

Département de la Vienne
Commune des Trois Moutiers



**2B. PROJET AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

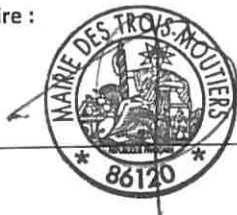
ORIENTATIONS GENERALES

PIECE N° 2B

PLU	PRESCRIPTION	APPROBATION
Élaboration du PLU		3 décembre 2007
Révision simplifiée du PLU	14 septembre 2010	3 avril 2012

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 03.04.2012

Le Maire :



URBANISATION / HABITAT

Renforcer la cohérence urbaine du bourg et recentrer les limites de l'urbanisation aux limites nord et sud du bourg.

A travers :

- la résorption de l'habitat vacant,
- l'ouverture de nouvelles zones,
- la réhabilitation de l'ancienne laiterie,

La diversification de la taille des logements permettrait d'accueillir diverses catégories de ménages et soutenir le fonctionnement des équipements scolaires notamment.

Arrêter l'extension linéaire de l'urbanisation le long de l'axe routier (RD 347).

Potentialités d'extension foncières identifiées à l'intérieur du bourg :

- en continuité du lotissement récent et en dehors de la zone humide.
- en lien avec le lotissement nord en veillant à se protéger des bruits de la salle polyvalente
- à proximité immédiate de la résidence pour personnes âgées et du mail (propriété faisant l'objet d'implantation d'un établissement pour personnes âgées) afin de favoriser l'intergénération.

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.

Maîtriser l'urbanisation en conservant la forme compacte du village de Bernazay et en limitant l'impact sur l'environnement.

Des extensions derrière la Cour aux Moines sont possibles mais il faut gérer les risques de cavités.

Préserver de toute urbanisation les hameaux très liés à leur destinée agricole : Patte d'Oie, Bois St Hilaire, Bourdigal, LesCarres.

Ces hameaux ne doivent pas faire l'objet d'accueil de nouvelles habitations au vu des possibilités de développement des exploitations agricoles, des nuisances possibles liées à l'élevage et au travail des agriculteurs (déplacement d'engins agricoles).

Conforter les hameaux de Grande Fête et de Petite Fête et Baulieu, tout en préservant l'activité agricole existante.

ACTIVITE

Conforter la fonction de « pôle économique » des Trois Moutiers en développant la zone d'activités existante.

Dynamiser le centre bourg en développant le tourisme autour du parc des Moulins et en développant l'activité hôtelière sur la commune (extension de la zone d'activité touristique située à l'entrée sud du bourg autour du moulin Gué St Marie).

Dynamiser le tourisme et l'emploi en permettant l'implantation d'un complexe d'hébergement et d'équipements de loisirs dans le secteur du bois de la Mothe Chandénier. L'ensemble du bois sera destiné à ce projet de loisirs.

DEPLACEMENT

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.

Etudier la possibilité de créer un lien piéton entre le nouveau quartier d'habitat situé au sud du bourg (à proximité de la salle des fêtes) et le quartier autour de l'EPHAD, en sécurisant ce lien lors de la traversée de la RD 347.

Sécuriser la circulation au centre bourg en développant une desserte spécifique du site touristique depuis la RD 347.

AGRICULTURE

Protéger leur potentiel d'activité et d'évolution en :

- limitant la consommation d'espace agricole,
- gérant la transition entre habitat / activités / espace agricole par zones tampons paysagères,
- favorisant le développement de l'activité (permettre l'évolution des exploitations) c'est-à-dire prévoir la zone de développement potentiel.
- permettant l'évolution de l'activité → reconversion possible du bâti pour le développement touristique sans compromettre le développement de l'activité et tout en préservant la valeur architecturale du bâti.

PAYSAGE

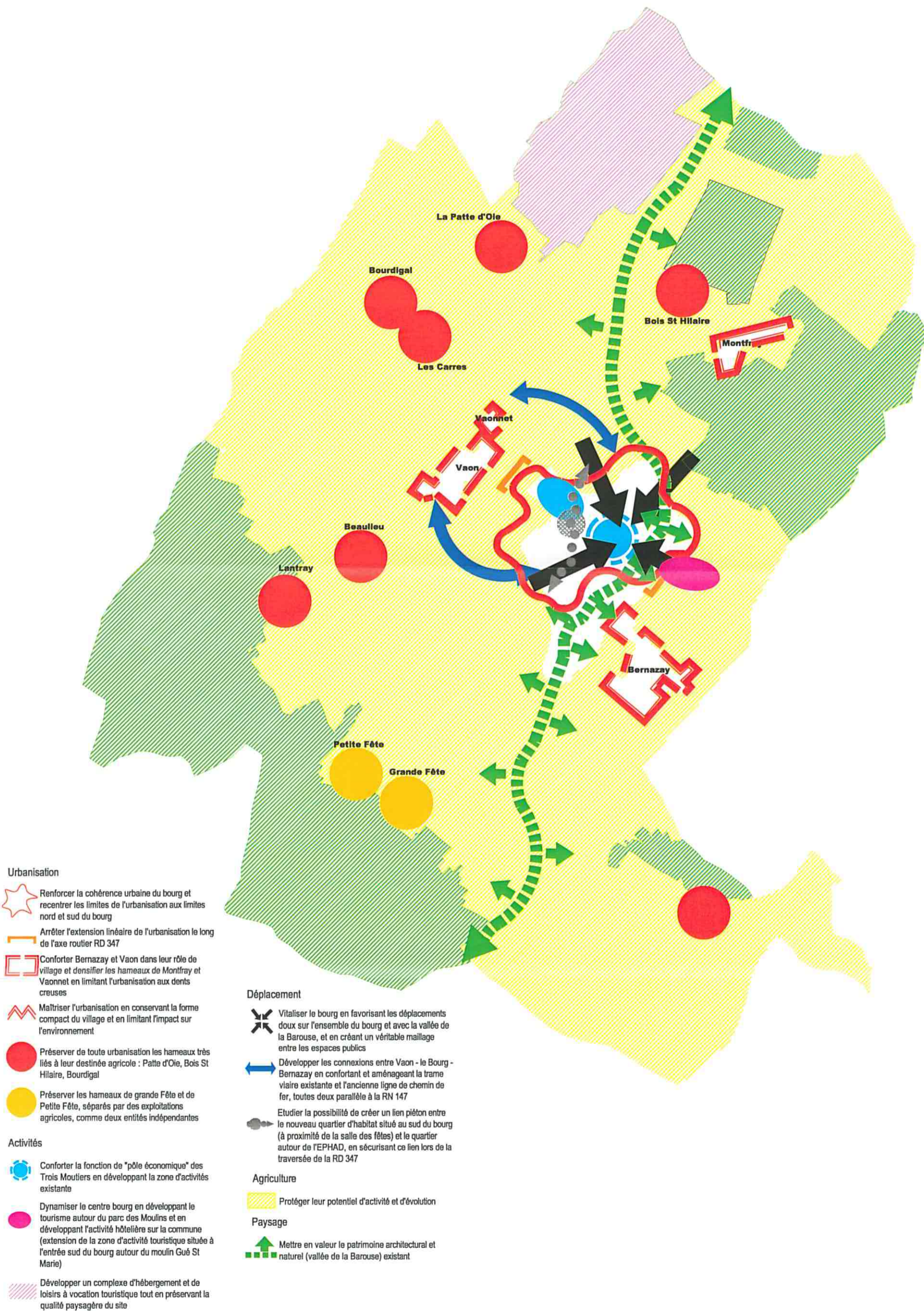
Mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel (vallée de la Barouse) existant en :

- protégeant les bois et les fourrés → les lieux permettant le développement de la faune et la flore.
- préservant les berges des cours d'eau
- préservant les vignobles existants : la commune s'inscrit au sein de la « route des vins ».
- en conservant les franges boisées du bois la Mothe Chandénier.

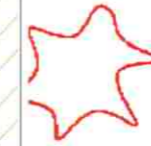
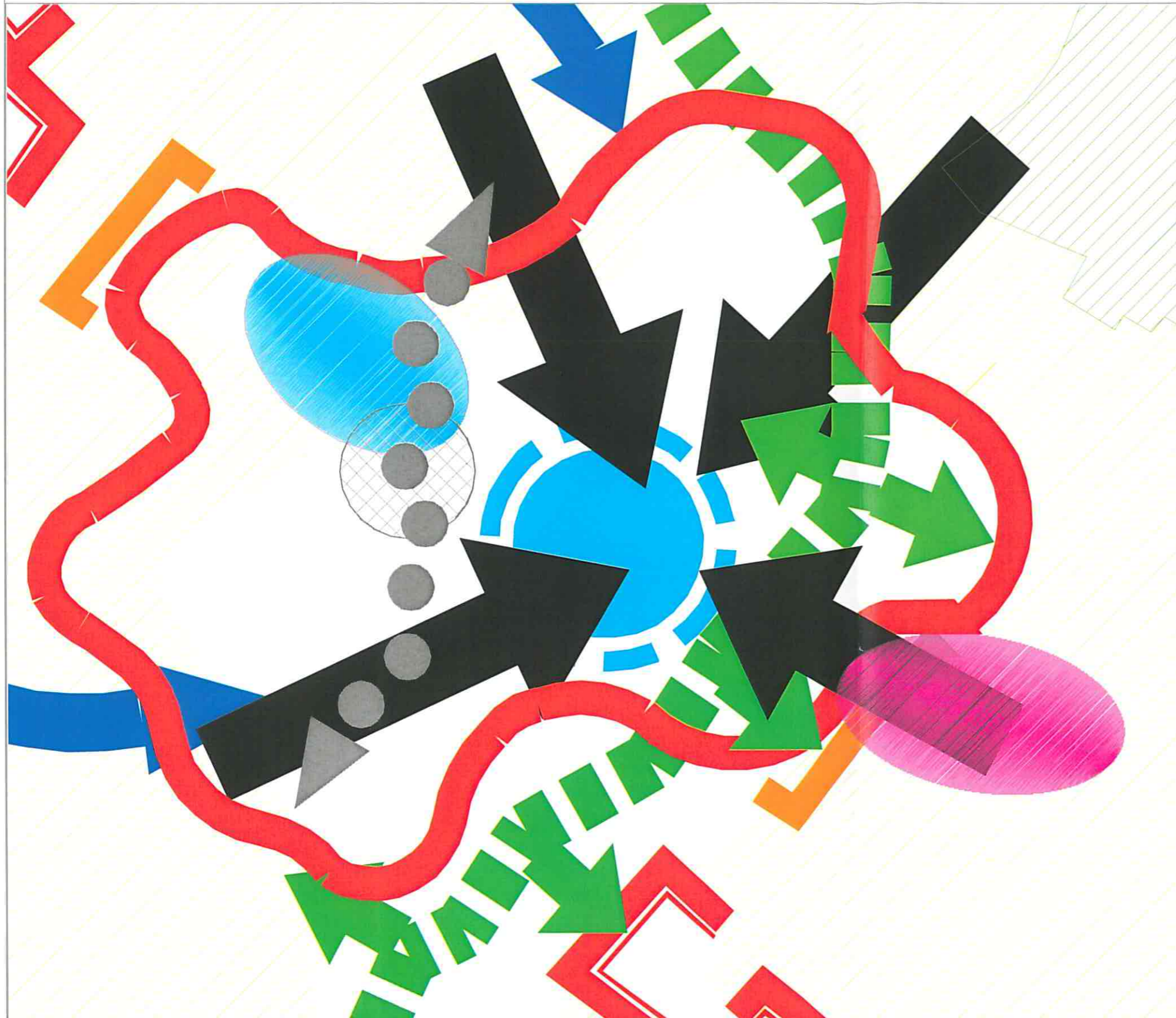
Aménager les zones tampons entre les espaces bâtis et non bâtis afin de constituer les « corridors écologiques » pour la faune et la flore

Révision du PLU des Trois Moutiers - PADD

Orientations générales



Orientations générales - zoom sur le bourg



Renforcer la cohérence urbaine du bourg et recentrer les limites de l'urbanisation aux limites nord et sud du bourg



Arrêter l'extension linéaire de l'urbanisation le long de l'axe routier RD 347



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



Développer les connexions entre Vaon - le Bourg - Bernazay en confortant et aménageant la trame viaire existante et l'ancienne ligne de chemin de fer, toutes deux parallèle à la RN 147



Etudier la possibilité de créer un lien piéton entre le nouveau quartier d'habitat situé au sud du bourg (à proximité de la salle des fêtes) et le quartier autour de l'EPHAD, en sécurisant ce lien lors de la traversée de la RD 347



Protéger leur potentiel d'activité et d'évolution



Mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel (vallée de la Barouse) existant

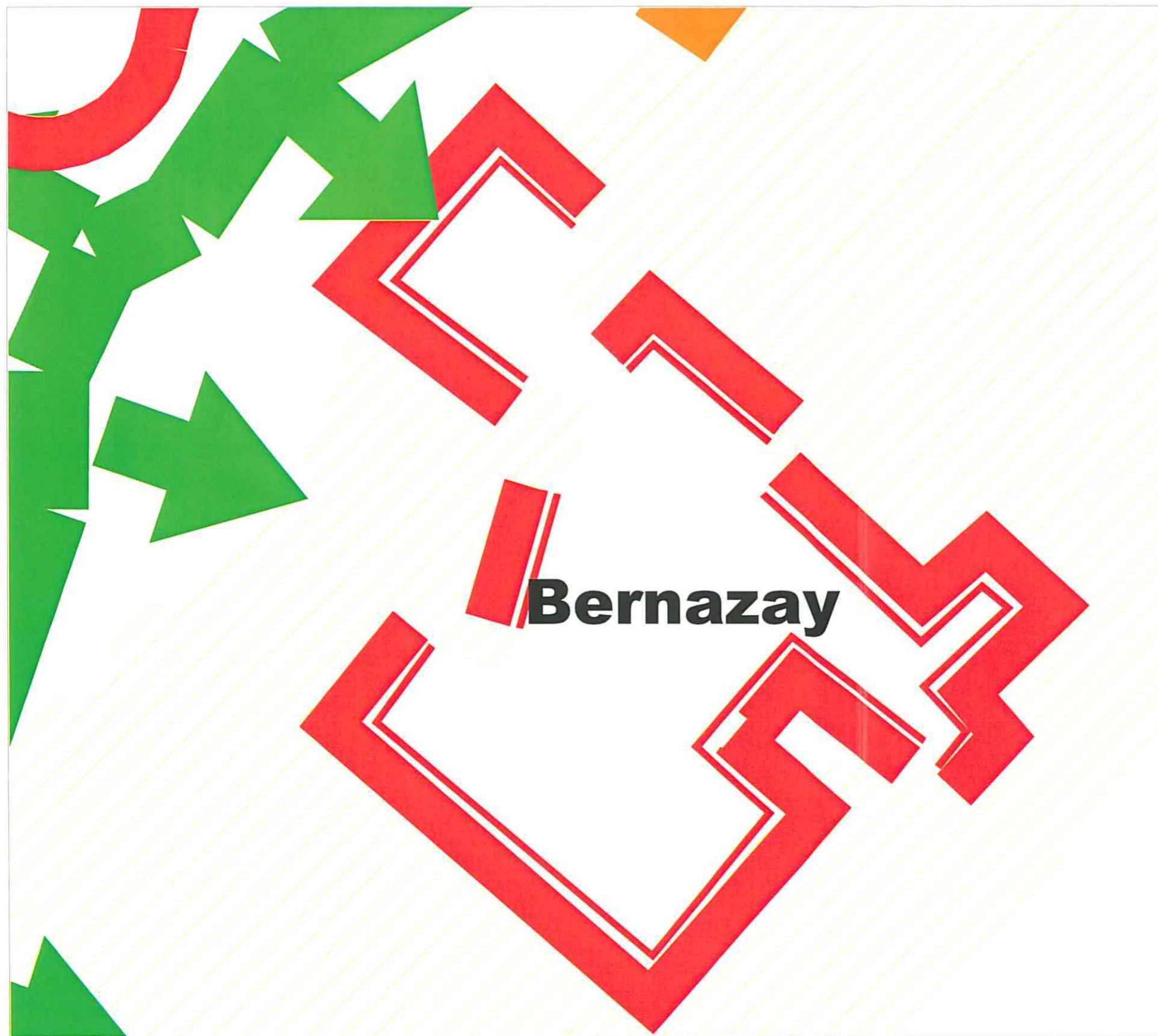



Conforter la fonction de "pôle économique" des Trois Moutiers en développant la zone d'activités existante




Dynamiser le centre bourg en développant le tourisme autour du parc des Moulins et en développant l'activité hôtelière sur la commune (extension de la zone d'activité touristique située à l'entrée sud du bourg autour du moulin Gué St

Révision du PLU des Trois Moutiers - PADD
Orientations générales - zoom : Bernazay



 Conforter Bernazay et Vaon dans leur rôle de village et densifier les hameaux de Montfray et Vaonnet en limitant l'urbanisation aux dents creuses

 Protéger leur potentiel d'activité et d'évolution

 Mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel (vallée de la Barouse) existant