

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

\*\*\*

**SEANCE DU 01 JUILLET 2025**

Nombre de conseillers  
En exercice : 67  
Présents : 43  
Pouvoirs : 9  
Votants : 52

L'an deux mille vingt-cinq, le 01 juillet à 19 h 15, le Conseil de Communauté, dûment convoqué le vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni, à CURCAY-SUR-DIVE - salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Joël DAZAS, en qualité de Président.

**PRESENTS :** Joël DAZAS, Edouard RENAUD, Bruno LEFEBVRE, Sylvie BARILLOT, Laurence MOUSSEAU, Frédéric MIGNON, Alain ADHUMEAU, Nathalie BASSEREAU, Alexandra BAULIN-LUMINEAU, Pascal BEAUSSE, Bruno BELIN, Lysiane BERTON, Pascal BRAULT, Christophe BRUNEAU, Pierre CHAUVIN, Joël COMBREAU, Jean-Louis DOUX, Anne-Sophie ENON, Isabelle FRANÇOIS, Patrice FRANÇOIS, Jean-Paul FULNEAU, James GARALT, Evelyne GOURDEAU, Jean-Claude GRIGNON, Jean-Pierre JAGER, Michel JALLAIS, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Jean-François MARTIN, Robert MONERRIS, Jean-Marc MUREAU, Alain NOÉ, Thierry PERREAU, Marie-Pierre PINEAU, Jacques PROUST, Philippe RIGAULT, Régis SAVATON, Claude SERGENT, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Evelyne VALENÇON, Bernadette VAUCELLE, Bruno VERDIER.

**POUVOIRS :**

Gilles ROUX pouvoir à Joël DAZAS  
Philippe BATTY pouvoir à Pascal BEAUSSE  
Romain BONNET pouvoir à Marie-Pierre PINEAU  
Olivier BRIAND pouvoir à Sylvie BARILLOT  
Pierre DUCROT pouvoir à Philippe RIGAULT  
Marie FERRE pouvoir à Bernadette VAUCELLE  
Nathalie LEGEARD pouvoir à Jean-Louis DOUX  
Christian MOREAU pouvoir à Alexandra BAULIN-LUMINEAU  
Jean-Roch THIOLET pouvoir à Joël COMBREAU

**LE SECRETAIRE DE SEANCE :** Bruno LEFEBVRE, 3ème Vice-Président

**OBJET :** Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Pays Loudunais - Prescription de l'élaboration - définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

**Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :**

La Communauté de communes exerce la compétence « Plan local d'urbanisme, carte communale, documents d'urbanisme et tenant lieu » depuis le 18 décembre 2024. Depuis cette date, elle conduit les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux préexistants. Le territoire est partiellement couvert par les documents d'urbanisme : ce sont 10 plans locaux d'urbanisme et 19 cartes communales, et 16 communes sans document régies par le règlement national d'urbanisme.

Le lancement de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de la communauté de communes constitue une étape supplémentaire dans l'exercice de sa compétence. Il n'est pas l'assemblage des documents existants. Il permettra de doter le territoire d'un document commun d'aménagement de l'espace, tout en préservant les spécificités de chaque commune. Il dotera les communes d'un outil de planification et d'aménagement du territoire, se matérialisant par des orientations d'aménagement et de programmation et des règles d'utilisation du sol.

Pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du PLUi, les documents d'urbanisme existants des communes sont effectifs.

## ❖ Objectifs de l'élaboration du PLUi

Le Loudunais s'affiche comme un territoire rural assumé empreint de ses patrimoines et de sa nature préservée, autour de la ville de Loudun. C'est un territoire porteur d'un développement durable et résilient, pour ses communes, ses habitants et ses entreprises, dans la confluence Loire-Poitou.

L'élaboration du PLUi du Pays Loudunais a pour objectif de formaliser le projet politique de territoire adopté en juillet 2022, en le traduisant dans l'aménagement de l'espace :

1. Reconquérir la ruralité et ses ressources, la ville-centre et les centre-bourgs, en adaptant le document à la diversité des communes, et en s'attachant à exprimer leur projet ;
2. Accompagner l'attractivité économique et touristique, par le renouveau des zones d'activités économiques communautaires, le développement industriel et artisanal, la production agricole ainsi que le développement du potentiel des entreprises du tourisme et du patrimoine de Pays,
3. Confirmer le bien vivre en Loudunais, avec la rénovation de l'habitat, la revitalisation des centres-bourgs et le maintien des commerces, le développement des équipements et services à la population ;
4. Accompagner les mobilités à l'échelle du bassin de vie, pour le quotidien et le tourisme, en traduisant le plan de mobilité, le schéma cyclable et de randonnées, et assurer la relation avec les bassins d'emplois ligériens et poitevins ;
5. Être acteur de la transition énergétique et écologique, en traduisant les objectifs du Plan climat air énergie territorial du Pays Loudunais.

Le PLUi donnera une dimension nouvelle à l'action des élus en impulsant un projet à l'échelle du bassin de vie Loudunais. Son élaboration conduira à appréhender les besoins du territoire à long terme, les défis partagés par les communes, et d'y répondre dans une logique de solidarité, de cohésion territoriale et de développement durable.

Le travail politique dense et constructif mené depuis 2021 sera intégré et repris dans le cadre des études. Le PLUi permettra de doter les communes d'outils d'aménagement pour la réalisation des projets d'urbanisme et pour la préservation de l'environnement et du patrimoine du territoire.

Le PLUi s'inscrira dans le cadre législatif et les attendus du code de l'urbanisme.

## ❖ Modalités de collaboration entre les communes et l'intercommunalité :

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme stipule que « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences [...] elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* » Cet esprit doit prévaloir pour l'élaboration du PLUi.

Les modalités de collaboration inscrites dans le code de l'urbanisme, et celles complémentaires inscrites dans la Charte de gouvernance adoptée le 18 février 2025 seront mises en œuvre. Elles animent la démarche auprès des élus et des personnes publiques tout au long de la procédure en vue de définir un projet commun. Ce sont les instances suivantes :

### Les instances à vocation informative et de contribution :

- Le Maire et les élus communaux s'engagent à contribuer activement à la réflexion sur le projet pendant toute la durée de l'étude. Conformément à la Charte, le Maire désigne deux référents communaux pour participer régulièrement aux groupes de travail.
- Des groupes thématiques alimenteront les études du PLUi. Ils sont réunis selon les besoins de l'étude, par le Président ou le vice-Président délégué. Ils sont composés d'au moins deux membres du comité de pilotage, d'élus communaux et communautaires, et selon les thèmes abordés, des partenaires utiles. Le format (par thématique, typologie ou secteur géographique), la composition et la fréquence de ces groupes seront adaptés selon les besoins de l'élaboration.



- Les commissions thématiques de la communauté de communes seront informées de l’avancée de l’étude dans les domaines qui les concernent, afin de recueillir les observations, puis de les porter lors des groupes de travail.

#### Les instances à vocation d’orientation du projet :

- Chaque conseil municipal sera invité à débattre sur les orientations générales du Projet d’aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les conseils municipaux seront saisis pour émettre un avis sur le projet du PLUi arrêté ;
- La conférence intercommunale des Maires sera réunie avant l’approbation finale du PLUi pour examiner le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Le comité de pilotage, composé du Bureau et des Maires des 5 centralités, est réuni à chaque étape nécessaire pour coordonner l’ensemble du processus d’élaboration, les travaux des différentes instances et actions de concertation, suivre et analyser le travail produit. Il s’assure de l’équilibre général du plan et pourra être amené à solliciter des arbitrages face aux orientations contradictoires.

#### Les instances à vocation décisionnaire :

- La conférence des Maires sera réunie régulièrement tout au long de l’élaboration. Elle sera amenée à rechercher le consensus et à arbitrer les orientations contradictoires pour assurer l’assise réglementaire du futur PLUi. Elle pourra être élargie aux personnes publiques ;
- Le conseil communautaire est l’instance de décisions pour les grandes étapes inscrites au code de l’urbanisme : la prescription, le débat sur les orientations générales du PADD, l’arrêt du projet et l’approbation du PLUi.

Les Personnes Publiques seront associées et consultées conformément aux dispositions du code de l’urbanisme. Elles pourront être invitées à participer à l’une des instances non délibératives (conférence des Maires, comité de pilotage, groupes thématiques).

Une ou plusieurs assistances à maîtrise d’ouvrage seront sollicitées pour les besoins des études.

#### ❖ Modalités de concertation :

L’élaboration du PLUi doit faire l’objet d’une concertation, pendant toute la durée de l’élaboration du projet, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par la concertation du public sont de :

- Garantir l’accès du public aux informations relatives au projet d’élaboration du PLUi et lui permettre de formuler des observations et des propositions pour y apporter sa contribution ;
- Sensibiliser la population et les acteurs aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur ;
- Favoriser la mobilisation et les échanges autour du projet par l’ensemble des acteurs.

La concertation se déroulera tout au long de la démarche d’élaboration du PLUi, c’est-à-dire du lancement à l’arrêt du projet. Un bilan de concertation sera tiré au plus tard au moment de l’arrêt du projet du PLUi. Ce bilan sera joint au dossier d’enquête publique.

Une information régulière du public sera assurée par :

- Un dossier de concertation mis en place dans les communes et contenant les éléments essentiels au bon suivi de la procédure (délibérations, documents de synthèse présenté en réunion publique, PADD) ;
- Le site internet du Pays Loudunais <https://www.pays-loudunais.fr> afin de permettre un accès aux éléments du dossier de concertation. Ce dossier sera enrichi au fur et à mesure de l’avancement des études et de l’élaboration des documents du PLUi ;

- Des informations relatives à l'élaboration du projet de PLUi délivrées au public par voie de presse et par voie numérique ;

La participation du public sera assurée par :

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques d'informations et d'échanges avec le public ;
- L'organisation d'au moins deux ateliers participatifs ouverts aux acteurs socio-économiques du territoire ;
- La possibilité laissée au public de formuler ses observations ou propositions :
  - par écrit sur le registre de concertation, mis à disposition au siège de la CCPL et dans chaque Mairie principale des communes, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
  - par courriel au moyen de l'adresse électronique dédiée [plui@pays-loudunais.fr](mailto:plui@pays-loudunais.fr) ;
  - par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais - CONCERTATION PLUi - 2 rue de la Fontaine d'Adam 86200 Loudun.

**Aussi,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-6, L.5211-9, L.5214-16 ;

**VU** l'article L.142-4 et 5 et R142-2 du code de l'urbanisme portant sur l'application de la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT opposable ;

**VU** l'article L.153-8 du code de l'urbanisme énonçant que le Plan local d'urbanisme est élaboré sous la responsabilité de l'EPCI en collaboration avec les communes ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-SHUT-57 portant publication du périmètre d'étude du Schéma de Cohérence Territoriale ;

**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 Conférence intercommunale des Maires en date du 6 février 2025 définissant, en réponse au L.153-8 du Code de l'urbanisme, les modalités de collaboration entre la communauté de communes et ses communes membres, et les objectifs poursuivis pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**VU** la délibération communautaire n°CC-2025-02-05 du 18 février 2025 adoptant la Charte de gouvernance selon les dispositions établies en Conférence intercommunale des Maires du 6 février 2018 ;

**VU** les modalités et le contenu du Plan local d'urbanisme indiqués au code de l'urbanisme notamment aux articles L.101-1, L.101-2 et suivants, L. et R 151-1 et suivants, L. et R 153-1 et suivants ;

**VU** l'article L151-6 du code de l'urbanisme portant, sur l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'équipement commercial, artisanal et logistiques mentionnés aux 1° et 2° de l'article L. 141-5, en l'absence de SCoT opposable ;

**VU** les plans locaux d'urbanisme des communes de Angliers, Curçay-sur-Dive, Glénouze, Les-Trois-Moutiers, Loudun, Monts-sur-Guesnes, Morton, Roiffé, Saint-Jean-de-Sauves, Ternay ;

**VU** les cartes communales des communes de Aulnay, Basses, Beuxes, Bournand, Ceaux-en-Loudun, Chalais, Guesnes, La Chaussée, Martaizé, Messemé, Moncontour, Mouterre-Silly, Pouançay, Prinçay, Ranton, Saint-Léger-de-Montbrillais, Saix, Sammarçolles, Verrue ;

**VU** le règlement national d'urbanisme s'appliquant aux communes de Arçay, Berrie, Berthegon, La Roche-Rigault, Craon, Dercé, La Grimaudière, Maulay, Mazeuil, Nueil-sous-Faye, Pouant, Raslay, Saint-Clair, Saint-Laon, Saires, Vézières ;

**VU** les personnes publiques associées ou consultées pour cette élaboration, mentionnées au code de l'urbanisme aux articles L.132-1 et suivants, L.132-7, L.132-9 et suivants, L. 132.11, L.132-13 et R.113-1 ;

**CONSIDÉRANT** que l'Etat adressera un Porté à connaissance tel que prévu au L.132-2 du code de l'urbanisme ;  
**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-1 du code de l'urbanisme, la prescription du PLUi doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

**Entendu l'exposé du Président,**

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

- ✓ décide de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes ;
- ✓ approuve les objectifs poursuivis par le Plan local d'urbanisme intercommunal et les modalités de la concertation tels qu'exposés dans la présente décision ;
- ✓ arrête et met en œuvre les modalités de concertation et de collaboration définies ci-dessus ;
- ✓ associe les services de l'Etat et les autres personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-10 du code de l'urbanisme ;
- ✓ décide de consulter à leur demande les personnes publiques et organismes mentionnés à l'article L.132-13 et R.113-1 du code de l'urbanisme ;
- ✓ autorise de transmettre la présente délibération aux personnes publiques et organismes en application des articles L.132-11, L. 153-11, et R.113-1 du code de l'urbanisme ;
- ✓ décide de solliciter des services de l'Etat la transmission d'une note d'enjeux, conformément à l'article L132-4-1 du code de l'urbanisme ;
- ✓ décide de solliciter la dotation de l'Etat pour couvrir en partie les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi, conformément aux articles L.132-15 et 16 du code de l'urbanisme ;
- ✓ décide de solliciter tous financements pour la réalisation des études ;
- ✓ autorise le Président à engager les études nécessaires et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services, relatif à l'exécution de la présente délibération ;
- ✓ autorise le Président ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire.

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes ainsi que dans les Mairies des communes membres pendant 1 mois. Mention de cet affichage sera diffusé dans un journal du département. Elle sera publiée sur le géoportail national de l'urbanisme.*

*Elle sera notifiée aux personnes publiques mentionnées à l'article L.153-11 et R.113-1 du code de l'urbanisme.*

*Les crédits nécessaires à l'élaboration du PLUi sont inscrits au budget conformément aux articles L.132-15 et 16 du code de l'urbanisme.*

Pour extrait conforme,

Le Président,  
Joël DAZAS

**SIGNÉ**

Le Secrétaire de séance,  
Bruno LEFEBVRE

**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 08 juillet 2025**