

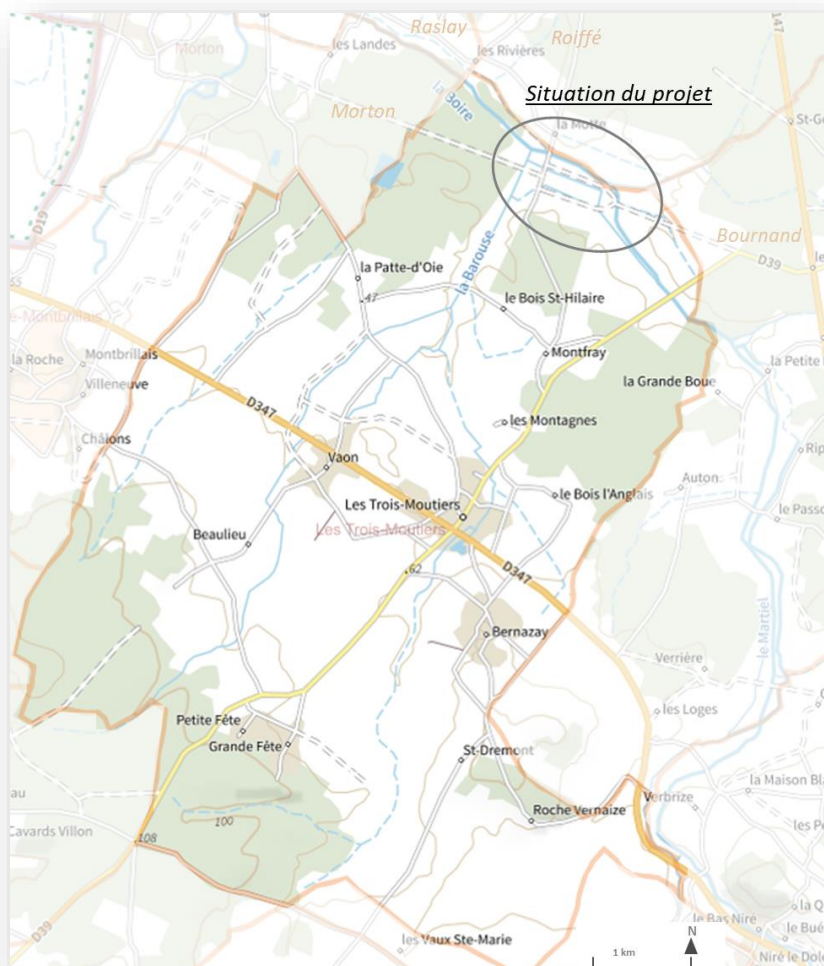
Commune Les Trois-Moutiers
Révision allégée n°1 du PLU

NOTICE DE PRESENTATION



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Trois Moutiers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal 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.



PREAMBULE

| 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 Centerparc ; 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 & choix de la procédure

Le projet de la révision allégée n°1 du PLU a pour objet de permettre le déploiement des activités légères de loisirs au sein du parc d'activité touristique et patrimonial « La Mothe Chandenières ».

Cette évolution est en accord avec l'axe 3.3 du Projet d'aménagement et de développement durable. Le secteur envisagé est actuellement classé en zone N et Nt, et dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation. La modification envisagée porte sur :

- ▶ 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 pour partie, initialement classées en zone N, soit 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.

Pouvant être considérée comme une adaptation mineure n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'évolution du zonage N au profit d'une extension d'un STECAL Nt peut être portée dans le cadre d'une procédure de révision allégée codifiée à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.



⇒ La présente notice sera complétée au fur et à mesure de l'étude, notamment par l'exposé du projet et par la présentation des modifications apportées au PLU.