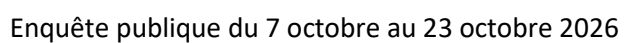




Pièces administratives



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

SEANCE DU 01 AVRIL 2025

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

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 GARULT, 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 RIGAULT, 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 Chandeniers ». 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.
- Etendre 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

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

SEANCE DU 03 MARS 2026

Nombre de conseillers
En exercice : 67
Présents : 50
Pouvoirs : 5
Votants : 55

L'an deux mille vingt-six, le 03 mars à 18 h 00, le Conseil de Communauté, dûment convoqué le vingt-cinq février deux mille vingt-six, s'est réuni, à PRINÇAY - 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, Bruno BELIN, Lysiane BERTON, Romain BONNET, Pascal BRAULT, Olivier BRIAND, Pierre CHAUVIN, Joël COMBREAU, Jean-Louis DOUX, Pierre DUCROT, Anne-Sophie ENON, Marie FERRE, Isabelle FRANÇOIS, Patrice FRANÇOIS, Jean-Paul FULNEAU, James GARAUULT, Evelyne GOURDEAU, Jean-Claude GRIGNON, Jean-Pierre JAGER, Michel JALLAIS, Bernard JAMAIN, Jocelyne JEUDY, Werner KERVAREC, Alain LEGRAND, Jean-François MARTIN, Robert MONERRIS, Christian MOREAU, Alain NOÉ, François PÉAN, Thierry PERREAU, Marie-Pierre PINEAU, Jacques PROUST, Claude SERGENT, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Evelyne VALENÇON, Bernadette VAUCELLE, Bruno VERDIER, Monique VIVION, Louis ZAGAROLI.

POUVOIRS :

Pascal BEAUSSE pouvoir à Michel SERVAIN
Nicole BONNET pouvoir à Bruno LEFEBVRE
Jacky GUIGNARD pouvoir à Bernard JAMAIN
Nathalie LEGEARD pouvoir à Laurence MOUSSEAU
Philippe RIGAULT pouvoir à Jean-Louis DOUX

LE SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric MIGNON, 7^{ème} Vice-Président

OBJET : PLU Les Trois-Moutiers - révision allégée n°1 - arrêt du projet**Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :**

La révision allégée n°1 du PLU de Trois-Moutiers a été prescrite par l'assemblée communautaire le 1^{er} avril 2025 pour permettre le développement patrimonial et touristique du parc de la Mothe-Chandeniers. Il s'agit de l'un des principaux sites touristiques du territoire, porteur de l'attractivité souhaité au projet politique de territoire adopté au 1^{er} juillet 2022.

Le projet s'inscrit dans une zone naturelle et forestière (zone Nt) correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL – de valorisation du patrimoine, au travers de l'activité touristique. Il engendre une surface de +0,46ha en Nt en déduction de la zone N.

La notice de présentation, jointe en annexe avec l'ensemble des pièces modifiées, expose le projet et les justifications, engageant l'évolution du PLU sur trois points :

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°10 est modifiée pour correspondre au projet du Parc en portant l'attention sur la valorisation du cadre patrimonial et naturel ;
- Le périmètre du STECAL Nt est étendu pour partie au zonage, initialement classées en zone N, soit pour une surface modifiée approximative de 1,9 ha ;
- Le règlement Nt est modifié en cohérence avec la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- La note de présentation vient compléter le rapport de présentation.

Par cette évolution du PLU, la surface globale de la zone N, à savoir 1325 ha, observe une diminution mineure de 0,014% pour atteindre 1324,5 ha. Le secteur Nt croit d'autant pour passer de 1,44 ha à 1,90ha. Les valeurs réelles restent très modestes, sans impact majeur sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers de la commune et de l'intercommunalité. Le projet sera soumis à l'avis de la Commission Départementale des Espaces



Naturels Agricoles et Forestiers. Une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour ouverture à l'urbanisation sera présentée devant monsieur le préfet.

Les modalités de consultation du public définies dans la délibération du 1^{er} avril 2025 ont été mises en œuvre. Le bilan annexé en dresse les modalités et résultats. Aucune observation ni remarque n'a été reçue. Le projet a été présenté au conseil municipal des Trois Moutiers le 16 décembre 2025 et a reçu un avis favorable. La Mission régionale pour l'évaluation environnementale a été saisie pour examen au cas par cas du projet et déterminera si le projet nécessite une évaluation environnementale.

Aussi, il est proposé au conseil communautaire d'arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLU de Trois-Moutiers, tel qu'annexé, et de le soumettre aux personnes publiques tel qu'indiqué au code de l'urbanisme.

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 L153-14, L.153-16 et suivants et L. 300-4 et suivants,

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

VU la prescription de la révision allégée n°1 prescrite le 1^{er} avril 2025 par délibération communautaire n°CC-2025-04-092 ;

CONSIDÉRANT que le projet respecte le projet d'aménagement durable et n'a qu'un impact mineur sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable au projet lors de la présentation du projet au conseil municipal de Trois-Moutiers le 16 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la Mission régionale d'Autorité Environnementale a été saisie pour examen au cas par cas du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet sera soumis à l'avis de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'examen du préfet pour dérogation à la règle d'urbanisation limitée ;

CONSIDÉRANT que la concertation du public est réalisée et que le bilan de cette concertation annexé ne présente ni observation ni remarque ;

CONSIDÉRANT qu'il convient à présent de soumettre le projet aux différents avis des personnes publiques, et de poursuivre la procédure ;

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

- ✓ **approuve le bilan de la concertation publique relatif à la révision allégée n°1 du PLU de Trois Moutiers, concernant le secteur La Mothe-Chandeniers, tel que présenté en annexe ;**
- ✓ **prend acte que le bilan ne remet pas en cause le projet de révision allégée susvisée ;**
- ✓ **arrête le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Trois-Moutiers, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- ✓ **décide de soumettre pour avis le projet de révision allégée n°1 du PLU de Trois-Moutiers lors d'un examen conjoint, aux personnes publiques définies au code de l'urbanisme ;**

- ✓ décide de soumettre pour avis le projet de révision allégée n°1 du PLU de Trois-Moutiers à la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;
- ✓ sollicite une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée auprès de Monsieur le Préfet ;
- ✓ autorise le Président, ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Joël DAZAS

SIGNÉ

Le Secrétaire de séance,
Frédéric MIGNON

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 10 mars 2026

Commune **LES TROIS MOUTIERS**

Révision allégée n°1 du PLU

CONCERTATION PUBLIQUE

BILAN



Arrêté en conseil communautaire du 3 mars 2026

Chaîne d'intégrité du document : 2C E1 1D 0D 95 AD 2D 33 4D 1D 31 00 40 AA 5F E1
AR préfecture : 086-248600447-20260303-CC-2026-03-308-DE



Reçu en préfecture le : 10/03/2026
Publié le : 10/03/2026
Par : DAZAS Joël
Document certifié conforme à l'original
<http://publiact.fr/documentPublic/927816>

| La délibération de prescription de la révision alléguée n°1

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 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 BARILOTT, 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 COMBREAUX, Jean-Louis DOUX, Pierre DUCROT, Pierre DURAND, Marie FERRE, Isabelle FRANÇOIS, Patrice FRANÇOIS, Jean-Paul FULINEAU, James GARAUAT, Evelyne GOURDEAU, Jacky GUGNARD, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Nathalie LEGÉARD, 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 RIGAUT, Régis SAVATON, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Evelyne VALENCON, 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 SECRÉTAIRE DE SEANCE : Werner KERVAREC, Conseiller communautaire OBJET : Plan local d'urbanisme de la commune des Trois-Moutiers - Prescription de la révision alléguée 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, Roiffet et Bournaud. 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 Roiffet, 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 Accès de réception en préfecture 086-248600447-20260303-CC-2026-03-08-DE Date de télétransmission : 11/04/2026 Date de réception préfecture : 11/04/2026		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 reconfigurées 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 L153-34 du code de l'urbanisme. Aussi, il est proposé de procéder à la révision alléguée n°1 du PLU des Trois Moutiers. La procédure - révision alléguée 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-Chandeniers ». 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 alléguée. - 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 alléguée 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 alléguée 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. Accès de réception en préfecture 086-248600447-20260401-CC-2026-04-08-DE Date de télétransmission : 11/04/2026 Date de réception préfecture : 11/04/2026
- 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 alléguée 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 délibérera, et arrêtera la concertation et le projet de révision alléguée 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. A 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 alléguée. Au terme de cette procédure, le projet de révision alléguée 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 alléguée 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 alléguée n°1 ; ✓ décide de prescrire la révision alléguée n°1 du PLU de la commune Les Trois-Moutiers, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et L153-34 du CU ; Accès de réception en préfecture 086-248600447-20260401-CC-2026-04-08-DE Date de télétransmission : 11/04/2026 Date de réception préfecture : 11/04/2026		✓ 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 alléguée n°1 du PLU au titre des articles L103-2 et suivants du Code d'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 alléguée 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 avoir 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. <i>La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles 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.</i> <i>La présente délibération sera exécutoire dès réception par Monsieur Le Préfet de la Vienne et après accomplissement des mesures de publicités prescrites.</i> Pour extrait conforme, Le Président, Joël DAZAS SIGNÉ Le Secrétaire de séance, Werner KERVAREC SIGNÉ <i>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</i> <i>et de sa publication et/ou notification le 11 avril 2025</i>

L'annonce légale et affichage ont été réalisés – voir annexe.

| Les modalités de concertation mises en œuvre sont les 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 – cf annexe 1. Il a été mis à disposition à partir du 07 janvier 2026
- ▶ 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

*Extrait de la page web sur le site internet du Pays Loudunais –
rubrique « concertation Les Trois Moutiers » – Janvier 2026*



Concertation Les-Trois-Moutiers - évolution du PLU

Le PLU de la commune des Trois-Moutiers est concerné par deux procédures :

▼ LES TROIS-MOUTIERS : modification simplifiée n°2 du PLU

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera mis à disposition du public du lundi 19 janvier au vendredi 20 février 2026.

▼ LES TROIS-MOUTIERS : révision allégée n°1 du PLU

Par délibération du conseil communautaire en date du 1er avril 2025, la Communauté de communes du Pays Loudunais a prescrit la révision allégée n°1 du PLU des Trois-Moutiers.

Une permanence d'information et de concertation sur le projet de révision allégée n°1 a eu lieu en Mairie des Trois-Moutiers le 7 janvier 2026. Il est toujours possible de participer à la concertation sur ce projet. Ci-dessous les modalités et le dossier.

Concertation : Cette révision allégée fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et tout acteur concerné. Une permanence d'information et d'échange sur le projet sera organisée. Le dossier, dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de son avancement, est consultable en Mairie des Trois-Moutiers, aux jours et heures habituelles d'ouverture du public, et sur les sites internet de la communauté de communes et de la commune. Le public est invité à formuler ses observations et propositions, dans un registre mis à la disposition du public en Mairie, ou à les adresser à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Loudunais, en précisant en objet « Concertation – PLU Les Trois-Moutiers » par courrier postal au 2 rue de la Fontaine d'Adam 86120 Loudun ou par courriel à urbanisme@pays-loudunais.fr

Consultez le dossier de concertation : il sera complété au fur et à mesure de l'avancée de l'étude :

- **Délibération de prescription du 1er avril 2025**
- **Note de présentation**
- **Rapport : exposé des motifs et modifications proposées**

- ▶ L'organisation d'une permanence d'informations et d'échanges sur le projet ; elle a été tenue le 07 janvier 2026 de 17 à 19h00 en mairie des Trois Moutiers.

L'information de cette réunion a été indiquée au journal municipal distribuée dans la commune, et sur les sites internet communal et communautaire.

Extrait du Petit Journal municipal

éclairage. La Commune invite les parents à rappeler à leurs enfants les règles par exemple : être vu, respecter les autres usagers... De plus, il est maintenant (si vitesse supérieure à 25 km/h) et de les assurer. Le port du casque est obligatoire de même conseillé).

CARREFOUR DE VAON

Les feux tricolores ont reçu le programme spécifique permettant de mieux principal affiche un feu rouge et si le véhicule en approche respecte la limite. Naturellement les usagers venant de la rue de Lantray et voulant s'engager le passage au rouge de la voie principale.

NOUVELLES SIGNALISATIONS

Un STOP a été ajouté au coin du marché couvert pour les véhicules entrant au cimetière. Un miroir de sécurité a été ajouté route de la Couture face au cimetière.

Concertation publique préalable

Révision allégée n°1 du PLU de Trois Moutiers – Site de la Mothe Chandeniers

Venez consulter et apporter vos observations en Mairie le mercredi 7 janvier de 17h à 19h lors d'une permanence d'information et d'échange

Le dossier et le registre d'observation est consultable sur le site internet et aux sièges de la Mairie et de la communauté de communes aux jours et heures d'ouverture

Voirie

Comme chaque année les travaux de voirie le reprofilage des fossés et les chemins chaque année ne permet pas d'entretenir réseaux chaque année et donc la commission d'intervention en fonction de l'état et C'est ainsi qu'en 2025 pour 110 000 €

1/ Fossés : bois de Fête à Barouze, gr Rignud, St Drémont-rd 347, 2/ place des Moutiers, rue de Bon Vaon-bourg,

Gestion des eaux pluviales route de l'É rue des Vaux Ste Marie, route de Beaulieu Plus divers gravillonnages un peu partout

3/ aménagement du carrefour de la Gid 4/ miroir au cimetière face à la route de Petit rappel : c'est bien de respecter le sol, pour votre sécurité et celle des autres

Jean-Paul BELLAMY

Extrait de la page d'accueil du site internet de la Mairie

Les TROIS-MOUTIERS – révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – secteur de la Mothe-Chandeniers

Une permanence ouverte au public en présence du bureau d'études aura lieu le mercredi 7 janvier 2026 de 17h à 19h en Mairie des Trois Moutiers. Le public est invité à formuler ses observations et à consulter le dossier de concertation disponible en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture du public ou sur le site internet de la communauté de communes en cliquant ci-dessous

Cliquez ici

- 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. Ce registre a été ouvert aux lieux précisés en date du 1^{er} avril 2025 jusqu'à l'arrêt du PLU.

Au-delà des modalités précisées dans la délibération de prescription de la Révision Allégée n°1, un panneau d'exposition au format A0 –cf. ci-dessous- a été affiché à partir du 30 janvier 2026 en mairie des Trois Moutiers, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme des Trois Moutiers
Concertation publique préalable – article L.300-2 du code de l'urbanisme

Le processus de concertation publique préalable...
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, Haisay, Ruffet et Bournaud.

Pour y répondre, la procédure de Révision allégée n°1 a été prescrite le 1^{er} avril 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Loudunais compétent.

Elle prévoit les modalités de concertation suivantes :

- Un accès numérique aux éléments du dossier
- Un dossier de concertation publique déposé en mairie des Trois Moutiers et consultable par le public aux jours et heures d'ouverture
- Des informations par voie de presse et numérique
- Une permanence publique en Mairie le 07 janvier 2026 de 17h00 à 19h00
- Un registre mis à disposition du public.

Vous êtes donc invités à venir consulter le dossier, vous informer et vous exprimer si vous le souhaitez...

Les éléments de contexte ...

Plan de localisation du site de la Mothe Chandeniers dans le territoire communal

Photo aérienne du château de la Mothe Chandeniers et de son parc / Un domaine bucolique aux Portes du Centre Parc

Une orientation d'aménagement et de programmation qui n'est plus adaptée aux besoins du site

Vers une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation ...

L'évolution du zonage ...

Extrait du plan de zonage après révision allégée

Descriptif des attentes en matière d'orientation d'aménagement

- 1/ Maintenir l'axe de composition et les franges boisées qui structurent les limites du grand paysage
- 2/ Le dessin du parc du château se poursuit de l'autre côté de la RD51 en délimitant une forme de demi-lune.
- 3/ Maintenir la structure en cour des bâtiments d'accompagnement à l'image du plan de composition
- 4/ Le « Jardin bois » de la dépendance composé d'arbres de haut jet doit être préservé pour conserver le jeu des masques et de transition vers le parc du château
- 5/ Des plantations peuvent être supprimées / Les plantations de thuyas en façade du château constituant un élément exogène au site
- 6/ Maintenir l'ouverture dominante du jardin / D'éventuelles plantations d'arbres de haut jet pourront être réalisées ; dans ce cas, elles devront ménager les perspectives sur le château
- 7/ Des constructions à vocation touristique sont admises dans le respect des perspectives s'établissant entre le château et la chapelle – salle de réception et ses annexes, et 4 indices. Aucune construction ou obstruction du lien visuel s'établissant entre le château et la chapelle ne sera admise.

une forme de jardin de la Renaissance appelée « camé en île ». Cette qui souligne les canaux doit être préservée.

Reçu en préfecture le : 10/03/2026
Publié le : 10/03/2026
Par : DAZAS Joël
Document certifié conforme à l'original
<http://publiact.fr/documentPublic/927816>

Page 5/8

| Les modalités et recueils de questions et remarques du public

- La tenue de la permanence publique du 07 janvier 2026 – compte rendu ci-dessous.

PAYS loudunais Concertation publique préalable,
permanence publique du 07 janvier 2026
PLU Trois Moutiers - révision allégée n°1

La permanence publique a eu lieu en mairie des Trois Moutiers de 17h00 à 19h00, salle du Conseil.

Ordre du jour :

- 1- Présentation de l'étape d'avancement de la procédure avec les éléments d'évolution du PLU concernant l'orientation d'aménagement et de programmation du site de la « Mothe Chandeniers » ; l'évolution du zonage ; l'évolution du règlement écrit.
- 2- Echanges et réponses aux remarques et questions du public.

Rappel : ce compte rendu se base sur le document support de présentation de la permanence et est établi en référence et en complément de ce dernier.

| Echanges avec le public et réponses apportées

- Aucune personne n'a été présente lors de cette permanence.
- Aucune mention n'a été pour l'heure portée dans le registre mis à disposition du public en mairie, ni aucune sollicitation par voie postale, ou mail n'est parvenue en mairie.

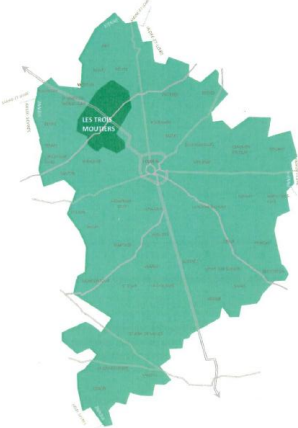
En conclusion

La concertation se poursuit dans le cadre des modalités fixées dans la délibération de prescription de la présente Révision allégée.

- Les remarques portées dans le registre mis à disposition du public

Aucune remarque n'est parvenue en mairie des Trois Moutiers ni au siège de la communauté de communes, par apposition sur le registre mis à disposition du public, par mail ou par courrier.

Copie du registre mis à disposition en Mairie des Trois Moutiers à partir du 1er avril 2025

DEPARTEMENT DE LA VIENNE (86) Communauté de communes du Pays Loudunais PAYS loudunais Communauté de communes REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC commune LES TROIS MOUTIERS REVISION ALLEGEE N°1 du PLU  Lieu de la concertation : Communauté de communes du Pays Loudunais - siège 2 rue de la Fontaine d'Adam à Loudun Mairie des Trois Moutiers Le présent registre est déposé en Mairie de Les Trois Moutiers	REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC Concertation préalable à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Trois Moutiers En application de la délibération n° CC-2025-04-092 en date du 1^{er} avril 2025, portant sur la prescription de la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune des Trois Moutiers. référence réglementaire de la concertation du public : article L.300-2 et suivants du code de l'urbanisme. Informations relatives au traitement des données transmises dans le cadre de ce registre Les informations recueillies à partir de ce registre sont nécessaires à la prise en compte de votre avis ou observations par la communauté de commune du Pays Loudunais. Seules les données essentielles aux traitements de votre demande sont collectées. Les données collectées via ce registre font l'objet de traitements destinés à assurer le suivi des requêtes déposées dans le cadre de la concertation du public sur l'élaboration du PLUI de la communauté de communes du Pays Loudunais. Conformément au Règlement général de la protection des données (RGPD) et à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur vos données personnelles (accès, rectification, effacement). Pour cela, vous pouvez adresser une demande avec copie de la pièce d'identité. Par courriel à contact@pays-loudunais.fr ou par courrier à l'attention du responsable de la protection des données Communauté de communes du Pays Loudunais, 2 rue de la Fontaine d'Adam, 86200 LOUDUN. En cas de manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.
---	--

ANNEXE – annonce légale et affichage

| Annonce légale- attestation de parution



Annances Légales et Formalités

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Téléphone : 02 47 60 62 70
Mail : legales@nr-communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION



Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune LES TROIS MOUTIERS
Prescription de la révision allégée n°1

Cette annonce 0000110295-1 est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage, au sein de :

Support : LA NOUVELLE REPUBLIQUE
Édition : Vienne
Département : Vienne
Date de parution : 25/04/2025

Par délibération du conseil communautaire en date du 1er avril 2025, la Communauté de Communes du Pays Loudunais a présenté la révision allégée n°1 du PLU des Trois Moutiers afin de permettre le développement du parc patrimonial et touristique de la Mèche-Chandelliers. Cette révision allégée n°1 conduit à modifier l'AMAP n°10, étendue le STECAL, et à adapter le règlement. Cette révision allégée fait l'objet d'une concertation associée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et tout acteur concerné. Une permanence d'information et d'échange sur le projet sera organisée. Le dossier, dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de son avancement, est consultable en Mairie des Trois Moutiers, aux jours et heures habituelles d'ouverture du public, et sur les sites internet de la communauté de communes (<https://www.pays-loudunais.fr/procédures-en-cours/>) et de la commune. Le public est invité à formuler ses observations et propositions, dans un registre mis à la disposition du public en Mairie, ou à les adresser à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Loudunais, en précisant en objet : « Concertation - PLU Les Trois Moutiers » par courrier postal au 2 rue de la Fontaine d'Adam 86120 Loudun ou par courriel à urbanisme@pays-loudunais.fr.

Fait à Tours, le 23/04/2025

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

| Certificats d'affichage

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VIENNE
ARRONDISSEMENT DE CHATELLERAULT
COMMUNE
LES TROIS-MOUTIERS
86120
Tél. : 05 49 22 63 90
E.mail : mairie@3-moutiers.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Maire des Trois-Moutiers,

Certifie avoir procédé à l'affichage de la délibération n°CC-2025-04-092 en date du 1^{er} avril 2025 de la Communauté de Communes du Pays Loudunais prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Trois-Moutiers,

Pendant une durée d'un mois du 14 avril 2025 au 14 mai 2025.

En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Les Trois-Moutiers, le 15 mai 2025

Le Maire,
Bernard SONNEVILLE-COUPÉ



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, DAZAS Joël, Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais, certifie avoir procédé à l'affichage de la délibération n° CC-2025-04-092 du 1^{er} avril 2025 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Trois-Moutiers pendant une durée d'un mois du 14 avril 2025 au 14 mai 2025.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A LOUDUN, le 15 mai 2025
Le Président,
Joël DAZAS



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Trois-Moutiers (86)**

Avis conforme NA-2026- 012678/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Pays Loudunais, reçu le 4 février 2026 relatif à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trois-Moutiers, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 10 février 2026 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 11 février 2026 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays Loudunais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à une première révision allégée du PLU de la commune de Trois-Moutiers, approuvé le 6 juin 2019 ;

Considérant que la révision allégée n°1 vise à permettre la création d'hébergements touristiques dans le parc du château de la Mothe Chandenier ; qu'elle consiste à :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante afin de prévoir une « aire de développement touristique » entre le château et une chapelle située dans le parc ;
- créer un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nt à vocation touristique correspondant au périmètre de l'OAP (0,46 hectare) sur un espace classé en zone naturelle (N) dans le PLU en vigueur ;
- modifier le règlement de la zone Nt, qui couvre également le château, afin de faciliter l'adaptation du bâti existant au projet de développement touristique ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trois-Moutiers est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée n°1, avant son approbation, afin de préciser dans le règlement ou l'OAP les conditions d'insertion paysagère du dispositif d'assainissement collectif ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Trois-Moutiers.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays Loudunais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#!/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 26 mars 2026.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine

la membre délégataire

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h