

Département de la

VENDEE

Commune de Moutiers-les-Mauxfaits

Elaboration du

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale du PLU	17.07.2017	27.06.2019	12.03.2020

RENNES (siège social)Urb
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL DU 29/11/2018

Pièce 3

Code affaire : 18-0045

Resp. étude : GK



Ovest am

L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

AXE 1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR L'AGGLOMERATION	4
1.1 MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	4
1.2 OPTIMISER LE FONCIER NON BATI	5
1.3 DEVELOPPER DE NOUVEAUX QUARTIERS D'HABITAT	5
1.4 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	7
AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME COMMUNAL.....	9
2.1 GARANTIR UNE UTILISATION OPTIMALE DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	9
2.2 MAINTENIR ET VALORISER LE TISSU COMMERCIAL	10
2.3 RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	10
2.4 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	11
AXE 3 : ASSURER AUX ACTUELS ET FUTURS HABITANTS, UN CADRE DE VIE QUALITATIF.....	13
3.1 PROTEGER LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	13
3.2 VALORISER LA CEINTURE PAYSAGERE DU CENTRE-VILLE	13
3.3 AMELIORER LES CONNEXIONS DOUCES SUR LA COMMUNE	14
3.4 PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE	14

CADRE REGLEMENTAIRE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par le Code de l'Urbanisme, par le biais de l'article L151-5 (extrait) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR L'AGGLOMERATION

1.1 MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

La croissance démographique s'est particulièrement renforcée depuis les années 2000. Entre 2010 et 2015, la commune a accueilli 237 nouveaux habitants sur son territoire, soit près d'une cinquantaine d'habitants en moyenne par an. Entre 2010 et 2015, la commune enregistre un taux de croissance annuel moyen de 2,4%.

Moutiers-les-Mauxfaits constitue un pôle à l'échelle de son intercommunalité, en lien avec un niveau d'équipements, de commerces et de services très satisfaisant. Le maintien de ce rôle de pôle passe par la poursuite d'une croissance démographique dynamique et adaptée aux équipements et services présents sur la commune, soit un **rythme de croissance annuel de 2,6%**. Cette dynamique induit une population communale d'environ **3 000 habitants à horizon 2030**.

Cette évolution implique de **réaliser environ 310 logements supplémentaires**, en tenant compte du desserrement des ménages. La réponse à cet objectif est envisagée par le biais de la **production de nouveaux logements** (par construction ou réhabilitation), et à la marge, par le biais du changement de destination.

De plus, si Moutiers-les-Mauxfaits dispose d'un taux de vacance relativement bas, du fait de son positionnement et en lien avec son parc de logements récent et peu vétuste, elle souhaite tout de même être vigilante sur la vacance, notamment de longue durée, et encourager la remise sur le marché de certains de ces logements.

1.2 OPTIMISER LE FONCIER NON BATI

La commune souhaite poursuivre ses efforts sur la **densification du centre-ville**, notamment dans une logique de **lutte contre l'étalement urbain**. En ce sens, afin d'inciter la mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, la commune a d'ores et déjà mis en place une majoration de la taxe sur le foncier non bâti constructible. Un **inventaire exhaustif des gisements fonciers a été effectué au sein de l'enveloppe urbaine** de Moutiers-les-Mauxfaits. Le SCOT Sud-Ouest Vendéen fixe pour objectif la réalisation de 15% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine pourrait permettre la **réalisation d'une cinquantaine de logements dans les 10 prochaines années** que ce soit par :

- **Le comblement des dents creuses réparties dans le centre-ville,**
- **La division de grandes parcelles bâties,**
- **Le regroupement de terrains de petites tailles.**

1.3 DEVELOPPER DE NOUVEAUX QUARTIERS D'HABITAT

Implanté autour de l'église et des halles, le noyau initial de constructions s'est rapidement développé et notamment dans les parties ouest et est du bourg historique. Au fil des années, l'urbanisation s'est étendue, principalement dans la partie nord, le long de la voie communale 747 ainsi qu'au sud, après le franchissement du Troussepoil.

En termes de développement urbain, la commune a été particulièrement attentive à la densification de son centre-ville à travers la réalisation d'opérations denses et qualitatives telle que l'opération de déconstruction/reconstruction rue de l'Ermitage.

Aujourd'hui, l'objectif est de conforter le développement de l'habitat sur l'agglomération. Au regard des besoins en logements neufs, du potentiel en changement de destination et du potentiel foncier, et compte-tenu des efforts engagés depuis plusieurs années en matière de densification du centre-ville, il conviendra de prévoir un maximum de 13 hectares de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire en dehors des limites actuellement construites. La consommation foncière à vocation habitat des 10 dernières années sur le territoire a représenté une surface totale de l'ordre 19,2 hectares dont plus de 82% en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU prévoit donc une surface d'extension urbaine bien moindre que celle observée sur la précédente décennie, témoignant la volonté de la commune de s'inscrire dans une démarche de réduction de la consommation d'espace.

Dans une logique de **proximité entre les nouveaux quartiers d'habitations, les équipements, les services et les commerces**, les secteurs destinés au développement de l'habitat ont été localisés en continuité du centre-ville, dans un rayon de l'ordre d'un kilomètre autour de la place de l'église. Cette localisation permettra de **faciliter l'utilisation des modes doux** (marche à pied, vélo) dans les déplacements quotidiens ainsi que **d'appuyer la fréquentation des commerces, services et équipements**.

Une partie des zones d'urbanisation futures dédiées à l'habitat seront fermées à l'urbanisation afin de garantir un **phasage des opérations**, dans une logique de **maîtrise du rythme de développement**.

Vers l'ouest, le développement de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine suppose le franchissement du ruisseau. En ce sens, la commune sera particulièrement attentive à l'aménagement de cet espace et veillera aux enjeux liés :

- à la connexion du nouveau quartier d'habitat avec le centre-ville,
- aux mobilités encadrant la future zone d'habitat,
- aux aspects paysagers (point de vue, transition entre habitat et espace naturel...),
- aux aspects naturalistes pour la préservation des éléments de biodiversité...

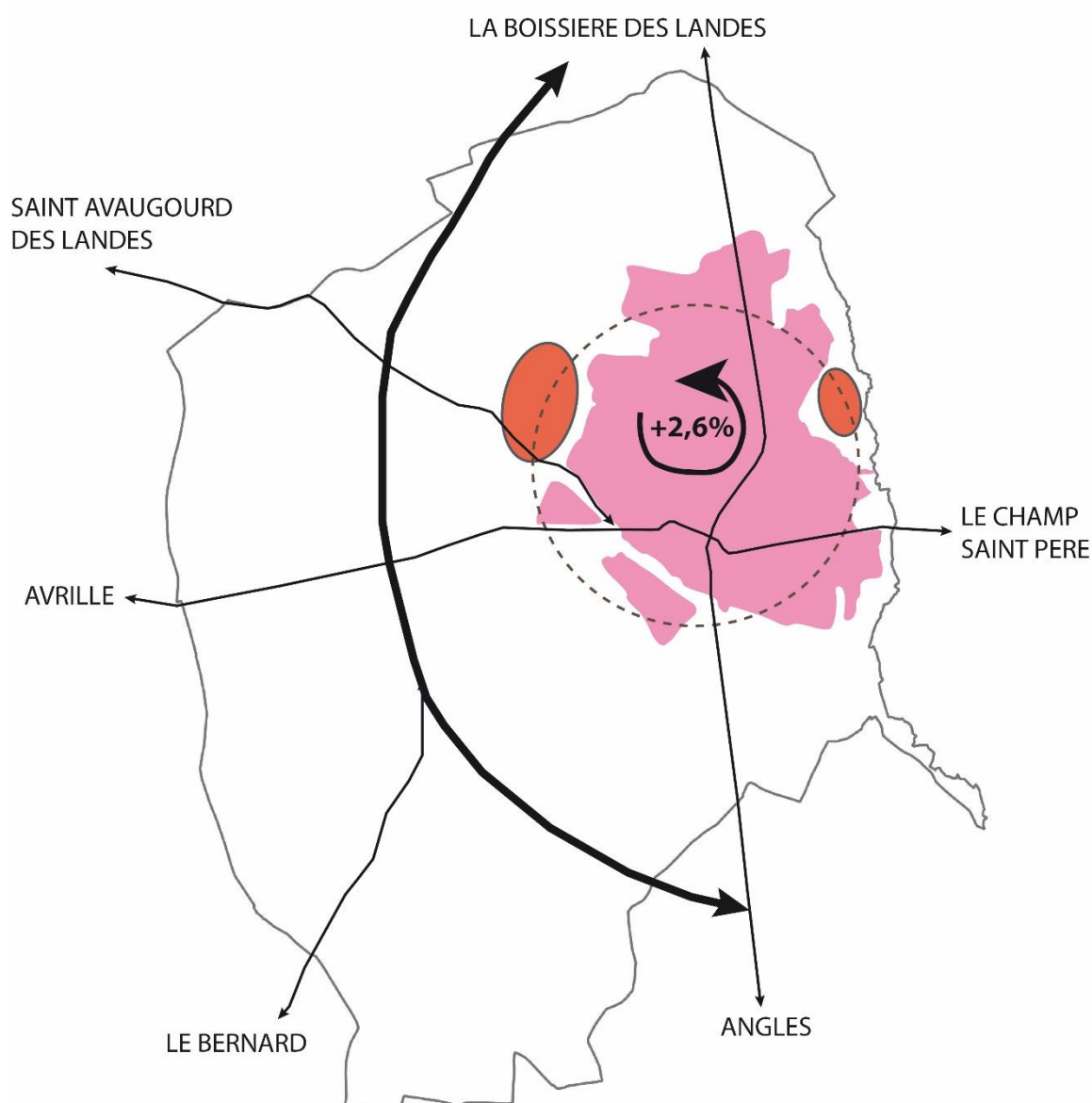
1.4 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le parc de logements de Moutiers-les-Mauxfaits est relativement hétérogène en termes de statut d'occupation et de typologie. Au sein du parc total de logements, plus de 30% de résidences principales sont occupés par des locataires, dont près de 10% par des locataires sociaux. En effet, la commune dispose d'une centaine de logements sociaux. Cependant, plus de 85% des résidences principales du parc de logements de Moutiers-les-Mauxfaits correspondent à des maisons individuelles.

L'objectif est de poursuivre le développement d'une offre de logements diversifiée, prioritairement dans l'enveloppe urbaine de la commune mais aussi dans les secteurs d'extension destinés à l'accueil de nouveaux quartiers d'habitat. Cette diversification passe notamment par :

- **Le maintien de l'offre en logements à loyer modéré et le développement de l'accession à la propriété.** Sur ce point, la commune est déjà volontariste et souhaite poursuivre ses actions afin de favoriser le dispositif d'accession à la propriété et le parcours résidentiel des ménages. Ce développement se fera prioritairement dans le centre-ville, au plus près des équipements, services et commerces mais aussi dans le respect des objectifs fixés par le SCOT Sud-Ouest Vendéen.
- **La diversification des formes urbaines** sur le territoire. Sur les secteurs d'urbanisation future, la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettra de respecter une densité moyenne d'au moins 20 logements par hectare à l'échelle de l'ensemble des zones d'urbanisation future. La commune s'inscrira dans ce niveau de densité avec **des quartiers offrant des logements intermédiaires ou collectifs associés à des logements individuels implantés sur des parcelles plus grandes**. Cette variation des densités construites au sein d'un même quartier ou de plusieurs quartiers **permettra notamment une mixité sociale et générationnelle de l'habitat**. Cette diversification des formes urbaines sera aussi un outil pour le maintien des personnes âgées sur la commune, en lien avec une offre de logements adaptée à leurs besoins en termes de taille et de localisation (présence des services en plein centre-ville).
- Les dispositions des OAP garantiront l'insertion paysagère des nouveaux logements et faciliteront une organisation parcellaire et une implantation des constructions favorisant l'ensoleillement des jardins privés.
- **La mise en œuvre de lotissements abordables** permettant l'accueil des jeunes actifs et des familles avec enfants sur le territoire, ce qui peut notamment passer par une maîtrise du foncier par la commune et la création de lotissements communaux.
- Dans le cadre de la réalisation des nouveaux quartiers d'habitat en continuité immédiate du centre-ville, un traitement paysager des espaces de transition entre ces secteurs et l'espace rural sera effectué.

Proposer une offre de logements diversifiée permettra de **renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle** mais aussi d'**attirer les nouveaux habitants** sur la commune.



AXE 1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR L'AGGLOMERATION

1.1 Maîtriser la croissance démographique et l'évolution du parc de logements

-  Poursuivre une croissance démographique dynamique et adaptée aux besoins communaux, en lien avec la vocation de pôle de Moutiers-les-Mauxfaits

1.2 Optimiser le foncier non bâti

-  Favoriser la mobilisation des gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine

1.3 Développer de nouveaux quartiers d'habitat

-  Créer de nouvelles opérations d'habitat pour accueillir les futurs habitants
 Développer l'habitat à proximité des équipements, services et commerces du centre-ville

1.4 Diversifier l'offre de logements

-  Proposer des quartiers d'habitation mixtes (formes urbaines, densités, ...)

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME COMMUNAL

2.1 GARANTIR UNE UTILISATION OPTIMALE DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

La commune est particulièrement bien dotée que ce soit en termes d'équipements scolaires, sportifs ou sociaux, notamment au regard de son poids démographique. La grande majorité des équipements communaux sont regroupés au sein du centre-ville. On note aussi le grand nombre de praticiens sur le territoire participant de la qualité de l'offre médicale. L'offre médicale ainsi que la concentration importante d'équipements sur la commune correspondent à des facteurs d'attractivité pour Moutiers-les-Mauxfaits.

Le renforcement du centre-ville en termes de poids de population favorisera l'utilisation des équipements de la commune. Moutiers-les-Mauxfaits, défini en tant que **pôle urbain principal** par le SCOT Sud-Ouest Vendéen, correspond au **bassin de vie des communes limitrophes**. **Les équipements sont dimensionnés pour permettre le développement démographique communal** et disposent aussi d'une capacité adaptée aux évolutions des communes voisines.

Bien que le dimensionnement soit adapté aux évolutions démographiques envisagées, la commune souhaite préparer l'avenir dans l'espace de **réserves foncières pour le développement de nouveaux équipements** ou la confortation de certains existants sur le long terme (établissements scolaires, sportifs...). A ce titre, le secteur localisé au nord du complexe sportif, est des plus stratégiques sachant que l'implantation d'un équipement intercommunal y est prévue.

La réorganisation des circulations desservant le collège privé Saint-Jacques est essentielle. La **création d'une voie dédiée aux cars scolaires** permettra de désencombrer la rue de l'Ermitage et ainsi fluidifier et sécuriser les mobilités à proximité de l'entrée de l'établissement.

Pour une amélioration de l'organisation des institutions, la **réalisation d'une place regroupant les entrées du centre de tri, de la maison de service de la Communauté de communes ainsi que de la mairie** permettra une meilleure accessibilité et un meilleur repérage pour les usagers. Ce projet sera aussi l'occasion de mettre en place une **mutualisation des stationnements** (qui pourront aussi servir quotidiennement aux usagers des commerces, services et équipements du centre-ville et plus exceptionnellement lors de manifestations).

Afin de conforter l'offre médicale qualitative existante sur la commune et dans le cadre du développement du numérique sur le territoire, la **mise en place d'un système de télé médecine**, notamment au sein de l'EHPAD, permettra **d'améliorer l'accès des habitants aux soins spécifiques**.

En lien avec le plan départemental, le **déploiement de la fibre est en cours sur les points d'intérêt généraux** (services publics, collèges et zones d'activités). Sur l'agglomération, la possibilité de **raccordement de l'habitat est anticipée dès aujourd'hui pour un déploiement à plus long terme**.

On note aussi que la station d'épuration communale, conforme en performance et en équipement, est **adaptée aux évolutions démographiques envisagées**.

2.2 MAINTENIR ET VALORISER LE TISSU COMMERCIAL

Moutiers-les-Mauxfaits dispose d'une offre de commerces et services particulièrement dense pour une commune de son envergure. Ce tissu commercial, ponctuellement complété par le marché, participe du dynamisme local.

Le développement des secteurs d'habitat à proximité du centre-ville permettra de **favoriser les achats de proximité et donc de conforter les services et les commerces existants**. La commune souhaite maintenir la densité commerciale du centre-ville à travers la mise en place de plusieurs actions :

- Protéger les commerces du centre-ville en **étant attentif aux potentiels changements de destination des locaux commerciaux**.
- Renforcer le tissu économique du centre-ville sur des espaces en perte d'animation (**revitalisation de la place Saint-Jacques**).
- **Améliorer la capacité de stationnement dans le centre-ville** afin de favoriser l'accès aux commerces et services.
- **Veiller à la qualité des vitrines et enseignes**, notamment dans le centre historique.

2.3 RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le territoire dispose d'une zone d'activités de rayonnement intercommunal, localisée à l'extrémité nord de l'agglomération. Bénéficiant d'un positionnement attractif et visible depuis la voie communale 747 en direction de La Roche-sur-Yon, elle regroupe plus d'une vingtaine d'entreprises artisanales.

La commune s'inscrit aussi dans une dynamique touristique de portée intercommunale à travers la présence de plusieurs éléments structurants.

La commune souhaite anticiper le développement économique sur le long terme. Dans cette logique et conformément aux orientations prises à l'échelle intercommunale :

- La commune sera attentive au comblement des espaces actuellement disponibles,
- Parallèlement, elle identifiera **un espace permettant le développement de l'activité à vocation artisanale** sur le territoire afin de venir compléter l'offre de la Zone d'Activités. La création de cette zone de développement économique se fera dans le prolongement de la partie nord-est de la zone actuelle, sur une surface d'environ 4 à 5 hectares. Ce secteur, situé à proximité de la voie reliant La Roche-sur-Yon à Angles et des activités existantes, **dispose d'une situation géographique stratégique pour l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire**.

En ce qui concerne les établissements à vocation touristique, la commune encourage tout projet permettant de favoriser et de développer la dynamique touristique (hébergements...).

Un secteur d'**extension d'environ 4 hectares à vocation d'équipements sera prévu pour permettre le développement touristique et des loisirs de la commune**, en lien avec la proximité de la vallée de la Huche Grolle, la salle des fêtes, le camping communal et le château de la Cantaudière.

2.4 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

Un diagnostic agricole a été réalisé sur le territoire et a permis de recenser 5 sièges d'exploitations et un total de 466 hectares exploités par l'agriculture soit environ 50% de la superficie totale de la commune. Ces données témoignent de l'importance de cette activité dans l'économie mais aussi dans le paysage communal.

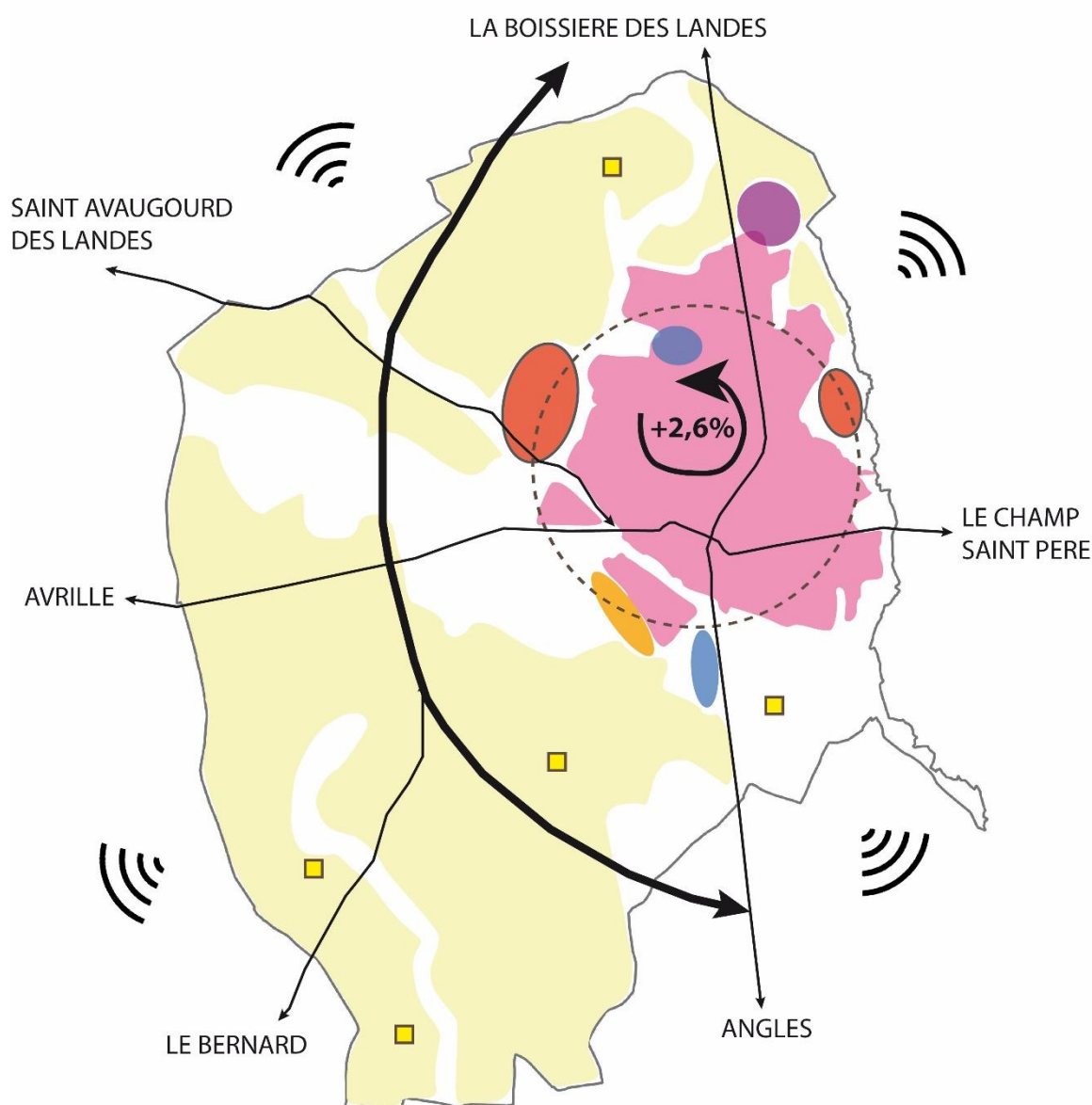
Concernant la circulation des engins agricoles, la réalisation de la déviation du centre-ville a permis de faciliter les trajets des exploitants.

Un des enjeux forts du PLU consiste à permettre la **pérennisation et le développement de l'activité agricole**, pour son rôle économique mais aussi dans l'entretien des paysages et des milieux. Pour cela, **la commune maintiendra les secteurs spécifiques à vocation agricole et préservera les sièges d'exploitation**. Dans le cas d'un prélèvement de surfaces exploitées par l'agriculture, il s'agira d'assurer aux agriculteurs la restitution de leur potentiel de production et donc une activité économique rentable.

Toujours dans le sens de la pérennisation de l'activité agricole, la commune souhaite **encourager les projets innovants** en lien avec l'agriculture ou la diversification de l'activité agricole.

La protection de l'activité des exploitants agricoles passe par la protection des terres agricoles, elle-même corrélée à la limitation de l'étalement urbain et au mitage du territoire communal. **Au sein de l'espace rural et donc dans les hameaux et les secteurs d'habitat isolés, aucune construction de logements neufs ne sera autorisée pour les tiers**. Cependant, l'extension limitée et la rénovation/réhabilitation d'habitations existantes seront autorisées ainsi que la réalisation d'annexes. Cette confortation des habitations existantes sera strictement encadrée.

Les bâtiments identifiés pour leur intérêt patrimonial pourront faire l'objet **d'un changement de destination et ainsi conforter l'offre résidentielle en campagne, dès lors qu'ils ne présentent pas d'enjeux manifestes vis-à-vis de l'activité agricole**.



AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME COMMUNAL

2.1 Garantir une utilisation optimale des équipements communaux

-  Conforter l'offre d'équipements communaux
-  Profiter du déploiement de la fibre sur le territoire (télémédecine, ...)

2.2 Maintenir et valoriser le tissu commercial

-  Protéger, valoriser et développer les commerces du centre-ville (stationnement, vitrines...)

2.3 Renforcer l'activité économique

-  Etendre la zone d'activités afin d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire
-  Prévoir un secteur dédié au développement des équipements touristiques et de loisirs

2.4 Pérenniser l'activité agricole

-  Préserver les sièges d'exploitation implantés sur le territoire communal
-  Maintenir les secteurs spécifiques à vocation agricole et encadrer la constructibilité pour les tiers

AXE 3 : ASSURER AUX ACTUELS ET FUTURS HABITANTS, UN CADRE DE VIE QUALITATIF

3.1 PROTEGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'analyse des milieux naturels de la commune de Moutiers-les-Mauxfaits a montré différents éléments naturels remarquables tels que son réseau hydrographique particulièrement dense (Le Troussepoil, ruisseau de Neau, de Boisseau...), ses boisements (Bois de la Cantaudière...), son maillage bocager de densité variable... Ces différents éléments naturels remarquables constituent les principaux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques sur la commune.

Le maintien des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue se décline selon plusieurs orientations :

- **Conserver les espaces boisés** tout en permettant leur gestion et leur valorisation dans un objectif de développement durable.
- **Gérer le réseau bocager** afin qu'il joue pleinement son rôle de corridor écologique entre les milieux remarquables. La protection de ce réseau bocager doit être tout particulièrement renforcée le long des sentiers de randonnée, des voies et des cours d'eau de la commune ainsi que sur les secteurs d'urbanisation future et sera faite en cohérence avec les dispositifs de protection déjà mis en place.
- **Protéger les zones humides fonctionnelles et les cours d'eau** du territoire en tant que réservoirs et continuités de la trame bleue.

3.2 VALORISER LA CEINTURE PAYSAGERE DU CENTRE-VILLE

Le territoire de Moutiers-les-Mauxfaits s'inscrit dans l'entité paysagère « bocage rétro-littoral ». Différentes ambiances paysagères se révèlent sur la commune, rythmées par les variations de densité du réseau bocager et l'alternance des types de cultures. A l'échelle de l'espace urbanisé de la commune, les éléments naturels forment une enveloppe bordant le centre-ville de Moutiers-les-Mauxfaits.

Dans ce contexte, la **protection de cet écrin naturel** semble essentielle pour la préservation du cadre de vie des habitants mais aussi des espèces. Il est nécessaire de **limiter autant que possible les impacts en cas de franchissement de ces espaces naturels par l'urbanisation**. A ce titre, la gestion des franges est indispensable. Cette gestion sera notamment traduite au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation à travers certaines dispositions protégeant les espaces de transition entre le tissu urbanisé et les espaces naturels (par exemple : conservation ou création de linéaires bocagers, préservation de points de vue...).

De plus, la **valorisation des entrées de ville** est un élément majeur de la protection du cadre paysager communal. Une **attention toute particulière sera portée sur l'entrée de ville Nord**, via la voie communale 747 qui longe la zone d'activités.

3.3 AMELIORER LES CONNEXIONS DOUCES SUR LA COMMUNE

Le centre-ville de Moutiers-les-Mauxfaits a la particularité d'être desservi selon une organisation en étoile par plusieurs axes routiers départementaux. Depuis 2013, un contournement du centre-ville par l'ouest a été réalisé et permet d'alléger le trafic et les nuisances au sein du centre-ville. Le territoire est aussi irrigué par plusieurs itinéraires de découverte et de nombreuses liaisons douces dans le centre-ville.

La nouvelle déviation **favorise les déplacements en voiture sur le territoire**, mais la densité du réseau de cheminements piétons participe d'une utilisation renforcée des modes doux sur le territoire, notamment dans les déplacements domicile-travail. La commune souhaite donc encourager davantage le développement des mobilités douces, notamment entre le centre-ville et les quartiers d'habitat. En ce sens, le **développement de projets pédagogiques et de sensibilisation est encouragé**, tels que la labellisation « éco-école » pour l'école publique Gaston Ramon qui organise des journées spécifiques où les enseignants, les élèves et leurs parents doivent se rendre à l'école en transports en commun, à pied ou à vélo.

De plus, le renforcement des connexions piétonnes passe par certains aménagements tels que :

- Le **raccordement de la rue de l'Ermitage et de la rue G. Delhumeau** par un parcours piéton. Cet aménagement permettra notamment de sécuriser et de raccourcir le parcours entre le l'EHPAD et les services de santé.
- La réalisation de **connexions piétonnes avec le centre-ville en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitat**.
- La **confortation du circuit de ceinture** qui présente une bonne connexion douce entre les différents quartiers d'habitat ainsi que sa connexion avec le bois du Bouquet.
- La **valorisation de la liaison entre la vallée d'Huche Grolle et le parc d'attraction** qui permettra au territoire de profiter de l'attrait touristique du parc.

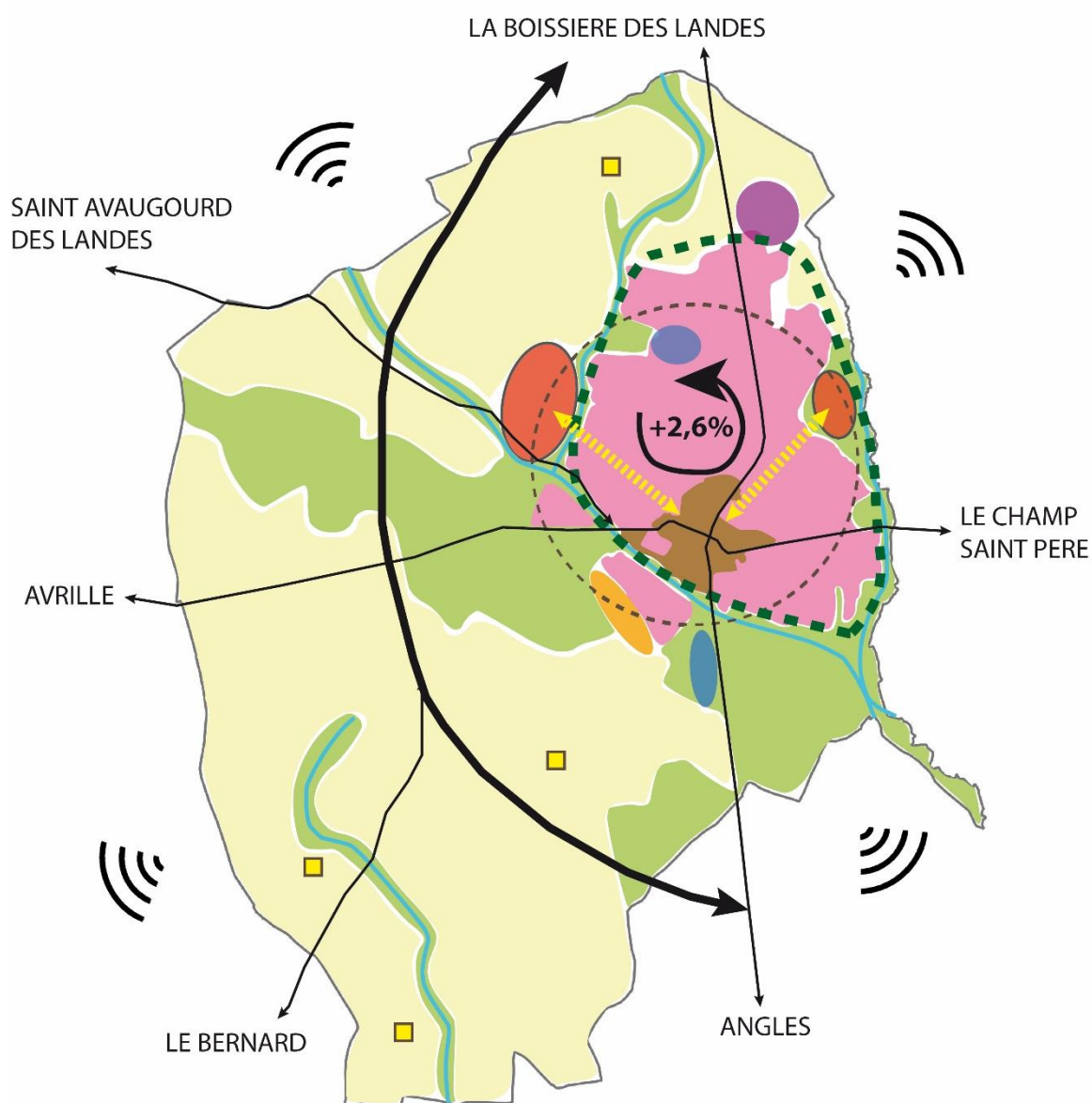
Ces différents aménagements ont vocation à renforcer l'utilisation des modes de déplacements doux au profit des déplacements motorisés et ainsi **limiter la production de gaz à effet de serre** sur le territoire.

3.4 PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

La commune dispose d'une identité architecturale forte, caractérisée par ses édifices remarquables tels que l'église, les halles, le château de la Cantaudière, le château de la Rialière, la caserne de gendarmerie, la mairie, l'ancien palais de justice... ainsi que son patrimoine bâti ancien plus traditionnel.

La commune souhaite protéger son patrimoine bâti qu'il soit remarquable ou traditionnel. Le maintien des éléments identitaires apparaît essentiel, notamment sur le centre historique de la commune. Il s'agit de préserver le caractère patrimonial des lieux à l'échelle des bâtiments et de l'ensemble de l'agglomération. En ce sens, le maintien **du périmètre de protection du patrimoine bâti des paysages et perspectives urbaines** sur le centre historique est une réponse efficace pour conserver le cachet et le caractère du cœur ancien de Moutiers-les-Mauxfaits.

En campagne, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, le repérage des bâtiments disposant d'un intérêt patrimonial (grange...) permettra notamment de **cibler les possibilités de changement de destination** au cours des 10 prochaines années tout en les faisant perdurer dans le paysage bâti communal.



AXE 3 : ASSURER AUX ACTUELS ET FUTURS HABITANTS, UN CADRE DE VIE QUALITATIF

3.1 Protéger la Trame Verte et Bleue

-  Conserver et gérer les corridors écologiques de végétation (réseau bocager, espaces boisés...)
-  Protéger les zones humides et les cours d'eau

3.2 Valoriser la ceinture paysagère du centre-ville

-  Protéger l'écrin naturel sensible encadrant le centre-ville

3.3 Améliorer les connexions douces sur la commune

-  Connecter les futurs quartiers d'habitat avec le centre-ville par des cheminements doux

3.4 Préserver l'identité du territoire

-  Maintenir le périmètre de protection du patrimoine bâti et des paysages dans le centre-ville
-  Permettre le changement de destination des bâtiments remarquables de l'espace rural