COMMUNE DES TROIS-MOUTIERS

RÉVISION N°1
PLAN LOCAL URBANISME

PIECE 3

PADD

Concept *Ingénierie*	Version	Date	Établi par
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*	V2	**29/03/17**	**NM**

Préambule

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue ainsi la clef de voûte du PLU.

Le PADD définit : :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

B. Qu'est-ce que le concept de développement durables ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en termes d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant communément les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

C. La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la municipalité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier, garantissant l'équilibre juridique de ses dispositions réglementaires.

1 Valoriser le cadre de vie

1.1 Assurer la préservation et la remise en état des espaces naturels.

A. Assurer la préservation des continuités écologiques.

La commune concentre plusieurs habitats intéressants (ripisylve, bois, mares, prairies permanentes, vallées, espaces favorables au développement d'une avifaune nicheuse …).

La municipalité fait donc le choix de :

- Veiller au maintien des habitats constituant la trame verte et bleue du territoire et favoriser les continuités écologiques entre ces milieux.
- Protéger les milieux humides.
- Favoriser le développement de la ripisylve le long de la Barouze.
- Protéger les zones de plaine accueillant une avifaune remarquable.

B. Ne pas négliger la nature « ordinaire » et la nature «en ville».

Les trimoustériens sont attachés à leur environnement de « campagne » attribuant une place importante à la nature « ordinaire ». Il peut s'agir de petits espaces verts, de jardins, de potagers... qui participent à la qualité du cadre de vie.

Le projet de PLU est ainsi une bonne occasion aux yeux de la municipalité de :

- Préserver les jardins potagers et prairies sur les rives de la Barouze, en lisière Est du bourg.

1.2 Un projet intégré au paysage

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).

La municipalité entend donc :

- Préserver et valoriser le cours d'eau de la Barouze comme élément fédérateur et identitaire de la commune et notamment du centre bourg en :
  - Conservant les jardins potagers et prairies en lisière Est de bourg.
  - Favorisant la reconquête de la ripisylve en amont et en aval du bourg.
- Arrêter l'extension des hameaux et villages afin de préserver la qualité de ces structures urbaines.
- Protéger la trame de haies et de bois en :
  - Assurant la conservation et la reconstitution d'un maillage de haies. Les haies situées le long des chemins et intégrées à la trame verte et bleue sont protégées.
  - Identifiant les espaces boisés et notamment les ensembles boisés non protégés. (surface inférieure à 1 ha).
  - Préservant les arbres isolés emblématiques, dans la plaine agricole.

1.3 Un urbanisme adapté au territoire et à son époque

La commune des Trois-Moutiers est marquée par un développement multipolaire au bourg et aux villages de Bernazay et de Vaon. D'ailleurs Bernazay a longtemps été la structure urbaine la plus importante de la commune.

Les hameaux sont relativement préservés.

La municipalité émet pour souhait de :

- Respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens.
- Préserver l'indépendance des hameaux et leurs lisières.

A. Promouvoir la mise en valeur du patrimoine local….

Trois Moutiers compte de nombreux éléments hérités de son passé. Ce patrimoine participe encore aujourd'hui à son image. Le territoire détient également des édifices à fort intérêt architectural comme des logis, des habitats troglodytiques, des anciennes fermes et des maisons de maîtres, des portails de qualité..... La municipalité émet pour souhait de :

- Protéger et au-delà valoriser le patrimoine communal.
- Préserver les constructions d'intérêt architectural.

B. …Sans compromettre l'innovation architecturale.

Les objectifs de modération foncière et de performance énergétique des bâtiments induisent une reprise des règles du PLU afin :

- D'optimiser l'implantation du bâti sur des surfaces réduites.
- De favoriser l'implantation de bâtiments bioclimatiques.

2 Privilégier le développement du bourg.

2.1 Poursuivre une politique de croissance démographique raisonnée

Trois-Moutiers compte aujourd'hui plus de 1100 habitants et a enregistré un gain de l'ordre de 11 nouveaux Trimoustériens par an entre 2008 et 2013 avec un taux de variation annuel de 1.1%.

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. La commune envisage une production de 75 logements sur 10 ans, soit dans la continuité de la tendance à l'œuvre lors de la dernière période intercensitaire.

2.2 Diversifier l'offre en logements

L'offre en logements est très majoritairement tournée vers le logement pavillonnaire. Cette offre répond à la demande mais elle est moins adaptée aux besoins d'autres populations (jeunes, personnes âgées, personnes seules).

La collectivité souhaite favoriser la mixité des logements dans le cadre de son projet en incitant à la production de types de logements variés (habitat individuel groupé, petit collectif).

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…).

2.3 Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

Les secteurs urbanisés de la commune sont exposés à divers risques naturels et technologiques.

Le risque de cavités, notamment, est important sur la commune. Ce constat conduit la collectivité à privilégier le bourg comme secteur de développement prioritaire. La densification des hameaux et villages, soumis au risque de cavités, sera soumis à la réalisation préalable d'une étude géotechnique.

2.4 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le développement de l'habitat pavillonnaire est consommateur de foncier et a entraîné une augmentation de la dépendance automobile et une perte de qualités paysagères. La maîtrise de l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols sont dorénavant un enjeu majeur pour tout le territoire national.

Afin de concilier cet impératif avec la recherche d'un cadre de vie agréable, d'intimité et d'espaces qualitatifs – autant pour les populations actuelles et que futures une évolution significative des perceptions collectives, des typologies urbaines et modes de faire sera nécessaire.

La municipalité souhaite donc agir :

- Sur l'interdiction des extensions urbaines à vocation d'habitat en dehors du bourg.
  - Seules les dents creuses, des villages et hameaux, ont vocation à être urbanisées.
- Sur la reconquête des logements vacants :
- sur les formes urbaines, dans les secteurs d'extension urbaine, en :
  - Favorisant la compacité des volumes,
  - Optimisation de la taille des parcelles,
  - Préservation de l'intimité,
- sur le renouvellement urbain via le réemploi des sites industriels sans affection (ancienne laiterie, coopérative, ancienne gendarmerie…)

Le PADD poursuit un objectif de densité via

- Un objectif de 900 m^2 en moyenne par logement (contre 1800 m^2 entre 2006 et 2014).
- une moyenne de 15 logts/ha pour les secteurs d'extension urbaine.

3 Soutenir le développement économique local

3.1 Conforter l'offre commerciale en centre-ville

Le centre bourg est le pôle commercial (RD 347 et RD39) historique des Trois-Moutiers.

Le projet communal vise à conforter l'activité commerciale en centre bourg en limitant les possibilités d'installation commerciale en périphérie du bourg.

3.2 Soutenir l'activité agricole et forestière ainsi que la valorisation des ressources du sous-sol

Les activités agricoles contribuent fortement à l'identité rurale du territoire et demeurent un pilier important de l'économie locale. Elles participent également à la pérennité des paysages de la commune, marqués par la polyculture (champignonnière, truffes, vignes, cultures céréalières, élevages…).

À cet effet, le projet d'urbanisme vise donc à :

- Préserver les terres agricoles
  - En interdisant la consommation de terres agricoles, en dehors du bourg, pour l'édification de logements non liés à l'activité agricole.
- Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité et de se diversifier,
- Concilier développement urbain et les activités agricoles en présence en maintenant des distances minimales (Principe de réciprocité comme le préconise la Charte départementale pour une gestion économe de l'espace rural) entre les exploitations et les nouvelles constructions pour préserver l'outil agricole et prévenir des conflits d'usage ou de voisinage.
- Soutenir les initiatives pour le développement de la filière bois et permettre l'exploitation forestière.
- Ne pas entraver l'exploitation des ressources du sous-sol lorsque celle-ci ne génère pas d'incidence ou de nuisance vis-à-vis de l'environnement et de la population.

3.3 Développer l'activité touristique.

L'ouverture du Center Parcs en 2015 a généré des flux touristiques aux Trois Moutiers. La commune souhaite profiter de cette dynamique et des retombées économiques associées pour stimuler le développement communal en :

- Valorisant le site du château de la Mothe-Chandenier.
- Développant les espaces dédiés aux mobilités douces sur le territoire.

3.4 Permettre le maintien des activités économiques existantes et l'accueil d'autres activités.

Compte tenu des capacités d'accueil, au niveau communautaire et sur la commune, il n'est pas prévu de nouvelles capacités d'accueil aux Trois Moutiers. Néanmoins en cas d'évolution des besoins, le projet de PLU pourra être adapté pour satisfaire les nouveaux projets.

A travers son PLU, la commune affiche sa volonté de :

- Valoriser la zone d'activités qui souffre d'un manque de traitement paysager.
- Préserver la vocation commerciale du centre bourg ;

D'une façon générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorise l'installation d'activités dans les tissus urbains existants à condition qu'elles ne soient pas gênantes pour le voisinage.

4 Promouvoir un territoire durable et connecté

4.1 Favoriser la mobilité durable.

A. Valoriser les modes doux.

La commune dispose d'un maillage de cheminements doux (itinéraires cyclables et chemins de randonnées) reliant Trois-Moutiers aux communes riveraines.

La commune souhaite:

- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces notamment au sein du bourg et en direction des villages.
- Renforcer l'offre en stationnements pour les vélos.
- Promouvoir le réseau de sentiers de randonnées.

B. Transports en commun.

Concernant les transports en commun, la commune est desservie par le réseau lignes en Vienne.

Le projet communal souhaite développer l'essentiel de l'offre en logements au bourg afin d'offrir, aux futurs habitants, l'offre de transport la plus large.

4.2 Améliorer l'offre en équipements.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements (groupes scolaires, services médicaux, banque, commerces, équipements sportifs….).

La municipalité souhaite améliorer la qualité de ces équipements publics en agissant sur l'offre existante et en étendant celle-ci pour couvrir de nouveaux besoins.

4.3 Soutenir le développement des communications numériques.

Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins relatifs à la desserte du territoire par les communications numériques, et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal dans les années à venir. La desserte est bonne en centre bourg. Par conséquent le projet vise à favoriser le centre bourg comme secteur prioritaire pour accueillir de nouvelles zones à urbaniser.

4.4 Valoriser les ressources énergétiques locales.

La commune souhaite favoriser l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables tout en permettant de préserver la qualité architecturale des bâtiments et l'harmonie générale du paysage communal.