anciennes du centre bourg. Les constructions y sont denses et généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu.

Le village de Bernazay et les hameaux de la Roche Vernaize, Beaulieu et Vaon sont également classés en zone Ua afin de protéger les caractéristiques anciennes des tissus urbains constitués.

Les hameaux de la Petite Fête et de la Grande Fête sont classés en zone Ua1. Il s'agit d'une zone ou le tissu urbain ancien est moins marqué. Par conséquent les règles à l'intérieur de la zone sont plus souples.

<u>Justification de la délimitation des zones et des évolutions par rapport au précédent document.</u>

Le contour de la zone Ua n'évolue pas au bourg.

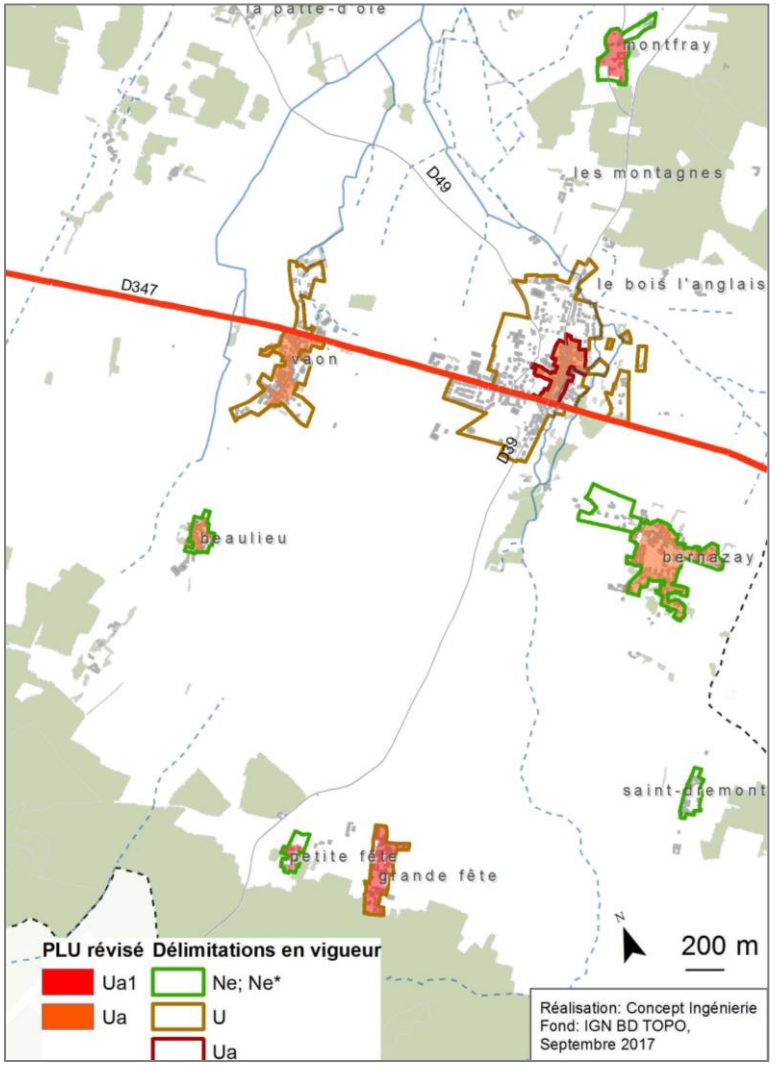
Les villages et hameaux identifiés (voir hiérarchisation des lieux-dits) sont classés en zone Ua. Les hameaux de Vaon et de la Grande Fête préalablement classés en U sont reclassés majoritairement en Ua.

Le contour « constructible » des villages et hameaux subit de nombreuses évolutions. Ces dernières sont présentées sur les plans de détails par secteur.

<u>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.</u>

Idem zone U

Concept Ingénierie



Délimitation de la zone Ua

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article U2-1 : Volumétrie et implantation des constructions.

Le règlement vise à préserver les caractéristiques morphologiques historiques des noyaux anciens (compacité, effets de rue...) et il privilégie l'homogénéité et l'harmonie.

Les nouvelles constructions principales devront donc s'implanter en limite des voies et emprises publiques. Des adaptations pourront être tolérées si celles-ci se rapportent à une meilleure insertion urbaine (alignement sur une construction adjacente) ou au traitement de situations spécifiques notamment pour des raisons de sécurité routière, de configuration parcellaire ou encore pour la construction de certains équipements publics ou services d'intérêt collectif.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est reprise. L'esprit de la règle initiale est respecté mais le mode de calcul ne se base plus sur la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite de propriété mais sur la hauteur du bâtiment uniquement. En cas de retrait, la distance minimale exigée demeure 3 mètres pour des logiques de fonctionnalité (accessibilité au fond de parcelle) et de prospect, hormis pour les piscines où demeure exigé un recul d'un mètre minimum pour ne pas altérer les clôtures et les annexes de petites tailles (de moins de 20m² et de 3m de haut) qui pourront s'implanter librement sans générer de nuisances.

En outre, par souci de fonctionnalité, les piscines devront s'implanter en retrait minimum d'un mètre des limites de l'emprise publique. Quant aux dépendances de moins de 40m² d'emprise au sol dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage, leur implantation est libre (garage en fond de parcelle envisageable si l'accès existe...).

Le règlement précise également que les piscines (c'est à dire les bassins) devront obligatoirement s'implanter à un mètre minimum des limites séparatives afin de ne pas altérer les murs de clôture existants.

Dans un objectif de densification et par respect des formes urbaines existantes, l'implantation des constructions sur une même unité foncière ou encore l'emprise au sol ne sont pas limitées dans la zone UA où le tissu a vocation à demeurer compact.

L'emprise au sol des constructions n'est plus réglementée afin de faciliter la densification des espaces urbanisés.

La règle de hauteur est exprimée en niveau. Ce mode de fixation permet d'obtenir une plus grande diversité dans la ligne des toitures. Pour les constructions ayant d'autres destinations, la hauteur du bâtiment doit s'inscrire dans le gabarit d'une construction à usage d'habitation sans obligation de respecter les hauteurs par niveau (voir définition du règlement).

Article Ua2 - Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, le règlement de la zone UA consiste à garantir l'harmonie des projets d'aménagement avec le tissu ancien existant. Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et d'en puiser une inspiration.

Article U2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les règles concernant les clôtures visent à assurer la cohérence d'ensemble de ces installations avec les clôtures environnantes et le principe de transparence évoqué dans le cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères.

Les règles du précédent règlement de PLU sont reprises.

E. La zone Uh

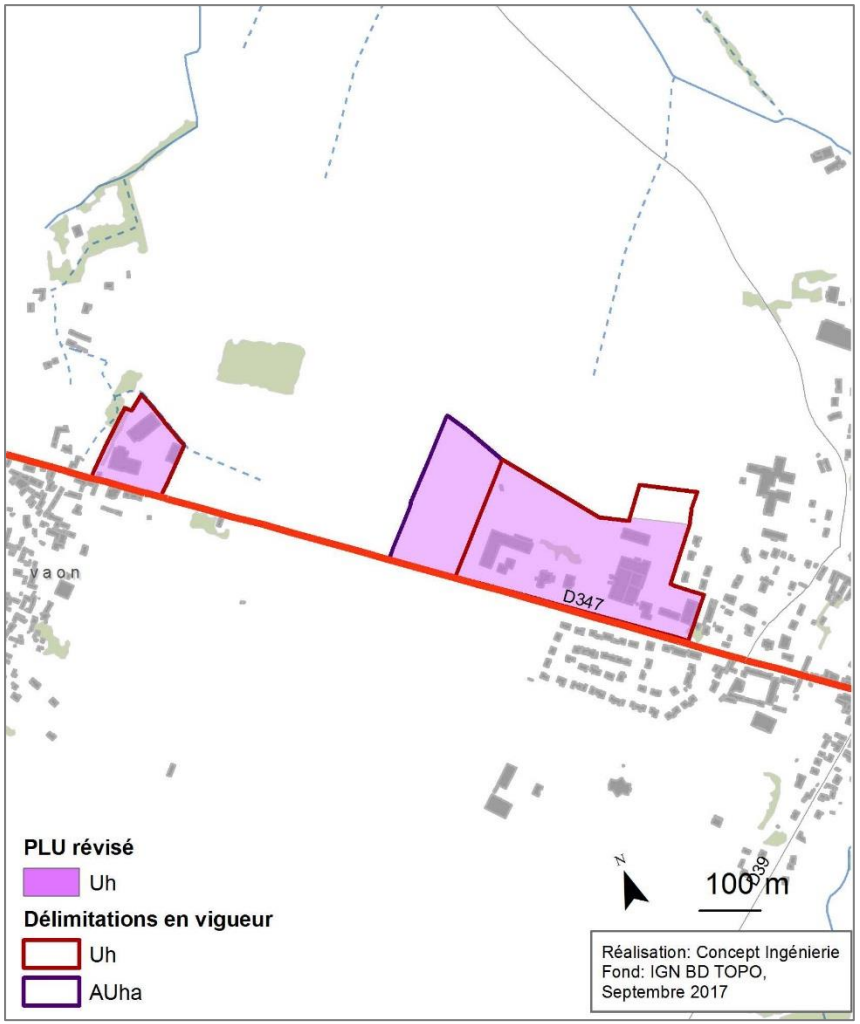
Contrairement aux zones précédemment présentées la zone Uh a plutôt une destination industrielle. Par conséquent, les enjeux d'intégration des constructions sont nettement différenciés par rapport aux autres zones urbaines.

Justification de la délimitation de la zone.

La zone Uh s'est agrandie en direction de Vaon du fait de l'urbanisation de l'ancienne zone AUha. En revanche, au nord de la rue de la Gruche, la zone Uh est supprimée car aucun besoin n'est identifié.

Délimitation de la zone Uh

Concept Ingénierie



Justification des règles.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

Le règlement conserve l'esprit de la zone Uh du précédent PLU. À savoir que toutes les constructions et les occupations non liées à une destination industrielle sont exclues de la zone.
Les modifications apportées visent à mettre la réglementation en adéquation avec les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme réglementant les destinations et sous destinations autorisées.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives ainsi que les hauteurs admises restent inchangées par rapport au PLU précédent en dehors des conditions d'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics dont les règles sont assouplies.
Les règles sur l'aspect des constructions et le traitement environnemental des espaces non bâtis restent inchangés.

Chapitre Uh-3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés.

L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un prétraitement afin d'éviter l'apport d'eaux non traitées par la station.

F. La zone Ut

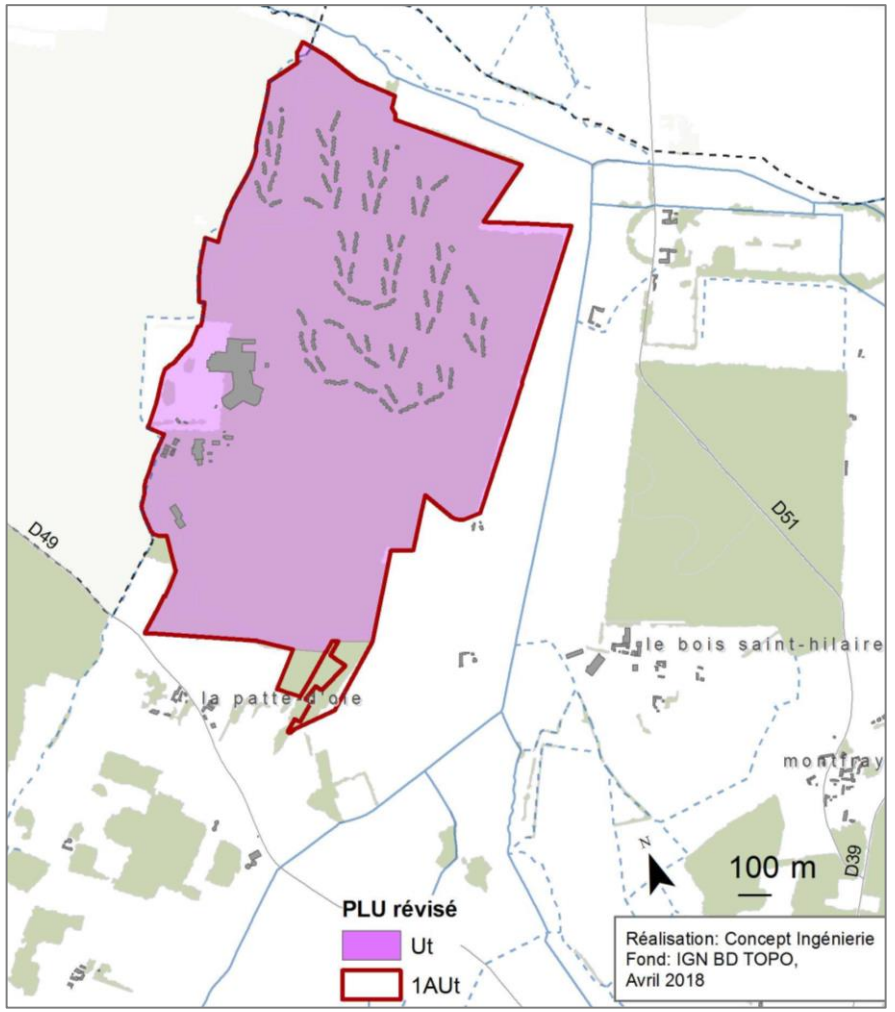
La zone Ut est une zone urbaine destinée à accueillir des équipements de loisirs, hébergements touristiques et activités et services associés

Justification de la délimitation de la zone.

Il s'agit du site occupé par le Center Parcs. La zone Ut reprend le périmètre de la zone Aut du précédent PLU, à l'exception de l'extrême sud du territoire qui est reclassé en zone N (hors de l'emprise du Center Parcs).

Délimitation de la zone Ut

Concept Ingénierie



Justification des règles.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

Les articles 1 et 2 sont réécrits par rapport au précédent PLU. Le précédent PLU listait toutes les installations et constructions autorisées.
Le nouveau règlement interdit explicitement les constructions et installations incompatibles avec le voisinage d'un centre de loisirs (ex : exploitation agricole et forestière) ou soumet à conditions certaines constructions (ex : les installations classées).
Pour le reste toutes les constructions et installations non explicitement interdites sont autorisées.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

L'aspect extérieur des constructions n'est pas renseigné. Seul l'article R111-27 du RNU s'applique.
La hauteur des constructions est limitée afin d'éviter que les bâtiments du site soient perceptibles dans l'environnement proche.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Le bois de la Mothe-Chandeniers est situé dans un corridor repéré dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes. Afin de favoriser la circulation de la faune, des trappes devront être prévues dans les clôtures.

4.3.3 Zones à urbaniser

A. Vocation des zones

Rappel R151-20 du Code de l'Urbanisme.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU " ».

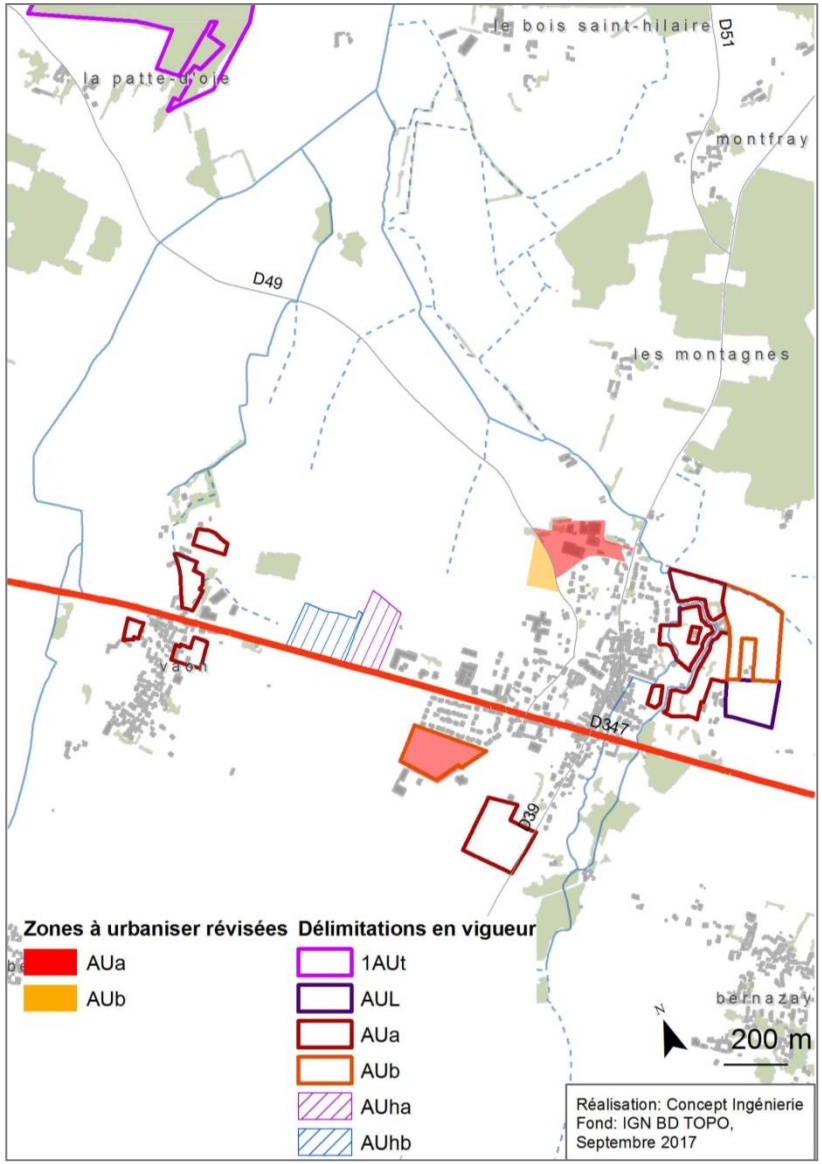
- La zone AUa est une zone destinée à une urbanisation à court terme. L'aménagement de la zone devra respecter les règles du présent règlement et être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement.
- La zone AUb est une zone à urbaniser lorsque les équipements desservant la zone auront une capacité suffisante. Une modification du PLU est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone.

B. Justification de la délimitation de la zone.

Trois secteurs sont classés en zones à urbaniser. Il s'agit des principaux secteurs de développement identifiés dans le cadre des travaux préparatoires du PLU. L'aménagement de ces zones doit permettre la construction d'une cinquantaine de logements.

- Le premier secteur « La Gidelle » est classé en zone à urbaniser à court terme « Aua » pour une destination d'habitat.
- Le second secteur correspond à l'ancienne coopérative. Une opération de renouvellement urbain sera réalisée à moyen terme.
- Le dernier secteur se situe en face de la coopérative le long de la RD 49. Il s'agit d'un secteur d'extension urbaine à long terme « Aub ».

Délimitation des zones à urbaniser



C. Évolutions du règlement entre le PLU et le PLU révisé.

Le Grenelle de l'environnement a renforcé les obligations du PLU en matière de limitation de la consommation foncière. Le PLU révisé a conduit à une diminution forte des besoins en foncier afin de respecter cet objectif.
A cet effet les zones ouvertes à l'urbanisation ne répondant pas à un projet, identifié et justifié, sont supprimées :

- La zone AUhb, à destination économique, entre le bourg et Vaon est supprimée car les capacités d'accueil existantes sur le territoire communautaire sont suffisantes.
- La zone de loisirs située au niveau du moulin est supprimée. Aucun projet n'est identifié à ce jour.

Les zones destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat sont également fortement réduites. Conformément au PADD et aux objectifs de limitation de la consommation foncière, le PLU a privilégié la reconquête des gisements fonciers inexploités ou sous exploités (dents creuses, cœur îlot…) avant de consommer des terres agricoles.
Le PADD a inscrit comme objectif la préservation de la Barouze. Les zones à urbaniser non urbanisées sont donc déclassées à l'est du bourg. (AUa et AUb).
Le secteur AUa situé au sud du bourg, le long de la RD 3 n'a pas été retenu, par rapport au secteur de la Gidelle, notamment à cause de l'incidence qu'aurait entraîné l'urbanisation de la zone sur le paysage et l'agriculture (fractionnement d'îlots agricoles).

D. Justification des règles.

Une seule obligation est imposée dans les zones AU, celle de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer la mise en place d'un projet cohérent à l'échelle de l'opération.

4.3.4 Zones Agricoles.

A. *Vocation des zones*

La zone agricole (zone A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle couvre des secteurs qui présentent des caractéristiques diverses :

- **Un secteur A,** au sein duquel sont inclus les sièges d'exploitations (bâtiments d'activités et logements de fonction) liés à une activité agricole existante ainsi que les constructions diffuses en milieu agricole. Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, l'extension des habitations existantes est autorisée.
- Un **STECAL, Ac** , autorise la construction d'une habitation sur un terrain déjà urbanisé mais sinistré.
- Un **sous-secteur Ap** caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés à cause :
    - D'enjeux environnementaux ou paysagers.
    - De secteurs exposés à des risques technologiques.

B. Justification de la délimitation des zones

Le secteur Ap concerne l'espace accueillant une avifaune intéressante à l'ouest de Beaulieu et Vaon. L'objectif de cette zone est d'interdire les constructions et installations à destination agricole.

La secteur Ap aux abords de la Mothe-Chandeniers vise à interdire la construction de bâtiments agricoles afin de préserver les vues sur le château.

Délimitation des zones agricoles

Concept Ingénierie



C. Évolutions du règlement entre le PLU et le PLU révisé.

Les principales évolutions sont :

- La suppression du pastillage des zones N dans l'espace agricole. La loi ALUR a mis fin à cette pratique. Dorénavant, les secteurs diffus sont intégrés à la zone A (Lantray, Bourdigal, les Montagnes…). La différence est la suppression de la possibilité de construire en dents creuses. Seules l'extension limitée des constructions existantes et l'édification d'annexes autour des espaces bâtis seront possibles.
- La création de la zone Ap (voir ci-dessus).
- La suppression de la zone A* à l'ouest de Bernazay, en direction du bourg. Il s'agissait d'une zone constructible à vocation d'habitat.

Les autres évolutions portent sur l'adaptation du zonage aux abords des villages et hameaux. Ces évolutions détaillées sont présentées plus loin.

D. Justification des règles.

Affectation des sols et destination des constructions.

L'article 1-1 reprend l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme pour définir précisément les occupations et utilisations du sol interdites en zone A. Les constructions à usage agricole sont interdites en zone Ap à cause des enjeux environnementaux et paysagers.

Par ailleurs, tenant compte de la présence d'habitations de tiers dans la zone Agricole et de l'importance de donner à ses propriétaires les moyens d'entretenir et de valoriser leurs biens afin d'éviter les abandons, le règlement tolère les extensions en continu des constructions d'habitations existantes, mais il les limite à 50% d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise constatée à la date d'approbation du PLU.
De même, la construction d'annexes isolées est bien tolérée mais sous réserve qu'elle s'implante à proximité de la construction principale (moins de 20m) et n'excède pas 50m² d'emprise au sol totale (en une ou plusieurs fois).
Une disposition particulière s'applique pour les piscines qui devront également s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale et dont la taille de bassin sera limitée à 50m².
Ces dispositions visent à éviter le mitage et à ne pas accueillir davantage de résidents sur des espaces qui sont voués à l'agriculture.
Le règlement précise les conditions nécessaires pour

- Les logements de fonction de l'exploitation agricole.
- L'aménagement des constructions existantes. La règle des hauteurs, la densité et les possibilités d'implantation sont précisées pour les habitations conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

- Le changement de destination. Le PLU limite ce droit aux seuls bâtiments identifiés conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, les constructions et les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif sont autorisées en zone A et N.

Conformément à l'article L153-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise les conditions :
- de hauteur, (2 niveaux)
- d'implantation, (voir article 2.1).
- de densité (densité de 1).

des constructions autorisées dans le STECAL, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Évolution par rapport au précédent PLU

Les articles 1 et 2 du précédent PLU détaillaient les occupations et utilisations du sol autorisées dans les continuités des usages du POS. Cette pratique est abandonnée, le Code de l'Urbanisme est suffisamment restrictif.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions.

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est reprise. Aucune règle particulière n'est exigée pour les bâtiments hors habitations. En revanche pour les habitations il est précisé qu'un recul équivalent au recul observé avec les constructions voisines pourra être demandé afin de respecter l'harmonie du tissu urbain environnant.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est reprise. L'esprit de la règle initiale est respecté mais le mode de calcul ne se base plus sur la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite de propriété mais sur la hauteur du bâtiment uniquement.

Une règle de hauteur est définie conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme pour les habitations.

Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions est réglementée.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Contrairement au précédent PLU, les haies végétales sont privilégiées sans être imposées. L'objectif de cohérence avec les clôtures voisines doit être recherché.

La réglementation sur les clôtures vise à favoriser la circulation dans les espaces constituants la trame verte et bleue. A cet effet l'aménagement de perméabilité dans les clôtures est exigé.

4.3.5 Zones naturelles.

A. Vocation des zones

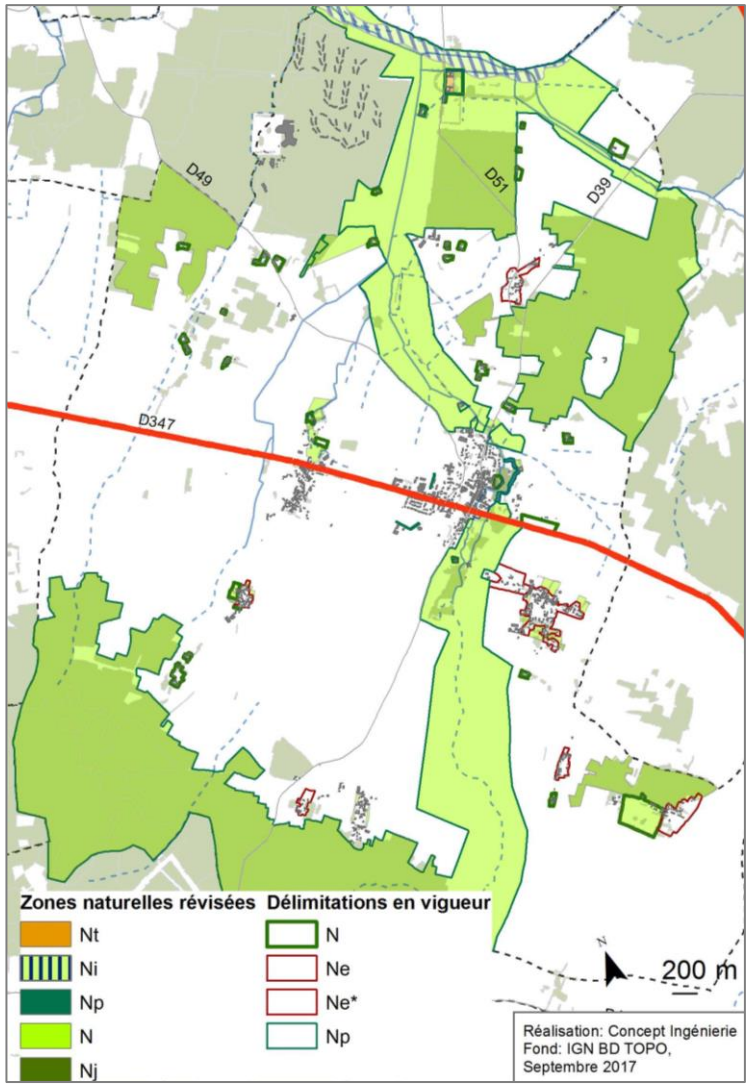
La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

- Un sous-secteur Ni correspond à la zone N soumise au risque inondation (AZI petite Maine).
- Un sous-secteur Nj pour les jardins situés dans la vallée de la Barouze au bourg.
- Un sous-secteur Np de protection renforcée concerne les rives de la Barouse en milieu urbain.

La zone naturelle et forestière (zone Nt) correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée dans laquelle peut être autorisée des constructions. Elle concerne le secteur des dépendances du château de la Mothe-Chandeniers.

Délimitation des zones naturelles.

Concept Ingénierie



B. Justification de la délimitation des zones

Le secteur (i) reprendra la délimitation de l'AZI de la Petite Maine.

Le secteur N intègre :

- Les massifs boisés les plus importants du territoire (Bois de Lantray, Garenne de la Mothe…), à l'exception du massif de la Mothe-Chandeniers car le site est occupé par le Center Parcs.
- Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (vallée de la Barouse et affluents, massifs forestiers),
- Les pourtours paysagers des villages situés au sud de la commune.
- Une bande tampon entre la zone d'activités (Uh) et la zone pavillonnaire environnante. L'objectif de cette zone est d'éloigner les constructions susceptibles d'être impactées par les nuisances de la zone d'activités.

Le sous-secteur Np correspond aux rives de la Barouze en milieu urbain. Il s'agit d'une zone de protection stricte, en cohérence avec le PADD. Il prévoit une protection renforcée des rives de la barouse au bourg. L'objectif est de maintenir l'inconstructibilité des rives du cours d'eau à proximité des espaces urbanisés

C. Évolutions du règlement entre le PLU et le PLU révisé.

La principale évolution est la suppression du pastillage des zones N pour le secteur diffus. La loi ALUR a mis fin à cette pratique. Dorénavant, les secteurs diffus sont intégrés aux zones A ou N. La différence est la suppression de la possibilité de construire en dents creuses. Seules l'extension limitée des constructions existantes et l'édification d'annexes autour des espaces bâtis seront possibles.
Les zones Ne et Ne* sont également supprimées par suite de l'évolution du Code de l'Urbanisme. À l'exception de Saint Dremond, qui a été qualifié en secteur diffus dans le cadre de l'analyse urbaine (p.93 du rapport de présentation), l'ensemble des lieux-dits sont reclassés en zone urbaine.

L'AZI Petite Maine n'existait pas lors de l'élaboration du PLU. Par conséquent la zone Ni n'avait pas d'existence.
L'emprise de la zone N a peu évolué entre le PLU et le PLU révisé. Le bois de Baffagé et le bois au nord de la Roche Vernaize sont intégrés à cette zone, car il s'agit de massifs importants dans le territoire communal.

D. Justification des règles

Affectation des sols et destination des constructions.

L'article 1-1 reprend l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme pour définir précisément les occupations et utilisations du sol interdites en zone N. L'objectif des zones N est d'être protecteur. Aucune nouvelle construction agricole n'est autorisée.

Les constructions et installations à destination agricole et à destination d'habitation sont interdites en zone Np y compris les annexes. Ces interdictions ont pour but de protéger les rives de la Barouze conformément au PADD.

En revanche les installations agricoles sont autorisées afin de permettre l'exploitation des terres agricoles situées dans la trame verte et bleue.

Par ailleurs, tenant compte de la présence d'habitations de tiers dans la zone naturelle et de l'importance de donner à ses propriétaires les moyens d'entretenir et de valoriser leurs biens afin d'éviter les abandons, le règlement tolère les extensions en continu des constructions d'habitations existantes, mais il les limite à 50% d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise constatée à la date d'approbation du PLU.

De même, la construction d'annexes isolées est bien tolérée mais sous réserve qu'elle s'implante à proximité de la construction principale (moins de 20m) et n'excède pas 50m² d'emprise au sol totale (en une ou plusieurs fois).

Une disposition particulière s'applique pour les piscines qui devront également s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale et dont la taille de bassin sera limitée à 50m².

Ces dispositions visent à éviter le mitage et à ne pas accueillir davantage de résidents (à l'exception du changement de destination) sur des espaces qui sont voués aux continuités écologiques ou aux espaces naturels.

Le règlement précise les conditions nécessaires pour

- Les logements de fonction de l'exploitation agricole.
- L'aménagement des constructions existantes. La règle des hauteurs, la densité et les possibilités d'implantation sont précisées pour les habitations conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.
- Le changement de destination. Le PLU limite ce droit aux seuls bâtiments identifiés conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, les constructions et les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif sont autorisées en zone A et N.

Conformément à l'article L153-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone Nt précise les conditions :

- De hauteur, (reprise de la hauteur des bâtiments voisins),
- D'implantation, (à l'alignement d'un bâtiment existant),
- De densité (densité de 2).

des constructions autorisées dans le STECAL, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
L'extension des bâtiments existants est interdite en zone Nt afin de conserver l'aspect des bâtiments existants.

Évolution par rapport au précédent PLU

Les articles 1 et 2 du précédent PLU détaillaient les occupations et utilisations du sol autorisées dans les continuités des usages du POS. Cette pratique est abandonnée, le Code de l'Urbanisme étant suffisamment restrictif.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions.

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est reprise. Aucune règle particulière n'est exigée pour les bâtiments hors habitations. En revanche pour les habitations il est exigé un recul équivalent au recul observé sur les constructions voisines afin de respecter l'harmonie du tissu urbain environnant.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est reprise. L'esprit de la règle initiale est respecté mais le mode de

calcul ne se base plus sur la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite de propriété mais sur la hauteur du bâtiment uniquement.

Une règle de hauteur est définie conformément aux articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme pour les habitations.

Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions est réglementée.

Les dispositions générales reprennent les dispositions de l'article 11 du précédent PLU à l'exception des toitures, clôtures, enduits (voir tableau ci-dessous).

Le règlement ne précise plus l'aspect extérieur des constructions.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Contrairement au précédent PLU, les haies végétales sont privilégiées sans être imposées. L'objectif de cohérence avec les clôtures voisines doit être recherché.

La réglementation sur les clôtures vise à favoriser la circulation dans les espaces constituants la trame verte et bleue. A cet effet l'aménagement de perméabilité dans les clôtures est exigé.

4.3.6 Les dispositions du règlement permettant la densification des zones urbaines.

Afin de faciliter la densification des parcelles, le choix a été fait de ne fixer, aucune règle en matière d'implantation des constructions sur une même propriété ou d'emprise au sol des constructions en zone urbaine.

En zone Ua aucune aire de stationnement n'est imposée lors de la création de logements. Cette mesure va faciliter la reconquête des logements vacants dans les secteurs denses.

4.3.7 Bilan des surfaces.

PLU révisé (A)		PLU en vigueur (B)		Différence (A-B).
A	1581	**A**	2027	
Ac	0,3415	**A***	1,051	
Ap	389,2			
Total agricole	**1970**		**2028**	**-57,40**
AUa	5,832	**AUa**	12,24	
AUb	1,045	**AUb**	6,596	
		AUL	2,142	
		AUha	2,606	
		AUhb	2,915	
Total à urbaniser	**6,877**		**26,50**	**-19,62**
N	1325	**N**	27,17	
Ni	25,43	**Ne**	19,48	
Nj	1,308	**Ne***	13,53	
Np	1,147	**Np**	1219	
Nt	1,442		0,00	
Total à urbaniser	**1355**		**1280**	**74,94**
U	42,43	**U**	62,73	
		U*	1,230	
Ua	26,20	**Ua**	4,902	
Ua1	8,845			
Uh	10,38	**Uh**	8,301	
Ut	159,6	**1AUt**	163,2	
		Ul	5,879	
Total à urbaniser	**247,5**		**246,253**	**1,243**
Total	**3579**		**3580**	**-0,840**

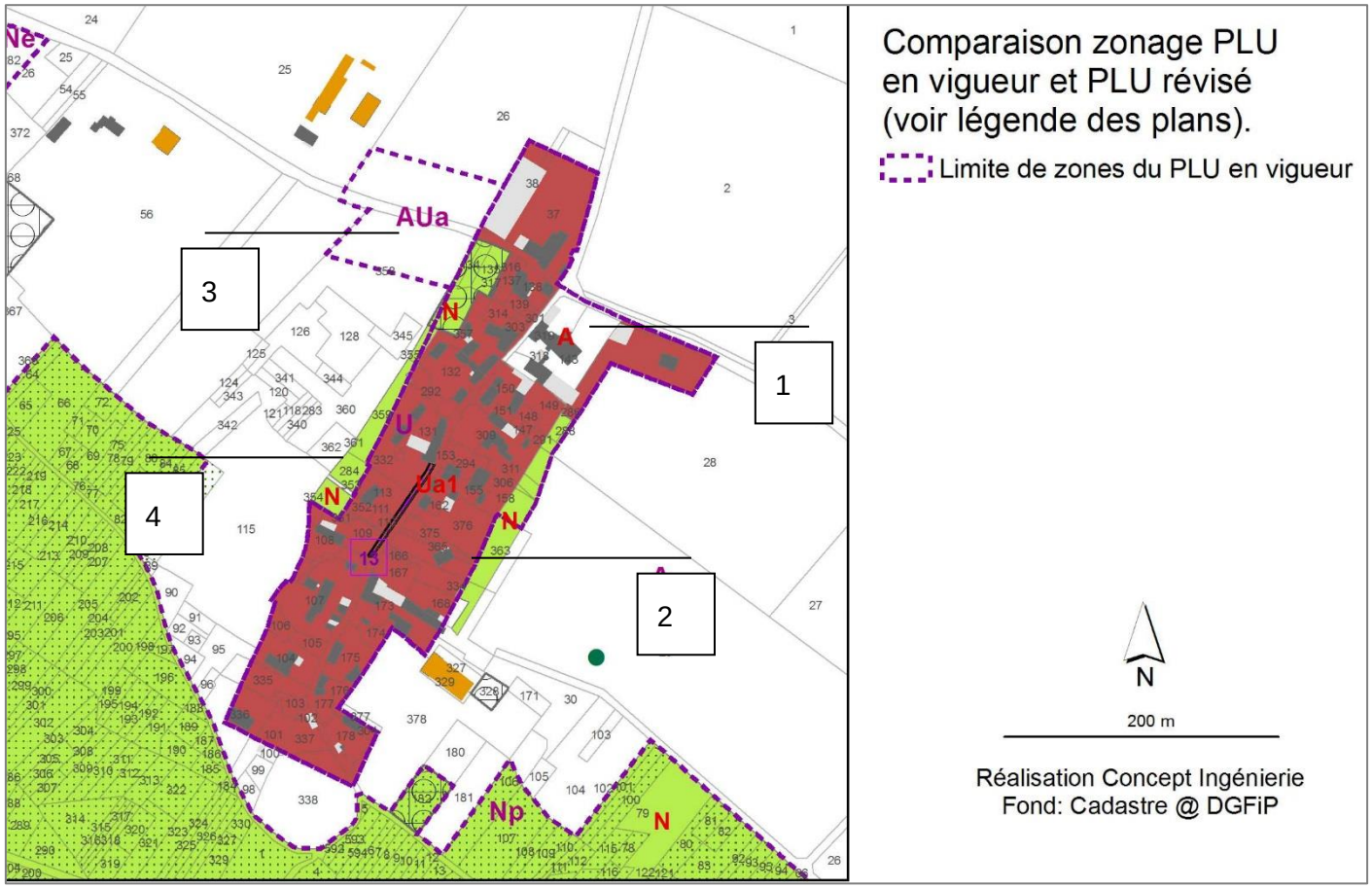
La différence du total s'explique par la différence de limite communale en cadastre D>GFIP et cadastre IGN

4.4 Justification par secteur.

A. La Grande Fête.

Les limites de la zone urbaine sont inchangées.

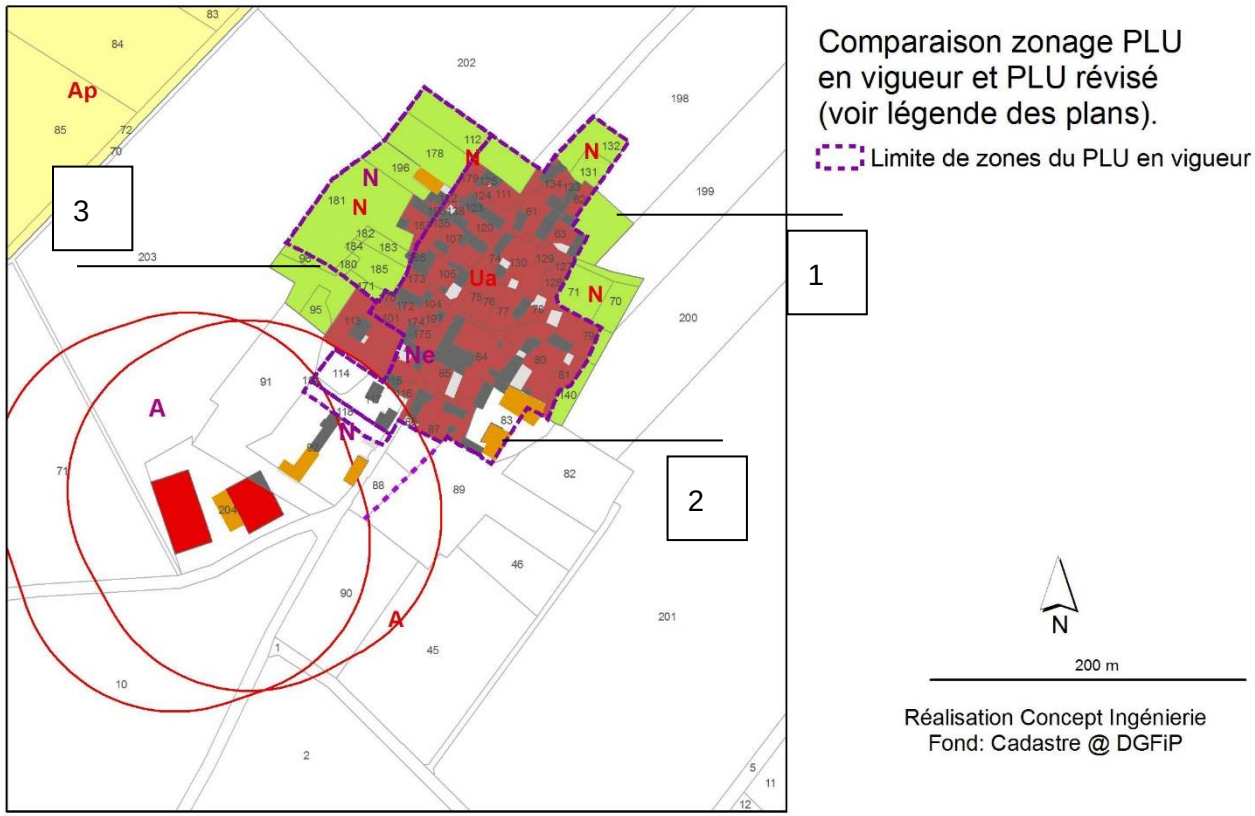
1. Les bâtiments ont toujours une vocation agricole, par conséquent ils sont classés en zone A.
2. Les limites paysagères sont classées en zone naturelle afin de conserver la qualité des limites entre zone agricole et hameaux.
3. Conformément au PADD, les zones constructibles situées en extension urbaine dans les villages et hameaux sont supprimées.
4. Idem 2



B. Beaulieu

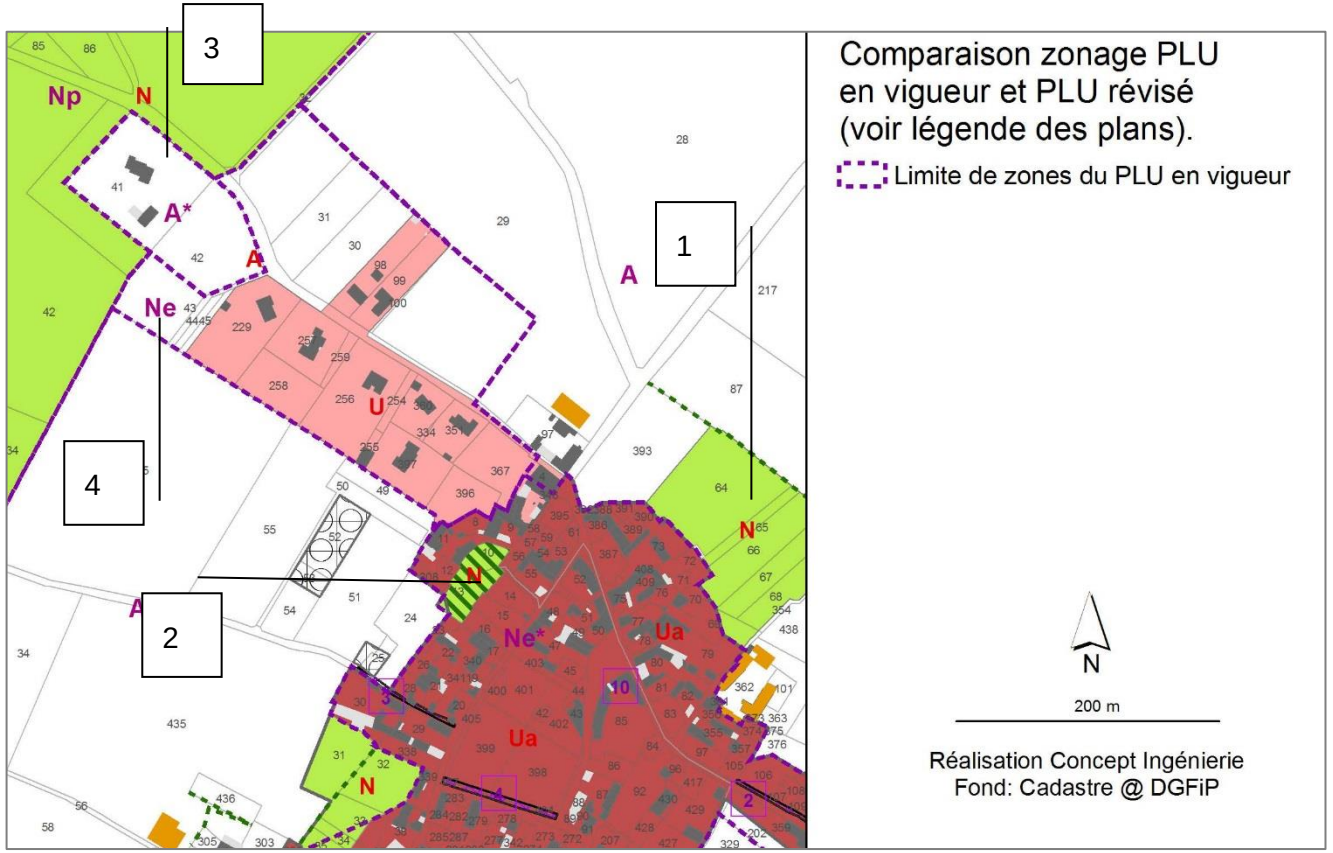
Les limites de la zone urbaine sont inchangées.

1. Les limites paysagères sont classées en zone naturelle afin de conserver la qualité des limites entre zone agricole et zone naturelle et de conserver la qualité du tissu urbain des hameaux.
2. Les bâtiments en orange ont une vocation agricole. La parcelle est classée en zone A.
3. La zone se situe à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole. Afin de conforter les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles (orientation du PADD), l'habitation est classée en zone A.



C. Bernazay

1. Les limites paysagères sont classées en zone naturelle afin de conserver la qualité des limites entre zone agricole et zone naturelle et conserver la qualité du tissu urbain des hameaux.
2. La préservation de cet espace vert et la perspective associée avaient été identifiées dans le cadre du diagnostic.
3. La zone A* est une zone constructible pour de l'habitat. Il n'y a pas de projet identifié, la zone est supprimée.
4. La zone Ne autorisait les constructions nouvelles. Conformément au PADD, les zones constructibles situées en extension urbaine dans les villages et hameaux sont supprimées.



D. Bernazay

1. Les limites paysagères sont classées en zone naturelle afin de conserver la qualité des limites entre zone agricole et zone naturelle et conserver la qualité du tissu urbain des hameaux.

2. La limite de la zone Ua reprend le zonage du PLU en vigueur.

3. Conformément au PADD, les zones constructibles situées en extension urbaine dans les villages et hameaux sont supprimées, la limite de zone U empiétait sur les terres agricoles. Elle est réduite.

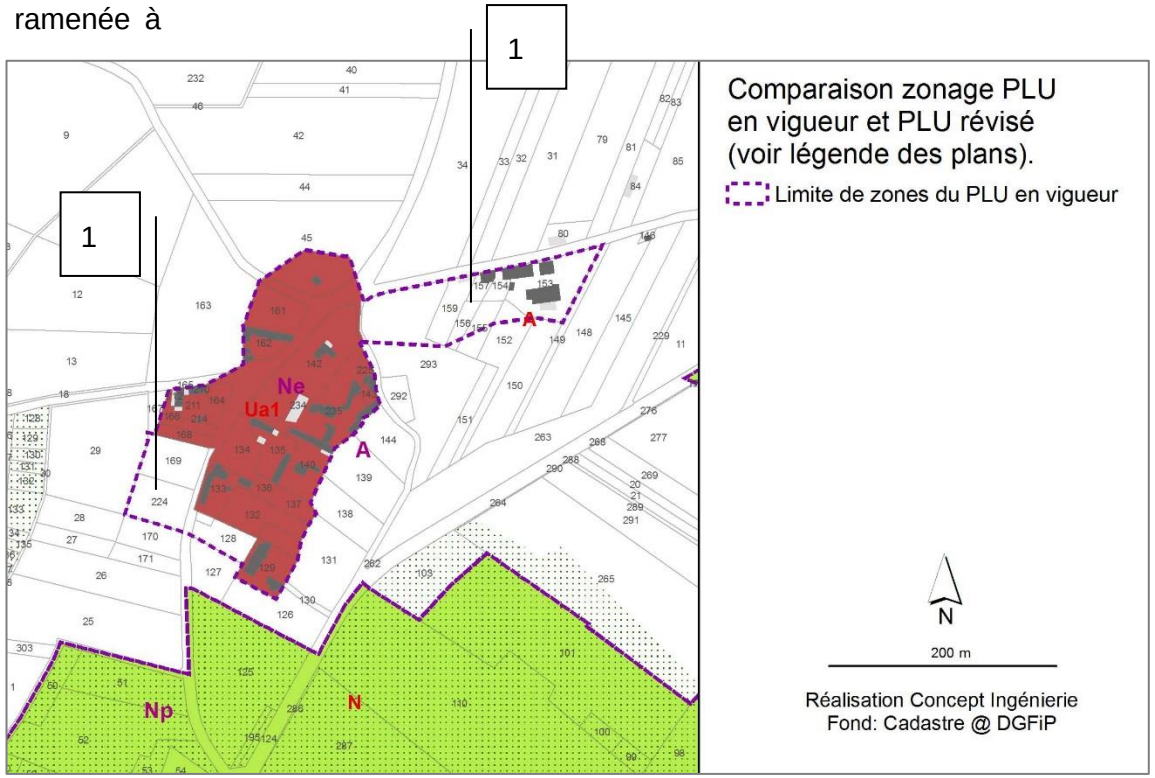
4. Le bâtiment agricole est reclassé en zone A en cohérence avec le PADD.



E. Montfray

.

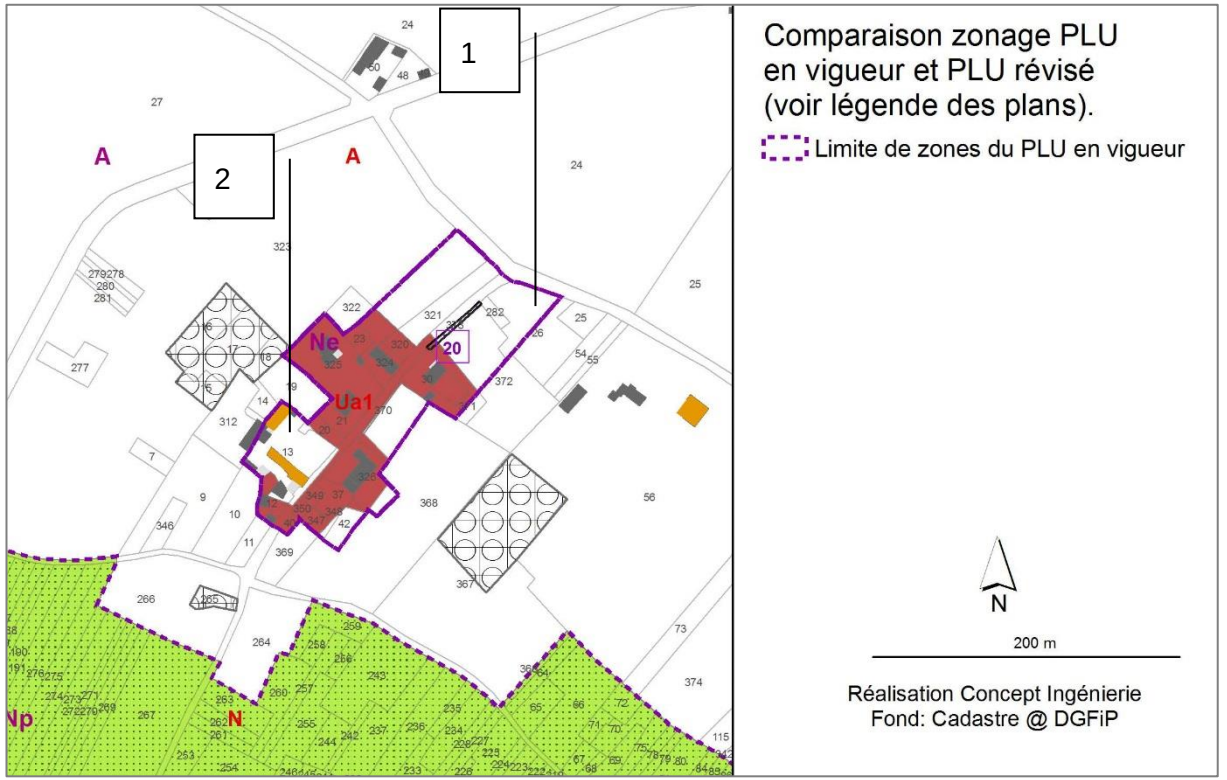
1. Conformément au PADD, les zones constructibles situées en extension urbaine dans les villages et hameaux sont supprimées. La limite de la zone urbaine est ramenée à l'enveloppe bâtie du hameau.



F. Petite Fête.

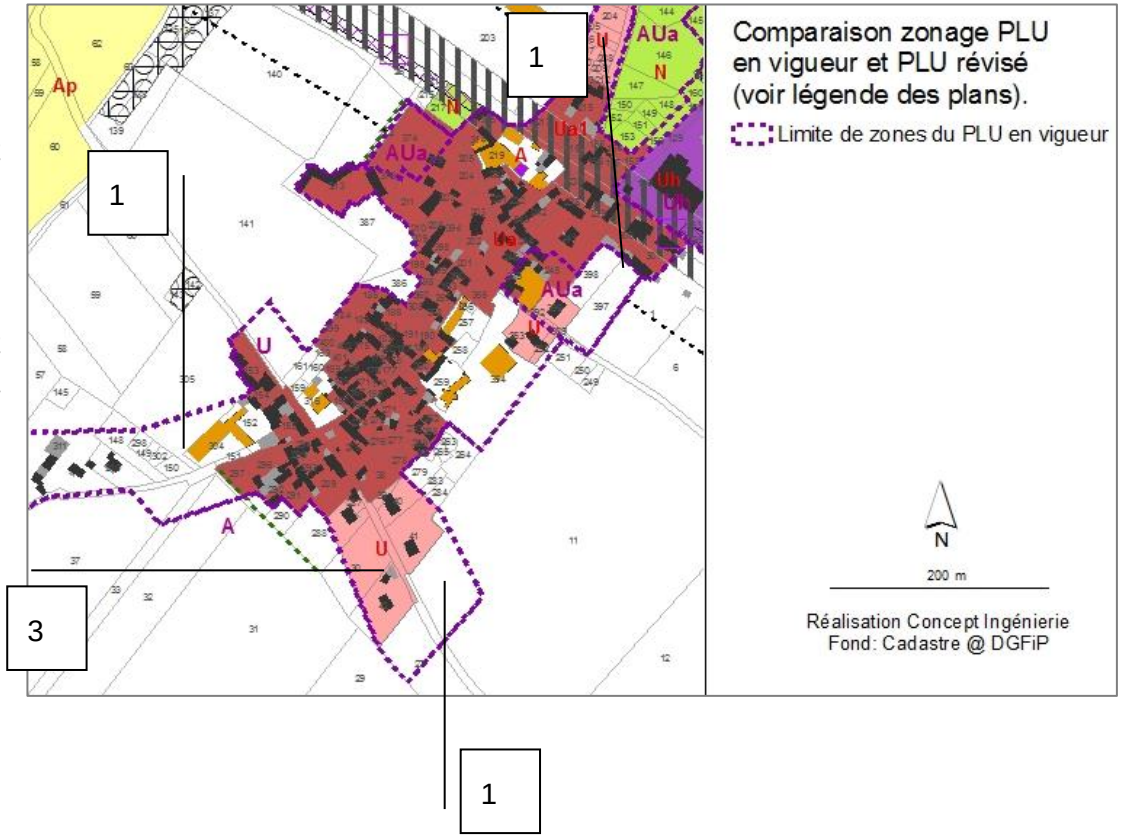
.

1. Conformément au PADD, les zones constructibles situées en extension urbaine dans les villages et hameaux sont supprimées. La limite de la zone urbaine est ramenée à l'enveloppe bâtie du hameau.
2. Les bâtiments agricoles sont classés en zone A.



G. Vaon

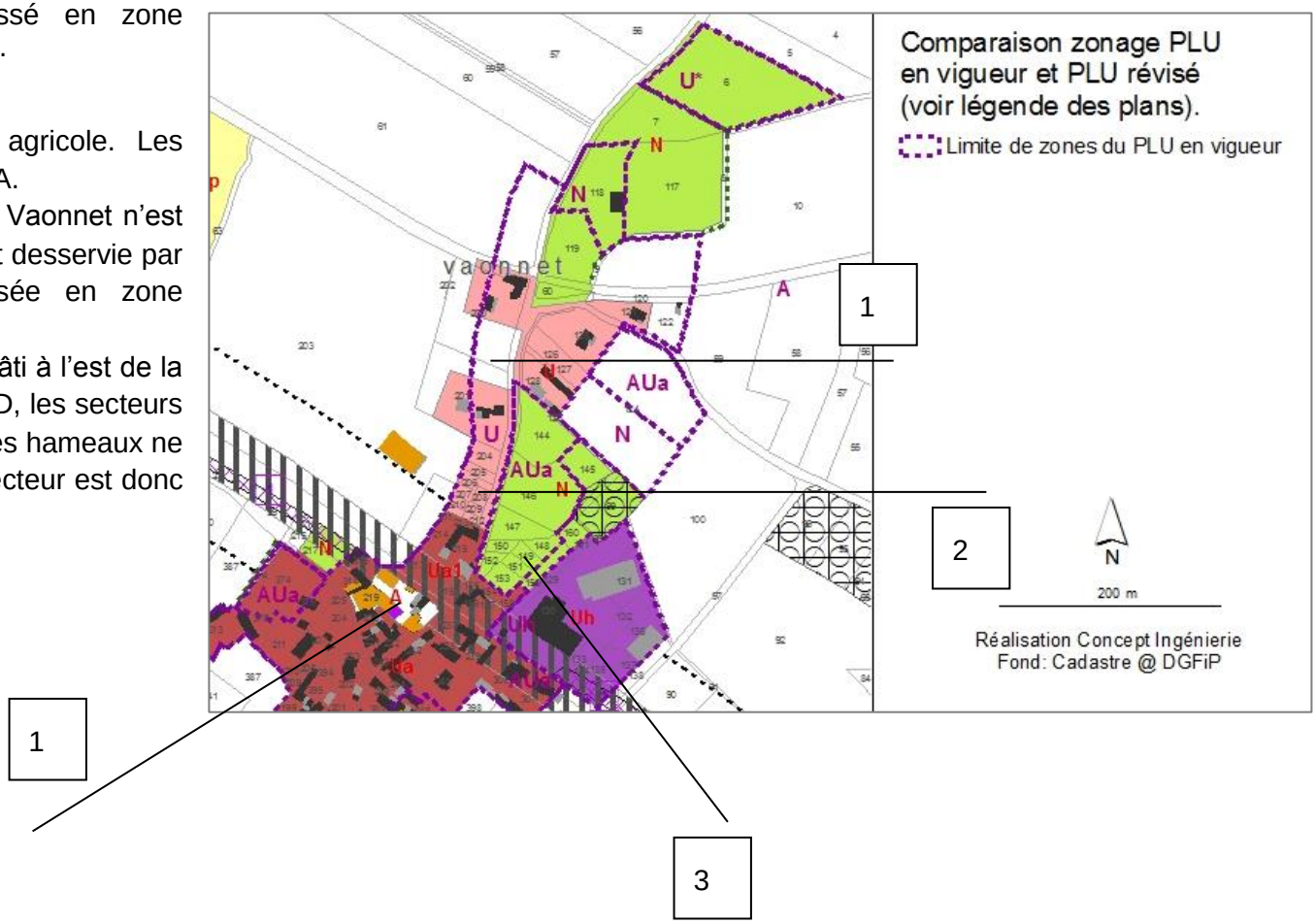
1. Conformément au PADD, les zones constructibles situées en extension urbaine dans les villages et hameaux sont supprimées. La limite de la zone urbaine est ramenée à l'enveloppe bâtie du hameau.
2. Les bâtiments agricoles sont classés en zone A.
3. Les secteurs à dominante pavillonnaire sont classés en zone U. Un règlement adapté sera proposé pour ces secteurs.



H. Vaonnet

Le hameau de Vaonnet est classé en zone constructible conformément au PADD.

1. Il a toujours une vocation agricole. Les terrains sont classés en zone A.
2. La dent creuse entre Vaon et Vaonnet n'est pas une terre agricole. Elle est desservie par les réseaux. Elle est classée en zone constructible.
3. Il n'y a plus de continuité du bâti à l'est de la route. Conformément au PADD, les secteurs situés en extension urbaine des hameaux ne sont plus constructibles. Le secteur est donc classé en N.



4.5 Justification des orientations d'aménagement et de programmation.

Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution significative font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement au travers des OAP. Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement. (se reporter à la pièce n°4 du PLU).

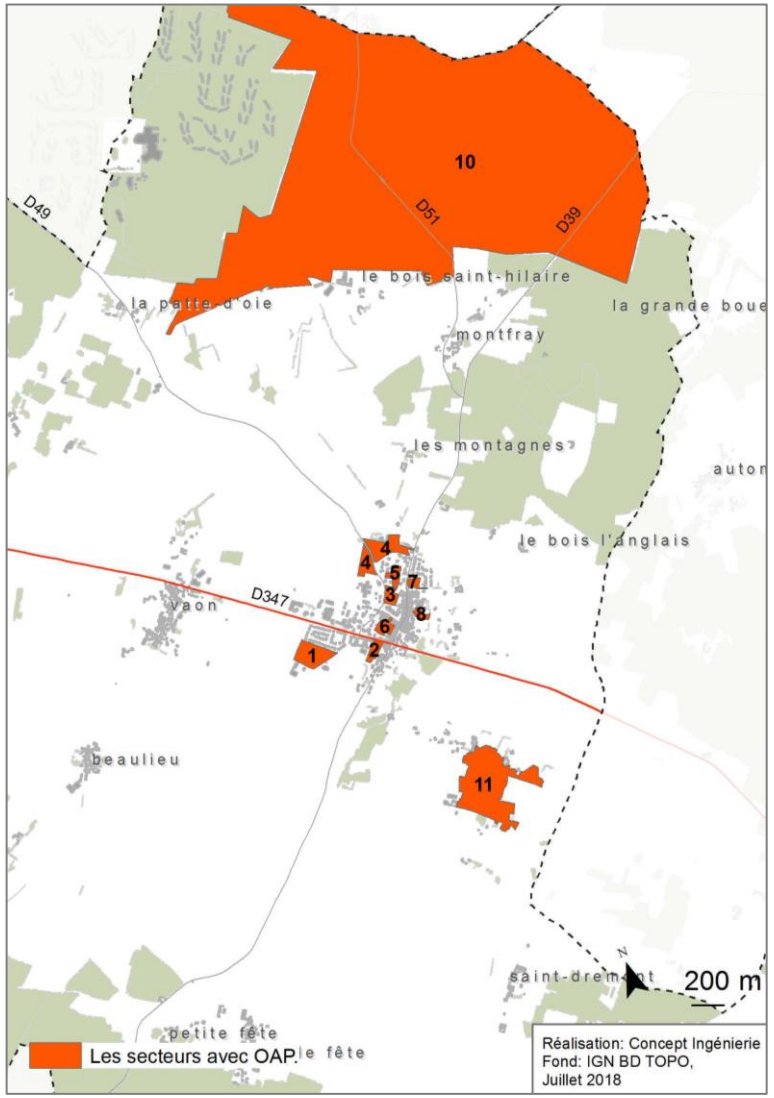
Les OAP donnent l'ensemble des informations nécessaires à la bonne compréhension des enjeux de l'aménagement et des principes de composition proposés.

Elles définissent différents principes portant notamment sur l'organisation urbaine (occupation du sol, accès et dessertes pour les véhicules motorisés et/ou pour les piétons et cycles, sécurisation de voies...) et la préservation de l'environnement (haie, boisement à protéger...).

Les OAP identifient et appliquent des principes d'aménagement sur les zones de projet à court et moyen terme à vocation d'habitat ou de développement économique qui sont en extension des enveloppes urbaines.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont à la fois vocation à encadrer le développement urbain et la requalification.

Les secteurs avec OAP



A. Secteur 1

	Orientations	Justifications
Densité	15 logements/ha *la densité de logement à l'hectare se calculera en excluant les zones tampon liées aux bruits des activités environnantes (voir schéma page 4).	Le PADD a fixé un objectif minimal de 15 logements/ha pour les secteurs situés en extension urbaine. Cette obligation découle de cet objectif.
1	Créer une lisière arborée	Les limites de l'opération s'établissent au contact d'une zone agricole. Cette frange devra faire l'objet d'un aménagement particulier. L'objectif est de structurer les limites urbaines via un aménagement paysager cohérent.
2 et 3	L'aménagement de la zone devra créeer une liaison douce entre la cité des primevères et l'opération. Cette liaison devra permettre de rattraper la rue du stade et/ou le complexe sportif.	Le PADD a pour objectif de poursuivre la création de nouvelles liaisons douces. Le projet de PLU vise à assurer la continuité des cheminements doux.
4	Les secteurs situés aux abords de la salle des fêtes et de l'exploitation agricole devront accueillir des destinations non sensibles aux bruits (parking, aire de jeux, espace vert, zone de rassemblement des poubelles, jardins potagers...).	La prise en compte des nuisances vise à garantir la qualité de vie des futurs habitants.
5	Maintenir une possibilité de liaison routière vers une hypothétique extension urbaine.	A long terme, une extension urbaine vers le nord pourrait être envisagée. Une réservation pour une voie routière doit donc être prise en compte.

B. Secteur 2

	Orientations.	Justifications.
Nombre de logements	12 logements	Le PADD a fixé un objectif minimal de 15 logements/ha pour les secteurs situés en extension urbaine. Cette obligation découle de cet objectif.
1	L'implantation des constructions se fera à l'alignement de l'espace public sur la partie nord et sud et structuration d'un front urbain.	Le centre bourg est marqué par l'alignement sur rue des constructions et la mitoyenneté. Cette opération se trouve à proximité du centre. Par conséquent l'objectif de l'aménagement est de conserver cette forme urbaine.
2	Aménager une voie permettant la circulation des piétons et cyclistes parallèlement à la rue des tonneliers.	Le PADD a pour objectif de poursuivre la création de nouvelles liaisons douces. Cette opération est l'occasion de compléter le réseau viaire du village.
3	Préserver les arbres existants et créer un espace vert.	Le centre bourg n'a pas de parc. Le site accueille des arbres de haut jet. La préservation des arbres est l'occasion de répondre à ce besoin.

C. Secteur 3

	Orientations.	Justifications
1	Principe de la voie de circulation avec chemiment doux.	Le PADD a pour objectif de poursuivre la création de nouvelles liaisons douces. Cette opération est l'occasion de compléter le réseau viaire du village. La création d'une voie piétonne ou cyclable est l'occasion de répondre à cet enjeu.
2	L'accès routier à l'arrière de l'école est interdit. En revanche un accès piéton devra être réalisé vers cette zone.	L'objectif est de sécuriser la circulation aux abords de l'école en évitant la création de voie routière aux abords de l'école.
3 et 4	Les constructions devront s'implanter à proximité de la voie afin de ménager l'intimité des habitations situées avenue de Thouars. Une zone tampon (zone paysagère) sera maintenue. L'objectif est d'éviter l'implantation de logements dans cette zone afin de préserver l'intimité des habitants. Les abris de jardins y sont autorisés.	Il s'agit d'une opération de densification en milieu urbain. Ce terrain offre des vues sur les arrières des constructions situées route de Thouars. Il convient de préserver l'intimité de ces constructions en maintenant une zone paysagère non bâtie à proximité.
5	Le noyer est à protéger.	Le noyer est un arbre emblématique de la plaine. Ce sujet est remarquable par son envergure. Il convient de le protéger.

D. Secteur 4

	Orientations.	Justifications.
1	Les dessertes à la zone devront se situer dans la continuité des voies environnantes.	L'objectif est de s'assurer de la prise en compte de la trame viaire par l'opération.
2	L'aménagement de la zone devra permettre la réalisation d'une liaison piétonne entre la rue des minotiers et le chemin rural et la rue d'Aumetz.	Le PADD a pour objectif de poursuivre la création de nouvelles liaisons douces. Cette opération est l'occasion de compléter le réseau viaire du village.
3	L'extension urbaine se trouvera en entrée de bourg. Un aménagement qualitatif devra être créé afin de structurer l'entrée de bourg (par exemple aménagement paysager, éclairage…).	L'objectif est de valoriser l'entrée de ville principale des résidents du Center Parcs.
4	Les lignes de contact avec les espaces naturels et agricoles devront recevoir un traitement paysager adapté.	Les limites de l'opération s'établissent au contact d'une zone agricole. Cette frange devra faire l'objet d'un aménagement particulier. L'objectif est de structurer les limites urbaines via un aménagement paysager cohérent.
5	Un espace vert (jardins potager, espace d'agrément, espace naturel...) sera créé sur la rive de la Barouze. Cette zone pourra recevoir les eaux pluviales.	Le PADD a pour objectif de protéger les espaces proches de la Barouze. Le maintien d'une vocation naturelle participe à cet objectif.
6	Le bosquet sera préservé.	Ce bosquet va participer à la structuration de la future entrée du bourg.
7	Maintien de la voie de contournement	Il s'agit d'une voie importante pour éviter la traversée du bourg aux convois agricoles.

E. Secteurs 5 et 7

	Orientations.	Justifications.
1	L'aménagement de la zone devra permettre la réalisation d'une liaison piétonne et/ou routière entre la rue des Minotiers et la rue des Meuniers. Dans la mesure du possible, les accès seront mutualisés sur la rue des Meuniers.	L'objectif de cette orientation est d'éviter la création d'impasse. L'aménagement de la zone devra garantir une possibilité de circulation, à minima pour les piétons et cyclistes. L'objectif de mutualisation des accès vise à éviter un urbanisme en drapeau (multiplication des entrées individuelles). L'aménagement se fera de préférence via une voie de desserte unique.

F. Secteur 6

	Orientations.	Justifications.
1	L'aménagement de la zone devra permettre la réalisation d'une liaison piétonne et/ou routière entre la rue des Tonneliers et la rue des Deniers.	Le PADD a pour objectif de poursuivre la création de nouvelles liaisons douces. Cette opération est l'occasion de compléter le réseau viaire du village.
2 et 3	Les relations de visibilité devront être étudiées dans le cadre de l'aménagement. A cet effet un traitement paysager sera mis en œuvre afin de préserver l'intimité des habitations environnantes. Une zone tampon (zone paysagère) sera maintenue. L'objectif est d'éviter l'implantation de constructions destinées au logement dans cette zone	Il s'agit d'une opération de densification en milieu urbain. Ce terrain offre des vues sur les arrières des constructions situées rue d'Aumetz. Il convient de préserver l'intimité de ces constructions en maintenant une zone paysagère non bâtie à proximité.
4	L'urbanisation de la zone pourrait être structurée autour d'une placette.	Il y a peu d'espace collectif au bourg. Cette opération en centre bourg pourrait y remédier.

G. Secteur 8

	Orientations.	Justifications.
1	L'aménagement de la zone devra permettre la réalisation d'une liaison piétonne entre la rue des Moustiers et l'impasse du verger Mondon ainsi que l'ancien lit de la Barouze.	L'objectif de cette orientation est d'éviter la création d'impasse. L'aménagement de la zone devra garantir une possibilité de circulation, à minima pour les piétons et cyclistes.
2	Conserver la vallée de la Barouze dans une vocation compatible avec la coulée verte (espace vert, espace naturel…). Cette zone pourra accueillir uniquement des constructions aisément démontables (abri de jardins…).	Le PADD a pour objectif de protéger les espaces proches de la Barouze. Le maintien d'une vocation naturelle participe à cet objectif.

H. Secteur 9

	Orientations.	Justifications.
1	Le site se trouve dans le cœur de village de Vaon. Le village présente une implantation caractéristique des constructions parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Les constructions devront reprendre cette implantation principale. Il sera possible de déroger à ce principe sous réserve de justifier d'une meilleure intégration dans l'environnement bâti environnant.	L'objectif est d'assurer une bonne intégration des constructions futures dans le tissu urbain constitué.
2	L'accès à la parcelle devra se faire via le chemin de Saint Jacques.	Le terrain se trouve en hauteur par rapport à la route de Lautray. L'aménagement d'un accès nécessiterait des affouillements. La visibilité serait mauvaise. Par conséquent l'accès sur le chemin de Saint-Jacques est préconisé.

I. Secteur 10

L'orientation d'aménagement du site vise à conserver les caractéristiques fondamentales de l'ensemble à savoir :

- Préserver les vues sur le château dans le grand paysage (maintien des perspectives, de l'ouverture du paysage)
- Conserver le plan de composition paysager (perspective, allée cavalière, forme en demi-lune, le réseau de douves et de bassins, jardin en île…).
- Préserver le plan de composition urbain.
- Conserver les motifs boisés structurants.

.

J. Secteur 11

	Orientations.	Justifications.
1	Les limites du village s'établissent au contact de la zone agricole. Cette frange devra être traitée de façon singulière par le choix d'une clôture végétale constituée d'essences locales.	L'objectif est de maintenir une lisière paysagère autour du village.
2	Le cône de vue sur la vallée devra être conservé.	Le tissu urbain dense de Bernazay offre peu de perspectives sur son environnement. Ce site offre une perspective sur la plaine agricole. Le PLU vise à maintenir cette ouverture.
3	Le terrain en cœur de village sera aménagé pour recevoir un espace public.	Le village de Bernazay ne dispose pas d'espace collectif. La localisation de ce secteur et les contraintes (risque cavités) sont adaptées à la mise en place d'un espace public.
4	Un parking devra être créé à proximité des maisons troglodytiques situées rue du grand hôtel.	Il s'agit d'un site patrimonial L'accessibilité du site doit être maintenue pour une éventuelle valorisation touristique.

4.6 Prescriptions se superposant au plan de zonage.

En plus des différentes zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, le plan de zonage fait apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Des emplacements réservés,
- Des servitudes en attente de projet,
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger,
- Des éléments de paysage et du patrimoine bâti identifiés en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Des bâtiments agricoles dans les zones agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme),
- Des marges de recul le long de la RD347
- Un plan de masse coté en trois dimensions (R151-40 du CU).

A. Un plan de masse coté en trois dimension (R151-40 du CU).

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées délimités en application de l'article L. 151-13, ainsi que dans les zones où un transfert des possibilités de constructions a été décidé en application de l'article L. 151-25, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Un plan masse a été mis en place sur le site du château de la Mothe-Chandeniers afin de préciser les conditions d'implantation des constructions envisagées.

A. Espaces boisés classés en vertu de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne donc le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

Conformément au PADD, les boisements (hors peupleraies) inférieurs à 1ha sont classés en EBC afin d'assurer le maintien de leur vocation. En plus, les boisements situés dans la trame verte et bleue sont classés en EBC.

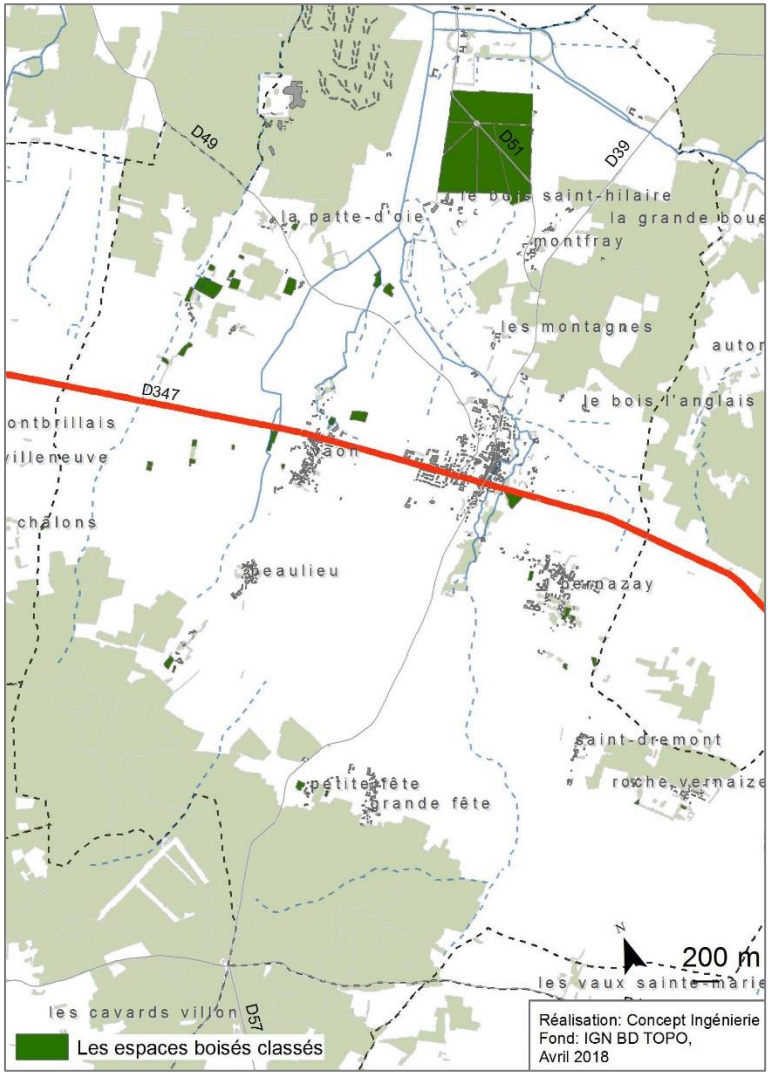
Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable prévue par l'article L.421-4, sauf, cas particuliers.

Le bois de la Garenne Chandeniers est également classé en EBC du fait de son intérêt paysager pour la mise en valeur du site de la Mothe-Chandeniers.

Les autres boisements, sont protégés au titre de l'arrêté préfectoral, du 3 février 2005, fixant les seuils de défrichement.

Les espaces boisés classés.

Concept Ingénierie



B. Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition des emprises foncières par la municipalité ou tout autre bénéficiaire désigné par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) cités par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur ce dernier et de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée. L'existence de l'emplacement réservé permet toutefois au propriétaire concerné d'exercer un droit de délaissement auprès de la collectivité.

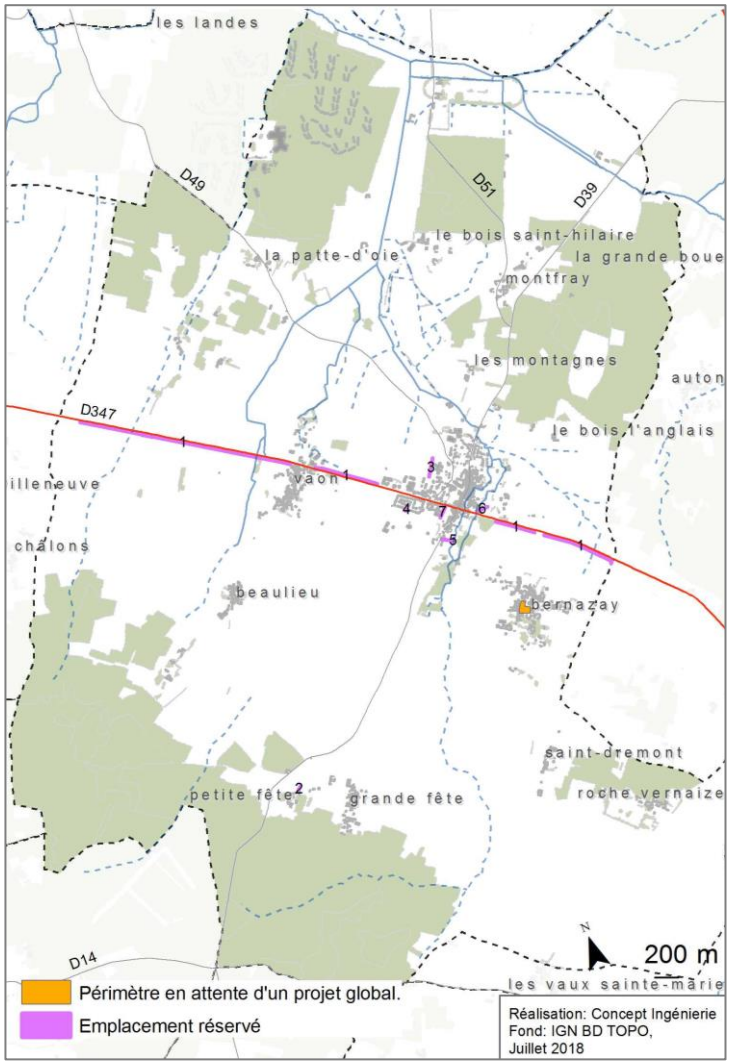
Dans le cadre du PLU des Trois-Moutiers les emplacements réservés identifiés par le règlement graphique sont présentés à la pièce 7c.

Ces derniers concernent principalement des aménagements de voirie.

N°	Destinataire	Vocation	Surface (m^2)
1	Département	Élargissement de la RD 347	35900
2	Commune	Aménagement de voirie (Grande Fête)	105
3	Commune	Création d'une liaison piétonne.	488
4	Commune	Création d'une liaison piétonne.	93
5	Commune	Création d'une liaison piétonne.	381
6	Commune	Création d'une liaison piétonne.	287
7	Commune	Création d'une liaison piétonne.	538

Les emplacements réservés.

Concept Ingénierie



C. Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global en zone U et AU des PLU (art L151-41 Code de l'Urbanisme)

Cet outil permet de :

- Geler un secteur stratégique pour 5 ans maximum, dans l'attente de l'approbation d'un projet global,
- Ouvrir un droit de délaissement.

Il est utilisé sur l'espace libre de construction au centre de Bernazay. Il s'agit d'un espace stratégique à l'échelle du village. L'objectif est de créer un espace collectif pour le village sur tout ou partie du site. Cet outil permet d'interdire la création de tout bâtiment. Cette restriction est mise en place car le terrain se trouve sur des cavités.

D. Les éléments du patrimoine protégés

Haies à protéger

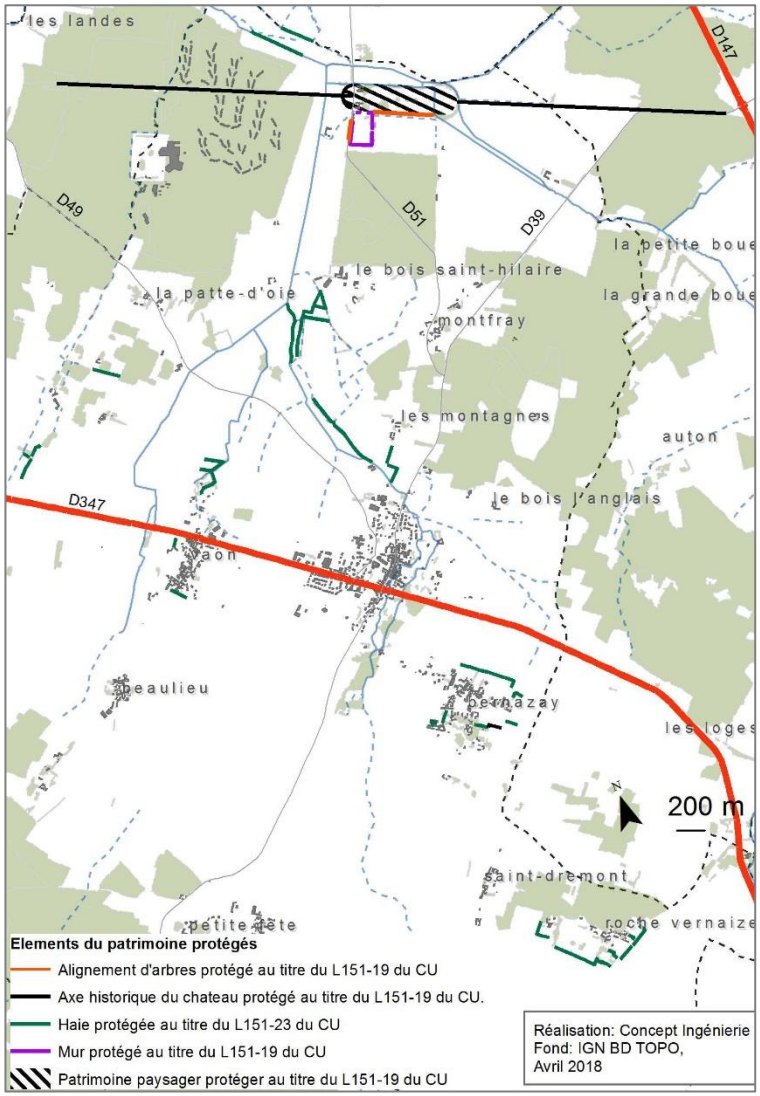
Elles doivent être le plus possible préservées. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite.

Perspective remarquable

La propriété de : la Mothe-Chandeniers, déjà visible sur la carte de Cassini, a un plan de composition qui marque le paysage (carré en jardin, forme oblongue, douves, boisements, organisation du bâti)., entre bois et rivières. Des manoirs ou des moulins dépendaient de ces grandes propriétés (Chant d'Oiseau, la Hacquinière). Ils se positionnaient tels des satellites reliés au château par ces allées forestières, longues parfois de plusieurs kilomètres. Ces grands axes apparaissent encore aujourd'hui dans le paysage : particulièrement lisibles lorsqu'ils franchissent les boisements (ex : le grand axe Est-Ouest de la Mothe-Chandeniers), leur trace a en revanche parfois disparu au niveau des champs, effacée par les mises en culture successives.
Il convient de conserver les traces historiques en conservant la perspective et l'ouverture des chemins.
Les outils de protection sont complétés par une orientation d'aménagement et de programmation.

Les éléments du paysage protégés

Concept Ingénierie.



Arbre protégé

Un arbre P32 est protégé pour son intérêt paysager (cité de la Saulaie).



P32- Arbre

Patrimoine bâti protégé.

Le petit patrimoine identifié au plan de zonage est protégé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les déplacements des éléments de petit patrimoine sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers. En tout état de cause, ils devront être précédés d'une déclaration préalable.
L'objet de la protection est précisé sous la photographie du bâti.



Lavoir du bourg H1



Moulin de Bernazay H2



Lavoir de Bernazay(H3)



Lavoir de Vaon (H4)



Le Moulin de Bonnignon (H5)



Le Moulin de Juet (H6)



Le moulin de Barouze (H7)



Domaine du Chant d'oiseau (P1)



Chapelle Dues Monteils (P2)



Château de la Mothe-Chandeniers (P3)



Demeure Sainte Christine (P4))



La Hacquinière (P5)



Moulin du Gué Sainte Marie(P6)



P7 : Château de la Roche Vernaize



P8 : Château de Lantray



P9 : Obélisque



P11 : Habitat troglodytique



P11 : Habitat troglodytique



P12 : Mur



P13 : Belle demeure, façade



P14 : Bâtiment industriel



P15 : Portail



P16 : Portail



P17 : Porche



P18 : Bâtiment



P19 : Porche



P20 : Portail



P21 : Portail



P22 : Entrée souterrain



P23 : Porche



P24 : Portail



P25 : Portail



P26 : Portail



P27 : Pilier du portail



P28 : Portail et ouvertures latérales



P29 : Portail



P30 : Façade



P31 : Cloture et portail.



P32 :Façade



P33 : Bâtiment



P35 : Clôture et portail



P36 : Puits



P37 : Porche et mur



P38 : Coursive extérieure



P39 : La chapelle de la Mothe-Chandeniers



P40 : Linteau de fenetre.



P41 : Portail

E. Le changement de destination des bâtiments agricoles

L'activité agricole a laissé un riche patrimoine sur la commune. Ces témoins des pratiques architecturales et des modes constructifs ont aujourd'hui perdu pour, leur grande majorité, leur vocation agricole.

Quelques-unes de ces granges font l'objet d'une possibilité de changement de destination (L151-11 du Code de l'Urbanisme).

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage est soumis à condition :

- Que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- Qu'il respecte les principales caractéristiques des bâtiments.

Quatre bâtiments ont été repérés au lieu-dit Saint-Dremond.

Le changement de destination

Concept Ingénierie



F. Les secteurs « à risques »

En application du R151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU fait apparaître :

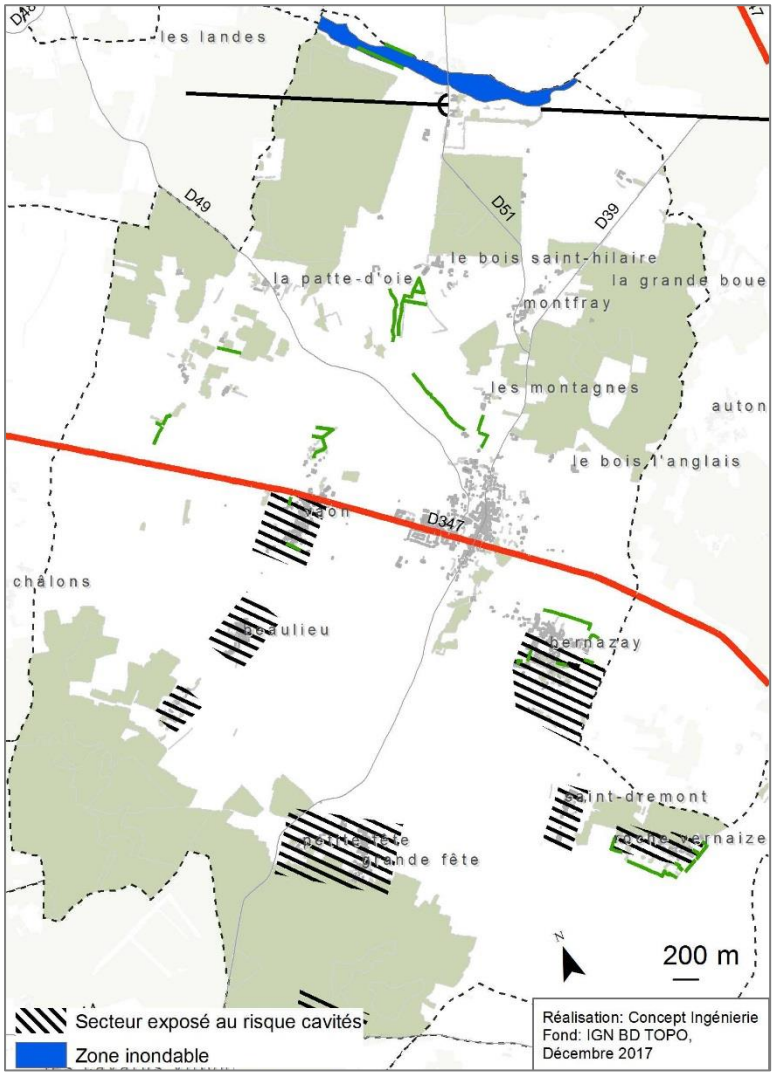
> *« 2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »*

Les règles concernant **le risque cavités** sont extraites des recommandations du BRGM en cas de risque cavités. Il n'est pas possible d'imposer la réalisation de cette étude, il s'agit donc d'une incitation.

Les règles concernant **le secteur inondable** renvoient à la zone Ni du PLU.

Le risque cavités

Concept Ingénierie



G. Secteurs situés au sein des marges de recul le long de la route classée à grande circulation

Recul au titre du L111-6 du Code de l'Urbanisme.

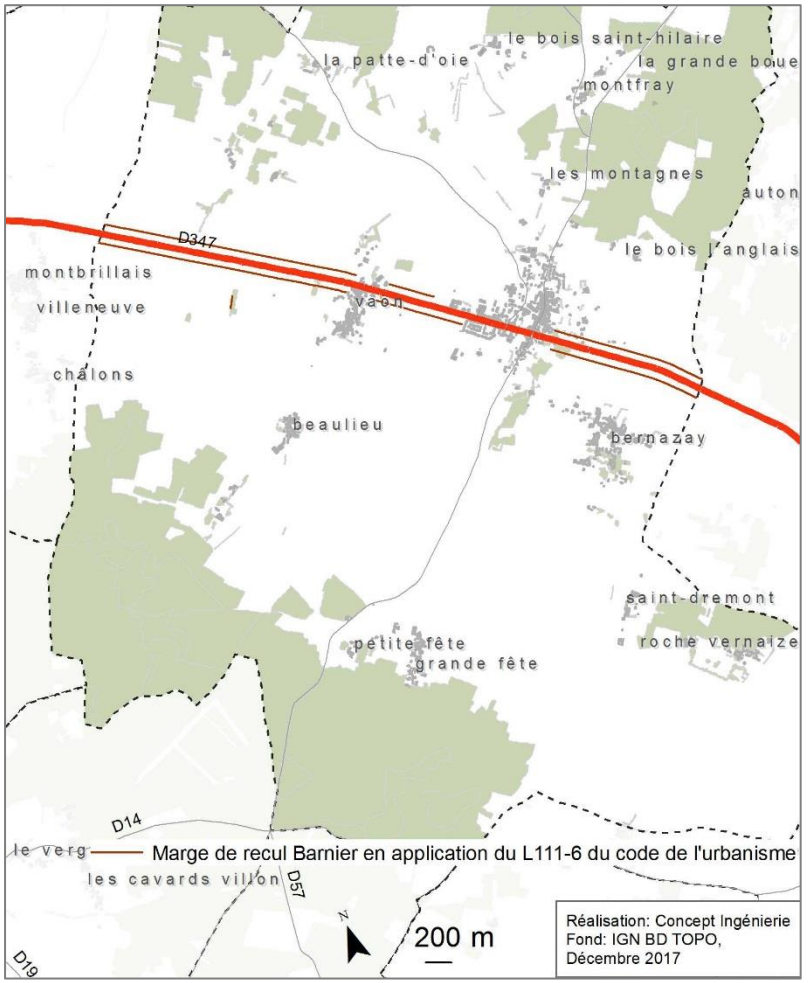
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, à savoir, sur le territoire communal, la RD 347. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les marges de recul

Concept Ingénierie



H. Secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées

Les bâtiments à construire, dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Dans le département de la Vienne, un arrêté préfectoral (Arrêté n°2015-ddt- 830 du 1er septembre 2015.) classe les voies à l'égard du bruit. La RD 347 est concernée par ce classement :

- De catégorie 3 : la largeur de la marge d'isolement est de 100 mètres de part et d'autre de la voie dans les secteurs hors bourg et Vaon,
- De catégorie 4 : la largeur de la marge d'isolement est de 100 mètres de part et d'autre de la voie dans les secteurs du bourg et Vaon.

.

4.7 Les indicateurs de suivi pour la mise en œuvre du projet.

D'après l'article L151-27 du Code de l'Urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Dans ce but, l'objectif du présent chapitre est de proposer des indicateurs de suivi.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

	Indicateurs	Intérêt	Sources
Objectif de développement retenu	Population du territoire.	Mesurer l'évolution de la population	Insee
Diversifier le parc de logements	Nombre de logements produits par type d'opération (construction neuve, réhabilitation, changement de destination vers de l'habitat) à partir de la date d'approbation du PLU Nombre de logements produits par type de logement (individuel pur/ individuel groupé / collectif) Nombre de logements vacants réhabilités.	Suivre la diversification du parc immobilier souhaitée par le PADD et la reconquête des logements vacants.	SITADEL, CADASTRE, INSEE, MAJIC
Développer prioritairement le bourg	Proportion des constructions réalisées au bourg et dans les villages par rapport à l'ensemble des nouvelles constructions.	Estimer si les modalités mises en œuvre dans le cadre du PLU permettent de limiter l'étalement urbain.	Fichier MAJIC, données SITADEL.
Limiter la consommation foncière	Densité des nouvelles opérations.	Mesurer la densification du tissu urbain existant.	Fichier MAJIC DGFIP, données SITADEL, Observatoire Vigifoncier de la SAFER Poitou-Charentes.,

	Indicateurs	Intérêt	Sources
Développement des mobilités douces	Nombre de stationnement pour vélos Évolution du taux de motorisation par ménage Linéaire de cheminements doux mis en œuvre	Suivre l'évolution des équipements mis à disposition des mobilités douces. Suivre l'évolution des comportements des ménages.	Municipalité Insee.
Trame verte et bleue **Protéger les milieux humides**	Évolution des linéaires de haies et des surfaces de bois, bosquets protégés par le PLU.	Évaluer si les outils de protection mobilisés dans le cadre du PLU sont efficaces.	Photo-interprétation, relevé de terrains.
	L'inventaire des zones humides a-t-il été réalisé ?		SAGE, Commune
Valoriser les ressources énergétiques renouvelables.	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Cet objectif est défini dans le PADD. Néanmoins aucune obligation n'est inscrite dans le règlement. Est-ce que cette liberté s'accompagne de résultat ?	Questionnaire communal

5 Évaluation des incidences

5.1 Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par les effets du plan

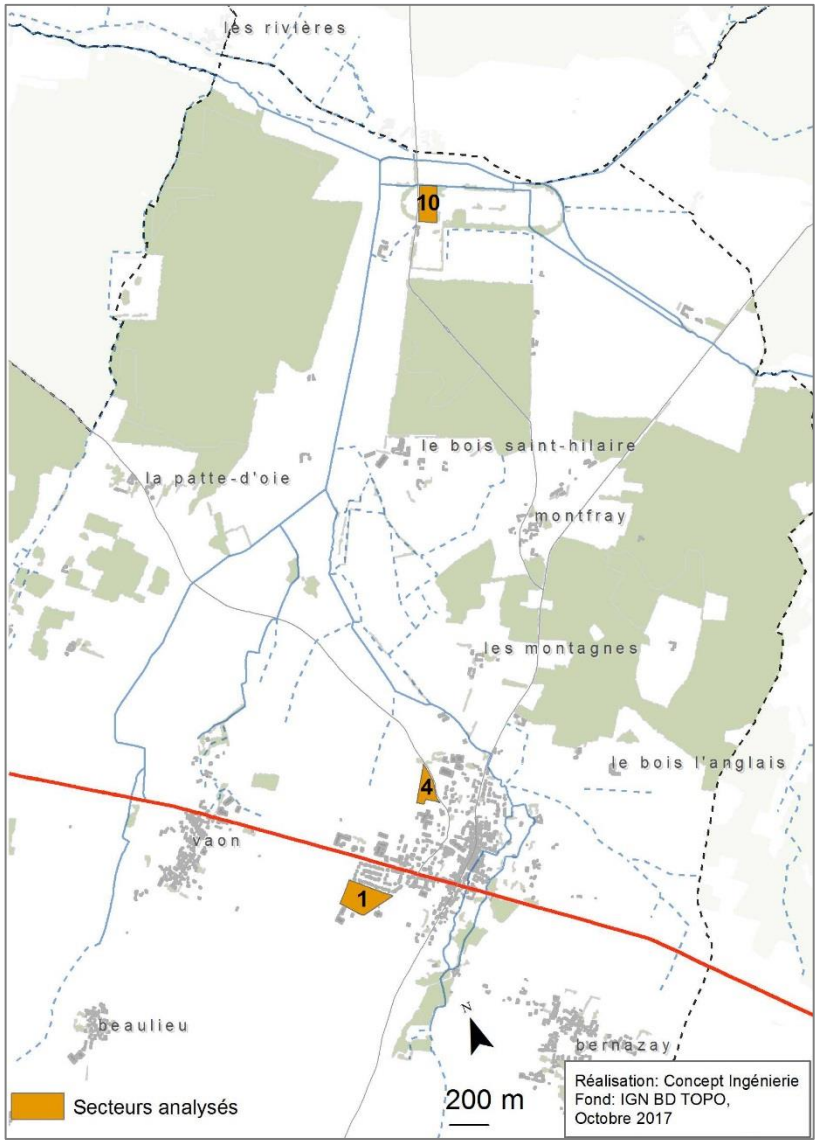
5.1.1 Les secteurs d'extension urbaine

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont touchées par les effets du plan. Les secteurs 1 et 4 des OAP sont des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation.

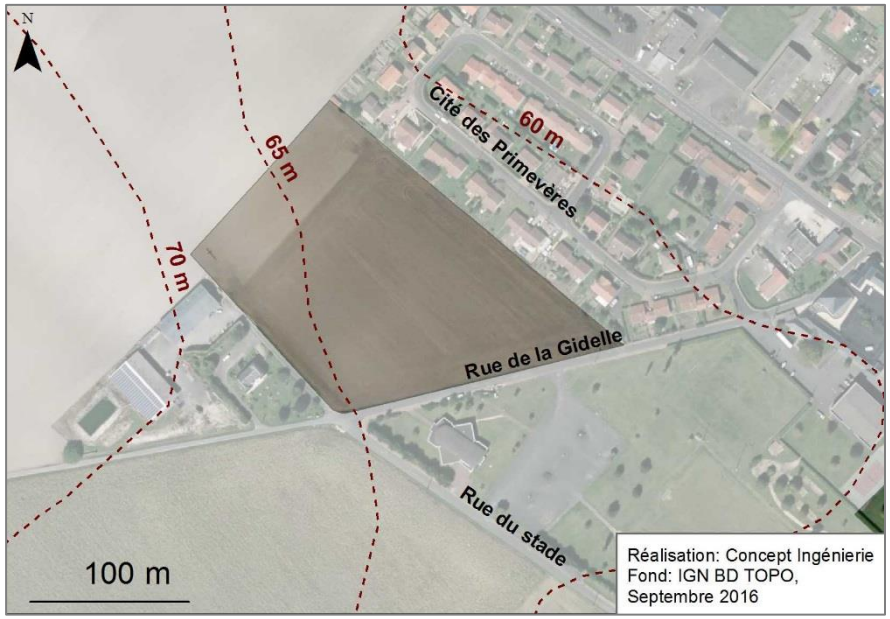
De même le secteur 10, de la Mothe-Chandeniers, sera ouvert à l'urbanisation afin d'accueillir une activité touristique (STECAL).

L'incidence de l'urbanisation est présentée ci-dessous.

Les secteurs avec OAP



B. Secteur 1 : Rue de la Gidelle



Synthèse de la zone

Surface :	27000 m²
Nombre minimum de logements :	40 logements
Réseau d'assainissement :	Le réseau d'assainissement dessert la zone (aménagement à prévoir).
Adduction en eau potable :	La zone est desservie (diamètre extérieur de 110).

Vue depuis le sud.

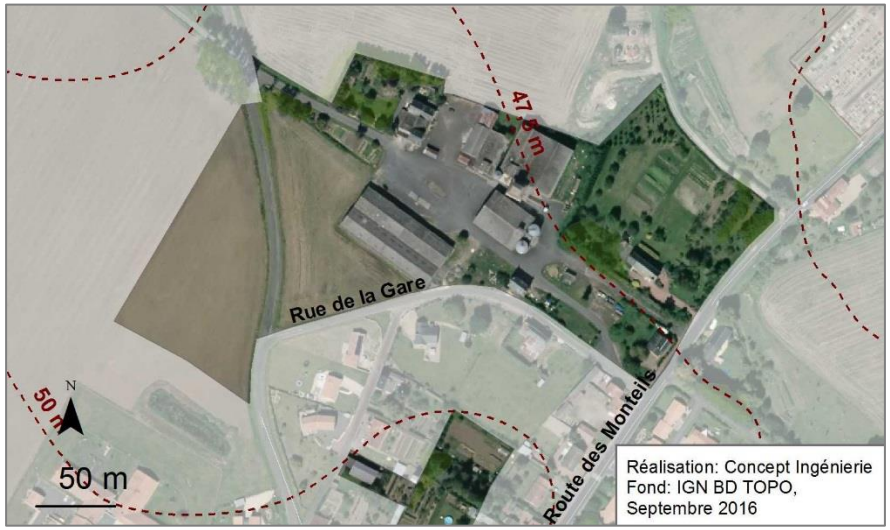


Vue depuis le nord.



Enjeux	Nature des effets.	Incidence	Mesures de suppression, réduction, compensation
Enjeux d'ordre physique - Topographie. - Hydrographie.	- Le relief est faible sur la zone. - Aucun réseau hydrographique ne traverse la zone.	Sans	Aucune remarque
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux. - Fonctionnement écologique	- Le site est occupé par des terres agricoles cultivées sans intérêt écologique. - Le secteur n'est pas concerné par des secteurs patrimoniaux (voir état initial de l'environnement). - Le site n'est pas concerné par les zones humides pré localisées.	Faible	Aucune remarque
Enjeux paysagers.	- Le site se trouve en surplomb par rapport à la RD 347 et à la RD 49. L'aménagement du site sera perceptible dans son environnement.	Faible	Le traitement paysager des limites devra être soigné, notamment la limite ouest.
Enjeux de gestion des ressources - Assainissement. - Eaux pluviales. - AEP.	- Le site est desservi par le réseau d'assainissement recueillant les eaux usées du centre bourg. Un renforcement du réseau sera néanmoins nécessaire car le réseau se trouve sur un point haut de la zone (pompe de relevage ou extension du réseau à prévoir). - Les capacités de la station de traitement des eaux sont suffisantes pour accueillir les eaux usées de ce terrain. - Le réseau d'adduction en eau potable dessert la zone. Néanmoins le débit devra être vérifié (diamètre externe de 110mm).	Faible	Vérifier si la capacité du réseau d'adduction en eau potable est suffisante.
Enjeux relatifs aux risques et nuisances. - Risques naturels. - Risques technologiques. - Nuisances.	- Le site n'est pas concerné par le risque retrait et gonflement des argiles. - Pas de cavités inventoriées. - Le site n'est pas concerné par le risque de remontée de nappes. - Le site est légèrement en surplomb par rapport à la RD 347. Il est affecté par les nuisances sonores provenant de la RD 347. - La proximité de la salle des fêtes pourrait entraîner des nuisances acoustiques.	Moyenne	Aucune remarque
Enjeux socio-économiques. - Agriculture. - Autres activités.	- L'urbanisation du secteur entraînerait la consommation de terres à très bonne valeur agronomique. - Le siège d'exploitation du GAEC la Gidelle se trouverait à proximité d'habitations. Il s'agit d'une exploitation céréalière. La proximité d'habitations n'est donc pas interdite (pas de règles de réciprocité). - Les terres sont exploitées par Marinette Soulard. Elle a exprimé, lors de la réunion agricole, le souhait de vendre ces terrains pour les urbaniser.	Moyenne	Réinterroger le GAEC la Gidelle sur le projet de stabulation.
Enjeux urbains. - Accessibilité. - Organisation du territoire.	- L'accessibilité de la zone est bonne. En effet, le site se situe à proximité des écoles et des équipements sportifs communaux. - La localisation du site, dans la continuité du tissu urbain, est adaptée à un projet d'urbanisation à vocation d'habitat.	Faible	Aucune remarque
Évaluation globale du site.	Le site bénéficie d'une excellente localisation dans la continuité du tissu urbain. L'impact du projet sur l'exploitation de Mme Soulard est nul car cette personne souhaite vendre (fin d'activité). Le site ne présente pas d'incidences fortes à l'urbanisation.		

C. Secteur 4 : Extension du bourg le long de la RD 49



Synthèse de la zone

Surface :	1,00ha
Nombre minimum de logements :	Non défini
Réseau d'assainissement :	Le réseau d'assainissement ne dessert pas la zone.
Adduction en eau potable :	La zone n'est pas desservie.

Vue depuis le nord



Vue depuis le sud



Enjeux	Nature des effets.	Incidence	Mesures de suppression, réduction, compensation
Enjeux d'ordre physique. - Topographie. - Hydrographie.	- Il y a peu de relief sur le site. - Le secteur n'est pas concerné par un cours d'eau.	Faible	Aucune remarque
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux. - Fonctionnement écologique.	- Le site est occupé par des terres agricoles cultivées sans intérêt écologique. Ce terrain est éloigné des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Son urbanisation serait sans incidence sur cette dernière. Aucune zone humide n'est inventoriée	Faible	Aucune remarque
Enjeux paysagers	- Les abords du site sont déjà urbanisés - Le site se trouve dans un milieu ouvert. Il marquera la nouvelle entrée nord-ouest du bourg.	Moyenne	Traitement des franges de la zone via une orientation d'aménagement et de programmation.
Enjeux de gestion des ressources naturelles. - Assainissement. - Eaux pluviales - AEP	- Le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement recueillant les eaux usées du centre bourg. - Le réseau d'adduction en eau potable ne dessert pas la zone.	Faible	Le raccordement du site aux réseaux est un préalable à l'urbanisation de la zone. Sans raccordement aux réseaux, le secteur ne peut être classé qu'en zone à urbaniser à long terme.
Enjeux relatifs aux risques et nuisances. - Risques naturels. - Risques technologiques. - Nuisances.	- Le site est concerné par le risque retrait et gonflement des argiles (aléa fort). - Pas de cavités inventoriées - Le site n'est pas concerné par le risque de remontée de nappes. - Le site n'est pas concerné par les nuisances sonores de la RD 347.	Moyenne	Aucune remarque.
Enjeux socio-économiques. - Agriculture. - Autres activités.	- Consommation de terres agricoles à valeur agronomique moyenne. - L'exploitant en place est le GAEC de la Gidelle. L'urbanisation du terrain entraînerait le fractionnement d'un îlot d'exploitation.	Faible	Aucune remarque.
Enjeux urbains - Accessibilité. - Organisation du territoire.	- Le site se trouve à proximité des services et commerces de la commune. L'urbanisation de la zone est compatible avec le PADD.	Faible	Aucune remarque.
Évaluation globale du site.	Le site ne présente pas de contraintes majeures à l'urbanisation. Son urbanisation est subordonnée à l'extension des réseaux..		

=

D. Secteur 10 : Le projet touristique à la Mothe-Chandeniers.

Le site.

Le château actuel date du début du XIX^{e} siècle mais son histoire est bien plus ancienne. Un évènement va marquer le déclin du château. Il se déroule le 13 mars 1932 : un violent incendie se déclare et ravage tout l'édifice. Seule la chapelle et les dépendances sont épargnées. Dans les années 1980, le domaine est vendu en différents lots.

Le projet

La soudaine notoriété du site pourrait amener des porteurs de projets ou les propriétaires à une mise en valeur, à une exploitation du site. La collectivité a souhaité définir au travers du PLU les possibilités de développement de la zone.

Elles peuvent être résumées ainsi :

- Pas d'extension des bâtiments,
- Une possibilité de nouveaux bâtiments à l'entrée du site, globalement à la place de la haie de thuyas.

La renommée acquise par le site conduit à un accroissement des visites sur site.

Vue aérienne de la zone



Vue des dépendances du château concernées par le projet.



Enjeux	Nature des effets.	Incidence	Mesures de suppression, réduction, compensation
Enjeux d'ordre physique. - Topographie. - Hydrographie.	- Il y a peu de relief sur le site. - Le secteur est concerné par un réseau de fossés connecté au martiel. Il est donc intégré à la trame bleue. Néanmoins le projet ne prévoit pas de modifications des fossés puisqu'ils sont protégés. Le projet pourrait en revanche avoir un effet indirect sur la qualité de l'eau via les rejets d'assainissement.	Faible	Les constructions seront équipées d'une filière d'assainissement autonome afin d'assurer la qualité des eaux rejetées.
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux. - Fonctionnement écologique.	Le site est concerné par la pré localisation des zones humides.	Moyenne	La réalisation d'un inventaire des zones humides est inscrite dans les orientations d'aménagement de la zone.
Enjeux paysagers	- L'étude du plan napoléonien montre que des bâtiments ont existé sur la zone constructible définie. Ils fermaient la cour et permettaient un jeu de fermeture ouverture sur le grand paysage. - Les conditions d'implantation, des futures constructions, sont strictes (alignement, hauteur, volume, symétrie), afin de s'intégrer dans l'ensemble bâti constitué par le château et ses annexes.	Faible	Aucune remarque
Enjeux de gestion des ressources naturelles. - Assainissement. - Eaux pluviales - AEP	- Absence d'assainissement collectif - Le réseau d'adduction en eau potable ne dessert pas la zone.	Faible	Les constructions seront équipées d'une filière d'assainissement autonome afin d'assurer la qualité des eaux rejetées.
Enjeux relatifs aux risques et nuisances. - Risques naturels. - Risques technologiques. - Nuisances.	- Le site est concerné par une sensibilité forte aux remontées de nappes. - Il n'y a pas de risque inondation.	Faible	Les remontées de nappe pourraient être problématiques pour l'assainissement autonome, néanmoins des dispositifs techniques permettent d'éviter cette contrainte naturelle.
Enjeux socio-économiques. - Agriculture. - Autres activités.	- Il n'y a pas de consommation de terres agricoles puisque la zone constructible correspond à l'ancienne cour du château. - Les flux générés par la visite du site pourraient profiter aux commerces situés au bourg.	Faible	Aucune remarque.
Enjeux urbains - Accessibilité. - Organisation du territoire.	- La renommée du site entraîne un afflux de visiteurs. La gestion du stationnement n'est pas satisfaisante en l'état puisqu'il se fait le long des voies publiques.. - La gestion du stationnement devra néanmoins être intégrée au projet afin d'éviter le stationnement sur la voie publique.	Faible	Les OAP ont arrêté des dispositions afin d'assurer une bonne intégration des aires de stationnement dans le paysage ; Le règlement impose la création d'un nombre de stationnements proportionné aux besoins identifiés sur le site.
Évaluation globale du site.	Le projet présente peu d'enjeux en dehors de l'impact potentiel d'une zone humide. Un inventaire des zones humides sera réalisé.		

5.2 Les incidences du projet sur les objectifs de préservation de la ZPS et du SIC

5.2.1 Présentation des sites NATURA 2000

La commune se trouve à proximité de la Zone Natura 2000 de Champagne de Méron.

Espèces présentes dans la ZPS

DREAL

Nom français	Nom scientifique	Statut biologique	Effectif			Statut		
			R	H	P, M	Cons	Isol.	Ev.
Aigle pomarin	*Aquila pomarina*	M			A			
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	M			5-10			
Busard cendré	***Circus pygargus***	**R, M**	**3-5**		**10-30**	**3**	**3**	**3**
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	R, H	0-1	1-2	2-5			
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	H, M	0-1	5-10	5-10			
Busard pâle	*Circus macrourus*	M			A			
Circaète Jean-le-blanc	*Circaetus gallicus*	M			1-5			
Faucon émerillon	*Falco columbarius*	H, M		1-2	1-5			
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	H, M		0-1	0-2			
Faucon kobez	*Falco vespertinus*	M			A			
Hibou des marais	*Asio flammeus*	R, H, M	0-1	0-20	0-2			
Milan noir	*Milvus migrans*	M			>10			
Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	H, M		R	1-5			
Œdicnème criard	***Burhinus oedicnemus***	**R, M**	**25-35**	**?**	**100-150**	**2**	**3**	**2**
Outarde canepetière	***Tetrax tetrax***	**R, M**	**16-25**		**40-60**	**3**	**2**	**3**
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	R, M	0-1		0-5			
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	R, M	0-1		0-5			
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	H, M		10-500	50-1000			
Pluvier guignard	*Charadrius morinellus*	M			0-3			

R : oiseau reproducteur sur la ZPS, H : oiseau hivernant, P, M : oiseau migrateur ou de passage (nicheur en dehors du site), Effectifs : lorsqu'il s'agit de reproducteurs, l'effectif désigne le nombre de couples, dans le cas contraire il s'agit du nombre d'individus (A = Accidentel ; R = Rare), En gras : espèces atteignant le seuil permettant la désignation de la ZPS. Sources : DOCOB Champagne de Méron

La majorité des espèces présentes dans la ZPS sont soit représentées par un très faible effectif, soit présentes qu'une partie de l'année. Pour toutes ces espèces, la ZPS ne représente pas un site majeur et l'impact de la création de la voirie ne risque pas de dégrader de façon notable leur état de conservation.

Parmi l'ensemble des oiseaux présents, trois sont particulièrement patrimoniaux et bien représentés. Il s'agit de :

- L'Outarde canepetière,
- Le Busard cendré,
- L'Œdicnème criard.

Le PLU protège les espaces agricoles favorables à l'avifaune de plaine (ouest de Vaon) via un classement en zone agricole protégée. Ces espaces sont inconstructibles.

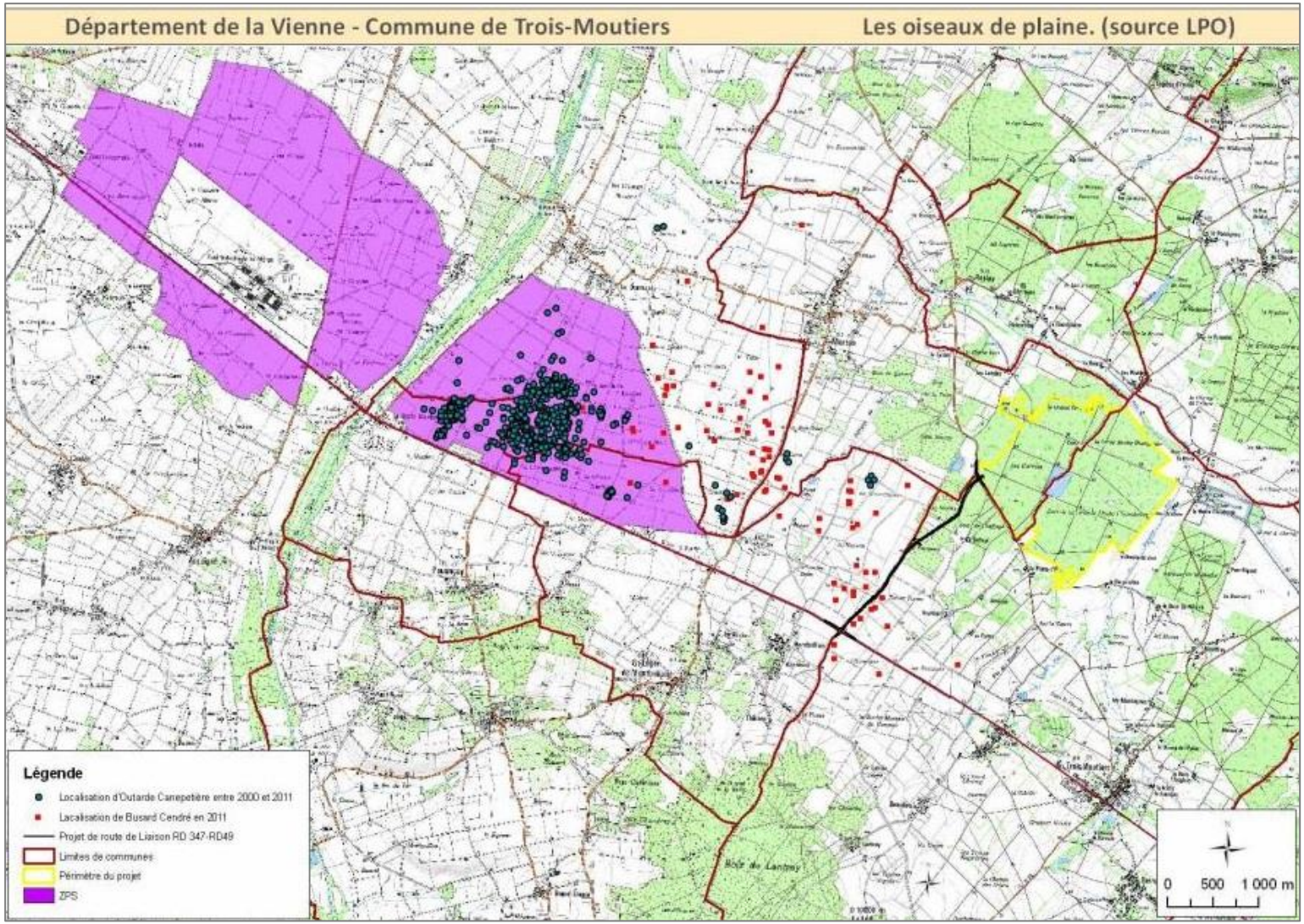
L'orientation du PADD visant à concentrer le développement futur du territoire au bourg ou à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes est une disposition de nature à limiter les incidences du plan sur les espèces présentes dans la ZPS.

5.2.2 Bilan de l'impact du projet sur Natura 2000

Le projet dans sa globalité ne remet pas en cause l'intégrité du site Natura 2000 de « La champagne de Méron » et ne constitue pas un facteur de dégradation notable de Natura 2000.

Contact d'Outarde Canepetière et de Busard Cendré

Source LPO, Révision simplifiée PLU Trois Moutiers,



5.3 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine.

5.3.1 Les incidences sur l'environnement naturel et les paysages

A. Les sols

Les sols sont une richesse et une ressource, tant pour leur productivité biologique et économique qu'en tant qu'espace susceptible d'être valorisé de différentes manières. L'élaboration du PLU contient de nombreuses orientations ayant des incidences sur les sols, et notamment :

- L'objectif de favoriser le développement du bourg ;
- La volonté d'économie d'espace pour l'urbanisation, dans le but de préserver les terres agricoles et les espaces naturels ;
- L'objectif de réduire l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations agricoles en préservant les possibilités de développement des sièges agricoles.

Incidences positives

Le fait de contenir l'urbanisation dans des limites strictes et le frein mis à l'étalement urbain constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols. Par ailleurs, le PLU apporte des garanties de pérennité aux activités agricoles.

Enfin, le PADD favorise les opérations de renouvellement urbain, qui permettent de limiter l'artificialisation des sols.

Incidences négatives ou risques potentiels.

Le PLU prévoit des extensions d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet **d'artificialiser de nouvelles surfaces de sols**.

Cette « artificialisation » signifie en pratique que ces terrains, qui correspondent pour l'essentiel à des espaces cultivés, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liées aux rejets d'eaux pluviales...).

B. Milieux naturels, faune et flore, continuités écologiques

L'ensemble du document met l'accent d'une part sur la nécessité de **préserver des continuités naturelles**, d'autre part sur la nécessité d'un **traitement soigné des contacts** entre la ville et les espaces naturels.

Incidences positives

En ce qui concerne les continuités écologiques : la « trame verte et bleue » identifiée par le schéma régional de cohérence écologique a été intégrée et précisée par le PADD sous la forme de continuités.

En ce qui concerne les milieux naturels : le PADD contient diverses dispositions les concernant.

1) Des mesures spécifiques :

- Protection des boisements de moins de 1ha et du linéaire bocager à enjeux ;
- Préserver les habitats favorables à l'avifaune de plaine (zone agricole protégée) ;
- Préservation des rives de la Barouze. Cette orientation est renforcée par la suppression des zones constructibles au bourg.
- Protéger les milieux humides.

2) Des mesures relevant de l'économie générale du PLU :

- Recentrage de l'urbanisation sur le bourg et uniquement en densification dans les hameaux à l'exception du projet touristique de la Mothe-Chandeniers.
- Protection de l'espace agricole : le maintien du territoire agricole est indispensable à la préservation d'écosystèmes riches.

Ces choix d'aménagement permettent de limiter fortement les pressions de toutes sortes que l'urbanisation fait peser sur les milieux naturels.

3) Des mesures localisées :

- Suppression ou réduction de zones antérieurement constructibles. Le PLU se traduit par une réduction forte de l'objectif de développement affiché par le précédent PLU. Cette orientation limite fortement les zones ouvertes à l'urbanisation.

En particulier, la délimitation des hameaux a fait l'objet d'un travail fin conduisant à supprimer des possibilités d'urbanisation qui existaient au PLU.

C. Le paysage

L'identité de la commune repose pour beaucoup dans la variété de ses paysages avec un relief qui offre de belles perspectives sur les coteaux boisés, sur les vallées, sur le bourg et certains hameaux. Or, la dilution de l'urbanisation menace la lisibilité du territoire.

La municipalité entend donc :

- Mettre fin à l'extension linéaire des hameaux en privilégiant la densification et en définissant clairement les limites des espaces urbanisés ;
- Conserver les coupures d'urbanisation qui structurent le territoire (espaces boisés, vallée de la Barouse) ;
- Préserver les ouvertures paysagères sur l'espace agricole (ex : Bernazay) ;
- Limiter l'urbanisation linéaire aux abords de la RD.

Incidences positives

Les extensions urbaines, à vocation d'habitat, **sont limitées**. Seul le bourg bénéficie d'extension urbaine à vocation d'habitat. Cette orientation a pour effet de maintenir l'enveloppe bâtie actuelle pour les structures urbaines hors bourg.

Le projet d'aménagement et de développement durable contient de nombreuses dispositions en matière de paysages, dont plusieurs ont déjà été évoquées à propos des continuités écologiques et des milieux naturels :

1) Des mesures relevant de l'économie générale du PLU :

- Absence d'urbanisation éparse en campagne,
- Recentrage de l'urbanisation au bourg,
- Protection de l'espace agricole,
- Protection des haies situées dans le trame verte et bleue.

2) Des mesures localisées :

- Objectif de renouvellement urbain pouvant permettre une requalification paysagère de terrains à l'abandon

Incidences négatives ou risques potentiels.

Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU ainsi que les projets d'équipements, auront pour **effet de modifier à des degrés divers le paysage local**, sans que l'on puisse parler à priori, d'incidences négatives.

Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) sont étrangers au PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions médiocres**, une architecture soignée a le droit d'être visible**.

5.3.2 Les incidences sur l'eau.

A. Les zones humides.

L'inventaire des zones humides n'a pas été réalisé sur le territoire. La prise en compte des zones humides se fonde uniquement sur des données de pré localisation.

Aucune zone humide pré localisée n'est impactée par le projet à l'exception du projet à proximité du château de la Mothe-Chandeniers.

Néanmoins, l'orientation d'aménagement et de programmation exige la réalisation d'une étude de zone, sur le site du STECAL, afin d'identifier d'éventuelles zones humides.

B. Le réseau superficiel.

Le territoire communal se caractérise par la présence de la Barouze et de la Petite Maine notamment.

Incidences positives.

Le PADD a pour objectif de protéger ces cours d'eau et les habitats associés.

Les secteurs d'extension urbaine seront raccordés à la filière d'assainissement collectif du bourg. La station possède des capacités épuratoires suffisantes pour accueillir de nouveaux rejets.

Incidences négatives

L'augmentation des surfaces imperméabilisées peut avoir des incidences sur les écoulements. Cependant, ces incidences sont à relativiser car le traitement des eaux pluviales est prévu à la parcelle. Divers systèmes peuvent être mis en œuvre : puits ou tranchée d'infiltration ou encore récupération des eaux de pluie qui représente une tendance de plus en plus forte.

De même les incidences de l'urbanisation sur la qualité de l'eau sont limitées depuis la réglementation Loi sur l'Eau qui définit des normes strictes d'assainissement.

5.3.3 Les facteurs anthropiques.

La **bonne capacité des réseaux publics** constitue un critère d'importance majeure dans l'appréciation de la possibilité d'un territoire à accueillir de nouveaux habitants. Ces réseaux sont principalement l'alimentation en eau potable, et l'assainissement des eaux usées.

A. Les eaux usées

La majeure partie des zones ouvertes à l'urbanisation sera **desservie par la filière d'assainissement collectif** (le bourg et Vaon).

En dehors du bourg, les hameaux ont une aptitude moyenne à l'assainissement individuel.

En dehors de ces terrains, l'ensemble des eaux usées des zones ouvertes à l'urbanisation seront acheminées vers la station d'épuration des eaux de 8 000 EH dont l'exploitation est assurée par Eaux de Vienne. Les dernières données disponibles indiquaient que la station disposait d'une **capacité résiduelle suffisante pour accueillir de nouveaux apports (voir diagnostic assainissement).**

B. Eau potable

Périmètres de captage.

Aucun périmètre de captage n'est localisé sur la commune.

Aucun problème majeur n'a été relevé sur le réseau AEP dans le diagnostic.

C. Les risques et nuisances

Les nuisances sonores.

Le Préfet a arrêté, le 5 mars 2015, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Vienne. La RD 347 est concernée par ce classement. Quelques terrains ouverts à l'urbanisation sont situés à proximité de cet axe de communication. Ils sont donc **sensibles aux nuisances sonores.**

Les risques naturels

Le **risque inondation a été pris en compte**. Aucun terrain ouvert à l'urbanisation n'est concerné par l'AZI Petite Maine.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont concernés par :

- Un aléa faible au retrait gonflement des argiles,
- Un aléa moyen à fort aux remontées de nappe.

Les risques sanitaires.

Les zones constructibles sont éloignées des bâtiments d'élevage.

La qualité de l'air

Hormis l'impact occasionné par l'accroissement de la population communale, le projet ne génère **aucune incidence particulière** sur la qualité de l'air.

La maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir des ressources renouvelables

Le potentiel de production d'énergie à partir des ressources renouvelables a été étudié dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

L'assouplissement du classement en EBC vise à favoriser l'exploitation forestière.

5.4 Incidences du PLU sur les activités anthropiques

L'étude des incidences du projet de PLU sur l'activité agricole porte sur :

- La réduction des surfaces agricoles,
- Le morcellement des îlots d'exploitation,
- La limitation des possibilités d'extension des sièges d'exploitation,
- La consommation de terres à bonne valeur agronomique ou ayant des caractéristiques particulières.

A. Méthodologie

Les données sont issues de l'**analyse du RPG (Recensement Parcellaire Graphique) de l'année 2014**. Les îlots PAC qui y sont renseignés correspondent aux îlots déclarés annuellement par les agriculteurs dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique Agricole Commune.

Ces données sont disponibles à l'échelle de l'exploitation agricole et correspondent à l'ensemble des surfaces cultivées par l'exploitation sur l'année en question.

B. Diminution de la surface agricole

La superposition des données issues du Registre Parcellaire Graphique avec les secteurs constructibles du PLU permet de définir la consommation d'espaces agricoles. 2,7 ha de terres agricoles sont impactés, il s'agit du secteur de la Gidelle.

Le secteur en face de la coopérative n'est pas repéré au RPG. Il s'agit pourtant d'une terre agricole. La surface agricole de ce terrain, non prise en compte au RPG, représente 1,2ha.

La consommation d'espaces agricoles est donc de 3,9 ha.

L'exploitante impactée a plus de 60 ans (Mme Soulard), elle souhaite arrêter son activité. Elle est également concernée par le reclassement de son siège agricole en zone urbaine.

C. Incidence sur les exploitations

<u>Incidence sur les sièges d'exploitation.</u>

Les sièges d'exploitation disposent de possibilités d'extension à l'exception d'une exploitation située au bourg. L'exploitant a plus de 60 ans. Le site n'a plus vocation à conserver une vocation agricole.

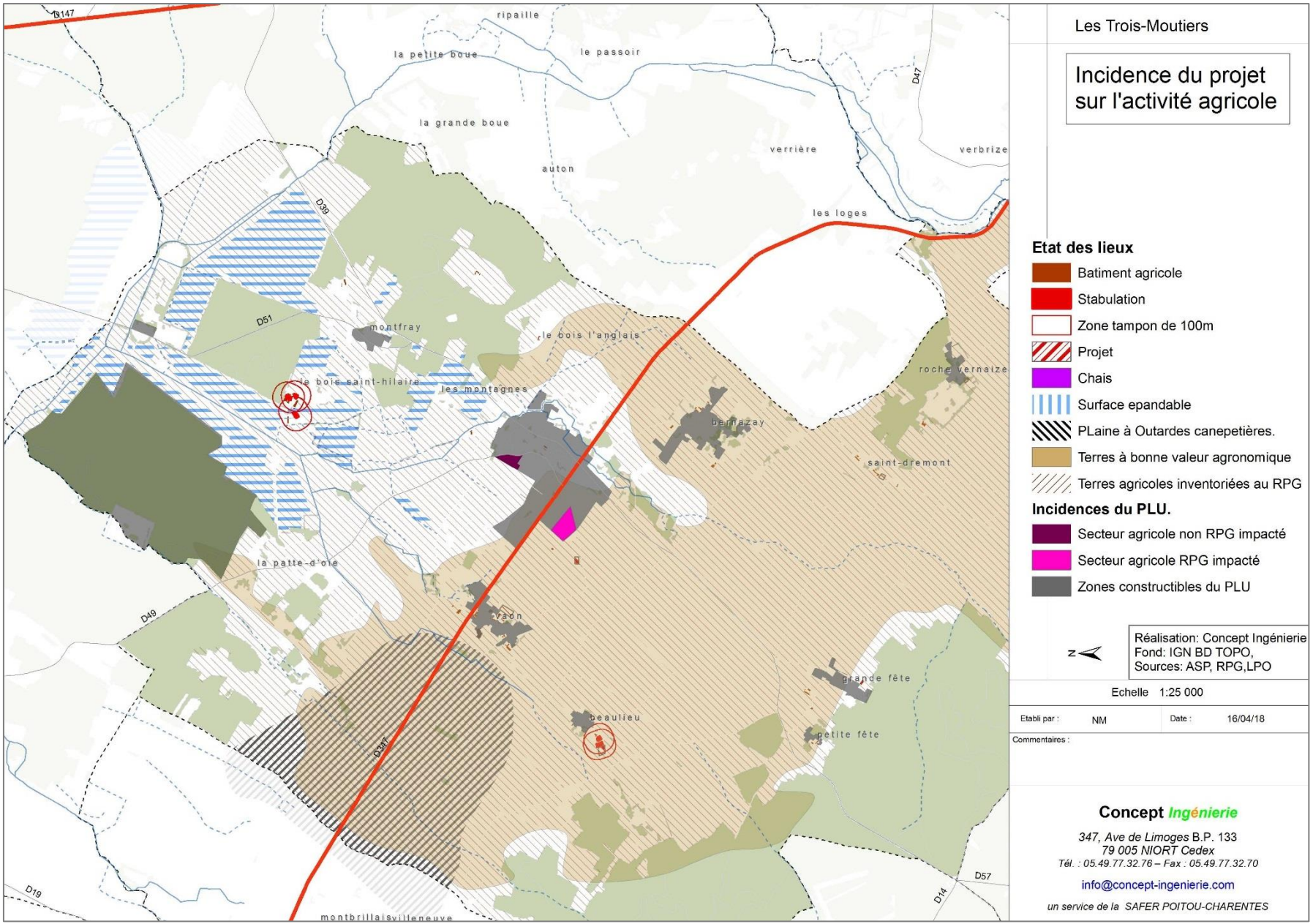
L'orientation d'aménagement n°1 prend en compte la proximité de bâtiments agricoles afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux nuisances sonores identifiées.

<u>Bâtiment agricole</u>

Les bâtiments agricoles sont classés en zone agricole à l'exception de l'ancien siège Soulard au bourg. La localisation du site en cœur de bourg n'est pas propice au maintien d'une vocation agricole.

D. Incidence sur les terres

Le terrain à la Gidelle consomme des terres à bonne valeur agronomiques.


D147
ripaille
la petite boue
le passoir
D47
la grande boue
verrière
verbrize
auton
les loges
D39
D51
montfray
le bois l'anglais
roche vernaize
le bois saint-hilaire
les montagnes
bernazay
saint-dremont
la patte-d'oie
D49
vaon
grande fête
beaulieu
petite fête
D347
D57
D14
D19
montbrillais
villeneuve
Les Trois-Moutiers
Incidence du projet sur l'activité agricole
Etat des lieux
Batiment agricole
Stabulation
Zone tampon de 100m
Projet
Chais
Surface epandable
PLaine à Outardes canepetières.
Terres à bonne valeur agronomique
Terres agricoles inventoriées au RPG
Incidences du PLU.
Secteur agricole non RPG impacté
Secteur agricole RPG impacté
Zones constructibles du PLU
N
Réalisation: Concept Ingénierie
Fond: IGN BD TOPO,
Sources: ASP, RPG,LPO
Echelle 1:25 000
Etabli par : NM
Date : 16/04/18
Commentaires :
Concept Ingénierie
347, Ave de Limoges B.P. 133
79 005 NIORT Cedex
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70
info@concept-ingenierie.com
un service de la SAFER POITOU-CHARENTES

6 Prise en compte des plans et programmes

A. SCoT

La commune n'est pas incluse dans le périmètre d'un SCoT

B. Plan de déplacement Urbain

Il n'y a pas de PDU aux Trois-Moutiers.

C. Programme Local de l'Habitat

Il n'y a pas de PLH.

D. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Ce document est en cours de réalisation.

E. Plan Régional d'Agriculture Durable[11]

Le PRAD 2013-2019 est validé. Il a pour objectif de préserver les espaces agricoles par la maîtrise foncière (voir ci-contre).

Les orientations du PRAD

Concept Ingénierie

Disposition	Objectif
Conforter le rôle des CDCEA pour réduire la consommation des espaces agricoles.	Le PLU sera présenté à la CDPENAF (ex CDCEA)
Conserver la destination agricole des bâtiments d'exploitation.	Tous les bâtiments agricoles utilisés conservent leur vocation à l'exception d'un ancien siège agricole situé en cœur de bourg. Ce site n'a pas vocation à conserver sa vocation agricole.
Sensibiliser les élus à la problématique de consommation des terres agricoles dans les secteurs les plus tendus, promouvoir et valoriser des outils fonciers au service des espaces agricoles (outils de surprotection tels que ZAP et PEAN et outils de la planification).	
Promouvoir la planification à une échelle pertinente (SCOT, PLU, diffusion de la planification là où il n'y en a pas).	Il s'agit de la vocation du PLU.
Protéger les exploitations agricoles périurbaines des pressions foncières.	Les sièges d'exploitation conservent des possibilités de développement.

[11] PRAD, [en ligne] disponible sur PRAD, [en ligne] disponible sur http://www.draaf.aquitaine-limousin-poitou-charentes.agriculture.gouv.fr/le-PRAD-en-ALPC, consulté le 10 août 2016,

F. La charte du parc naturel régional

Il n'y a pas de parc naturel aux Trois Moutiers.

G. Schéma régional des carrières (SRC)

Le schéma régional des carrières est en cours d'élaboration.

H. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Il n'y a pas de PIG ou d'Opération d'Intérêt Général sur la commune.

I. Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière

Sans objet.

J. Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale

Sans objet.

K. Plan climat-air énergie territorial

Il n'y a pas de PCET aux Trois Moutiers.

L. Plan de gestion des risques d'inondation

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les PLU et les documents en tenant lieu, ainsi que les cartes communales doivent etre compatibles, s'il y a lieu, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation definis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans definies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés.
Si le PLU, ou un document en tenant lieu ou une carte communale, a été approuvé avant le PGRI, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les orientations du PGRI

Concept Ingénierie

Disposition	Objectif	Traduction
1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées*	Préserver les zones* inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle	Inconstructibilité des zones inondables
2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation**	Les documents d'urbanisme, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque* d'inondation* dans le développement projet du territoire. Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité* des territoires, initié dans le cadre la SNGRI, lorsque celui-ci sera défini.	Voir ci-joint.
1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines*	Les documents d'urbanisme, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue* ou de nouveau remblai* dans les zones inondables	Les affouillements et exhaussements ne sont pas autorisés en zone Ni.
3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque* important*	Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux* générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'alea* élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité* de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...).	Il n'y a pas de site sensible concerné par ce risque.

Indicateurs de vulnérabilité

Concept Ingénierie.

Critères	Valeur initiale
S1-2 : Logements concernés par le risque inondation.	0
S1-2 : Locaux accueillant du public concerné par le risque inondation.	0
S1-1 : Nombre d'établissements dangereux susceptibles d'engendrer un sur-aléa.	0
S1-15 : Surface des zones en voie d'urbanisation, à vocation d'habitation, et dont les accès sont dangereux.	0
S-2-3 : Nombre d'habitations légères de loisirs inondables.	0
S-2-4 : Nombre de monuments, édifices patrimoniaux, remarquables, historiques susceptibles d'être endommagés.	0
S-2-8 : Dommages aux établissements publics en fonction de paramètres hydrauliques.	0

M. Schéma Régional de Cohérence Écologique

Il a été adopté par arrêté préfectoral de Mme La Préfète de Région le 3 novembre 2015. La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, complémentaire des démarches existantes de préservation des milieux naturels. Elle a notamment pour objectifs de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

La prise en compte de la trame verte et bleue est présentée dans l'état initial de l'Environnement.

N. SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Les documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (articles L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme) (voir ci-contre).

A. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SAGE du Thouet est en cours d'élaboration.

Les orientations du SDAGE

Concept Ingénierie

Disposition	Objectif	Traduction
3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	3d2 Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.	Le PLU n'impose pas de raccordement au réseau d'eaux pluviales.
	6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	La DUP du captage de la Fontaine du Son est finalisée.
Chapitre 8 préserver les zones humides	La préservation des zones humides est un des objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau mentionné à l'article L.211-1 du code de l'environnement.	L'inventaire des zones humides n'a pas été réalisé. Néanmoins, le projet a pris en compte la pré localisation des zones humides réalisée par la DREAL. Aucune zone humide pré localisée n'est impactée.

6.1 Dérogation L142-4 du Code de l'Urbanisme.

A. Localisation.

La cartographie présentée au chapitre ci-dessous permet de visualiser les principaux secteurs, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à autorisation. Il s'agit des secteurs classés en zone à urbaniser.

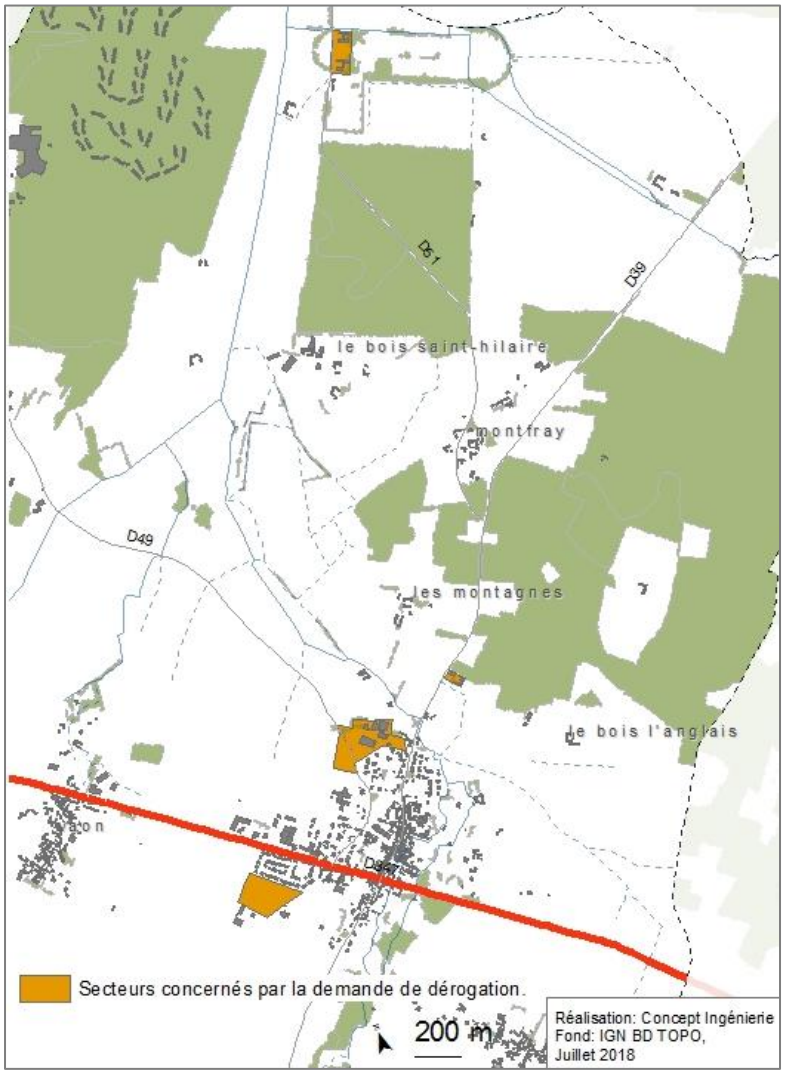
B. Présentation des principaux secteurs et de leurs incidences

Conformément à l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, « *la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* »

La justification est présentée au chapitre « 5.1Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par les effets du plan p.172 »

Les sites concernés par la demande de dérogation.

Concept Ingénierie



C. Conclusion

Conformément à l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, « *la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* »

Une protection renforcée des espaces agricoles

La révision du PLU se traduit par un recentrage de l'urbanisation sur le bourg et uniquement en densification dans les hameaux à l'exception du projet touristique de la Mothe-Chandeniers.
La suppression des zones constructibles en extension des hameaux participe à la protection des espaces et activités agricoles.

Une consommation foncière modérée.

Globalement, la révision du PLU conduit à réduire la consommation d'espaces agricoles en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant les ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat. A cet effet, 3,9 ha de terres agricoles sont consommés.

L'urbanisation projetée ne conduit donc pas à une urbanisation excessive de l'espace.

Une trame verte et bleue intégrée au projet.

Le projet a identifié les vallées de la Barouze et de la Petite Maine comme les continuités écologiques les plus remarquables sur le territoire. Quelques zones sont également intéressantes.

le PLU contient diverses dispositions permettant la protection de ces espaces :

- Protection des boisements de moins de 1ha et du linéaire bocager à enjeux ;
- Préserver les habitats favorables à l'avifaune de plaine (zone agricole protégée).
- Préservation des rives de la Barouze. Cette orientation est renforcée par la suppression des zones constructibles au bourg.
- Protéger les milieux humides.

L'urbanisation projetée ne nuit pas à la protection des espaces naturels et forestiers ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Une urbanisation respectueuse des grands équilibres

Le projet vise à recentrer le développement urbain au bourg et de supprimer les extensions urbaines dans les hameaux.

Cette orientation va rééquilibrer le développement futur de l'habitat au bourg, à proximité des commerces, des services (équipements collectifs, école, transport…). Ce regroupement facilite le recours à des alternatives à l'automobile (transports en communs, vélo, marche…).

Le projet ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement.

Le développement de ces zones ne porte pas atteinte aux espaces environnants. La présence du GAEC de la Gidelle situé à proximité de la zone à urbaniser du même nom a été prise en compte dans le projet via une marge de recul à respecter autour des bâtiments d'activité.

L'urbanisation projetée ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.