

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA
VIENNE

ARRONDISSEMENT DE
CHATELLERAULT-LOUDUN

COMMUNAUTE DE
COMMUNES
DU PAYS LOUDUNAIS

Nombre de conseillers
En exercice : 67
Présents : 53
Pouvoirs : 4
Votants : 57

Délibération n°CC-2025-04-092

Nomenclature n° 2.1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS LOUDUNAIS**

SEANCE DU 01 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 01 avril à 19 h 00, le Conseil de Communauté, dûment convoqué le vingt-six mars deux mille vingt-cinq, s'est réuni, à GUESNES - salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Joël DAZAS, en qualité de Président.

PRESENTS : Joël DAZAS, Edouard RENAUD, Bruno LEFEBVRE, Sylvie BARILLOT, Gilles ROUX, Laurence MOUSSEAU, Frédéric MIGNON, Alain ADHUMEAU, Nathalie BASSEREAU, Philippe BATTY, Alexandra BAULIN-LUMINEAU, Pascal BEAUSSE, Valérie BENN-POTT, Lysiane BERTON, Pascal BRAULT, Olivier BRIAND, Christophe BRUNEAU, Patricia CHAMPIGNY, Pierre CHAUVIN, Joël COMBREAU, Jean-Louis DOUX, Pierre DUCROT, Pierre DURAND, Marie FERRE, Isabelle FRANÇOIS, Patrice FRANÇOIS, Jean-Paul FULNEAU, James GARAUULT, Evelyne GOURDEAU, Jacky GUIGNARD, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Nathalie LEGEARD, Alain LEGRAND, Jean-François MARTIN, Robert MONERRIS, Christian MOREAU, Jean-Marc MUREAU, Alain NOÉ, Pascal OGERON, François PÉAN, Patrice PIMBERT, Marie-Pierre PINEAU, Jacques PROUST, Philippe RIGAUULT, Régis SAVATON, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Evelyne VALENÇON, Bernadette VAUCELLE, Bruno VERDIER, Monique VIVION, Louis ZAGAROLI.

POUVOIRS :

Romain BONNET pouvoir à Marie-Pierre PINEAU
Jean-Pierre JAGER pouvoir à Bernadette VAUCELLE
Michel JALLAIS pouvoir à Jean-Louis DOUX
Jacques VIVIER pouvoir à Marie FERRE

LE SECRETAIRE DE SEANCE : Werner KERVAREC, Conseiller communautaire

OBJET : Plan local d'urbanisme de la commune des Trois-Moutiers - Prescription de la révision allégée n°1

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Le PLU de la commune des Trois-Moutiers a été approuvé le 6 juin 2019.

Aujourd'hui, une adaptation du PLU ne changeant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est nécessaire pour permettre le développement patrimonial et touristique du parc de la Mothe-Chandeniers, localisé au nord de la commune, limitrophe des communes de Morton, Raslay, Roiffé et Bournand.

Le contexte du projet :

En 2019, le parc patrimonial et touristique de la Mothe-Chandeniers était en projet avec quelques éléments connus de destination des sols. Les besoins du projet touristique avaient été considérés par la création sur une partie ouest du site d'un secteur Nt de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions (STECAL). Le projet d'aménagement et de développement durable le mentionne dans l'axe 3 « *Soutenir le développement économique local - 3.3 Développer l'activité touristique* » indiquant le souhait de « *profiter de cette dynamique et des retombées économiques associées [1] pour stimuler le développement communal en • valorisant le site du château de la Mothe-Chandeniers • développant les espaces dédiés aux mobilités douces sur le territoire.* ». [1] Cette dynamique mentionnée dans le PADD fait référence aux flux générés par le Center Parcs ; ce sont aussi l'attractivité cumulée du domaine de Roiffé, riverain, et aussi de l'abbaye de Fontevraud et du val de Loire.

Aujourd'hui, l'activité est à présent structurée et ses besoins de déploiement sont précisés. Le parc de la Mothe Chandeniers se démarque par son déploiement respectueux de l'esprit patrimonial et naturel des lieux, mêlant les pierres et la biodiversité. Le Parc accueille en moyenne 25000 visiteurs par an, et a développé des parcours et relations commerciales croisées avec les activités environnantes précédemment citées. Ceci le

conduit à intégrer la totalité de son Parc pour déployer son activité, toujours dans le même esprit patrimonial et naturel.

Ce projet est en cohérence avec le projet politique de territoire du Pays Loudunais adopté en 2023, et avec la déclinaison du projet touristique loudunais.

L'impact sur le PLU :

Le secteur envisagé est actuellement classé en zone Nt et N, et dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation. Le projet ayant été précisé, l'orientation d'aménagement et de programmation et la zone Nt prévue au PLU 2019 doivent être reconfigurée à la dimension du site touristique, pour maintenir son activité et assurer son évolution. Cette évolution est en accord avec l'axe 3.3 du Projet d'aménagement et de développement durable. Elle conduira à maintenir la zone naturelle N, mais en réduira la protection par le STECAL Nt, ce qui entre dans le champ de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé de procéder à la révision allégée n°1 du PLU des Trois Moutiers.

La procédure - révision allégée n°1

Objet de la révision : Permettre le déploiement des activités légères de loisirs au sein du parc d'activité touristique et patrimonial « La Mothe Chandenières ». Cela nécessite de :

- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation n°10 pour correspondre au projet du Parc en portant l'attention sur la valorisation du cadre patrimonial et naturel.
- Étendre le classement du STECAL Nt aux parcelles riveraines initialement classées en zone N, pour une surface modifiée approximative de 2,2 ha.
- Modifier le règlement Nt, en cohérence avec la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Modalités de collaboration :

Il est proposé de mettre en œuvre les modalités de collaboration inscrite dans la Charte de gouvernance adoptée le 18 février 2025 après débat en conférence intercommunale des maires le 6 février 2025. Cela conduit à :

- Créer un comité de travail dédié sous la présidence du vice-président de l'aménagement du territoire, et associant le Maire et interlocuteurs politiques et techniques de la commune, les personnes publiques, et les compétences de la Communauté de Communes nécessaires à l'objet de la révision allégée.
- Associer la commune concernée à la mise en œuvre de la concertation publique.

Les Personnes Publiques seront associées ou interrogées sur leur souhait de consultation à la révision allégée n°1 du PLU, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Modalités de la concertation :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la concertation sont d'apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée, et de recueillir la parole des habitants. Aussi, la concertation sera réalisée du début et jusqu'à l'arrêt du projet, selon les modalités suivantes :

- Un accès numérique aux éléments du dossier à la rubrique urbanisme du site internet de la communauté de communes à l'adresse <https://www.pays-loudunais.fr/procedures-en-cours/>
- Un dossier de concertation contenant les éléments essentiels au bon suivi de la procédure et qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancement des études et de l'élaboration de la révision allégée n°1. Ce dossier est accessible en Mairie des Trois-Moutiers aux jours et heures d'ouverture, et sur les sites internet de la Communauté de communes et de la commune.

- Des informations relatives à l'élaboration du projet délivrées au public par voie de presse et par voie numérique au lancement de la procédure et jusqu'à l'arrêt du projet, tel que prévu par le code de l'urbanisme ;
- L'organisation d'une permanence d'informations et d'échanges sur le projet ;
- La possibilité pour tout habitant et tout acteur du territoire de formuler ses observations et propositions dans un registre mis à disposition à la mairie des Trois-Moutiers, aux heures habituelles d'ouverture au public, pendant toute la durée de la concertation. Il sera également possible de les adresser à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais en précisant en objet « Concertation - PLU Les Trois-Moutiers », soit par courrier postal au 2 rue de la Fontaine d'Adam 86200 Loudun, ou par courriel à urbanisme@pays-loudunais.fr. Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public.

Un avis de la prescription de la révision allégée n°1 du PLU de Trois Moutiers sera publié dans un journal local diffusé dans le département. Il sera procédé à l'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de communes, dans la commune concernée.

Un bilan de la concertation sera dressé et présenté au Conseil Communautaire qui en délibèrera, et arrêtera la concertation et le projet de révision allégée n°1 du PLU.

A l'issue de l'arrêt du projet, les personnes publiques associées ou demandées à être consultées seront invitées à participer au comité technique dédié pour l'examen conjoint du projet arrêté. À l'issue de cette réunion d'examen conjoint, un procès-verbal sera dressé valant avis des PPA, et sera joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique d'une durée d'un mois sera organisée par la Communauté de communes après saisi préalable du tribunal administratif. Cette enquête publique permettra à la population de faire part, le cas échéant, des remarques et observations sur le projet objet de la présente révision allégée.

Au terme de cette procédure, le projet de révision allégée n°1 éventuellement amendée par les observations et motivations du commissaire enquêteur sera proposé à l'approbation du conseil communautaire.

Aussi,

VU le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-34 et L103-2 et suivants.

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune Les Trois-Moutiers approuvé le 6 juin 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2025-SPC-01 en date du 14 janvier 2025 entérinant la prise de compétence par la Communauté de communes « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

VU la délibération n°CC-2025-02-005b du 18 février 2025 adoptant la Charte de gouvernance définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Pays Loudunais et les communes membres, conformément au débat établi en Conférence des Maires du 6 février 2025 ;

CONSIDÉRANT que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan local d'Urbanisme de la commune Les Trois-Moutiers ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- ✓ **approuve les objectifs susvisés du projet de révision allégée n°1 ;**
- ✓ **décide de prescrire la révision allégée n°1 du PLU de la commune Les Trois-Moutiers, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et L153-34 du CU ;**

- ✓ arrête les modalités de collaboration susvisées entre la Communauté de communes et les communes membres ;
- ✓ arrête les modalités de la concertation préalable à la révision allégée n°1 du PLU au titre des articles L.103-2 et suivants du Code l'urbanisme, comme définis précédemment ;
- ✓ engage, en vertu de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme la concertation pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée n°1 ;
- ✓ dit qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté de communes en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera ;
- ✓ dit que la présente délibération sera, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, notifiée aux Personnes Publiques Associées et Consultées concernées.
- ✓ autorise le Président ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation :
 - à signer tout document relatif à cette affaire et à conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
 - à solliciter l'examen conjoint avec l'Etat et les autres personnes publiques associées, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale si nécessaire.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CCPL et de la commune durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Pays Loudunais ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès réception par Monsieur Le Préfet de la Vienne et après accomplissement des mesures de publicités précitées.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Joël DAZAS

SIGNÉ

Le Secrétaire de séance,
Werner KERVAREC

SIGNÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture le 11 avril 2025

et de sa publication et/ou notification le 11 avril 2025