

# CHARTRE DE GOUVERNANCE

## Plan local d'urbanisme, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu

### I – PREAMBULE

La Charte de Gouvernance permet aux élus communautaires et aux élus communaux de travailler collégialement à la planification de l'urbanisme en Loudunais.

Elle définit la collaboration avec les 45 communes du Pays Loudunais. Elle organise les modalités de travail et de décision. Elle permet d'assurer le dialogue pour exprimer les engagements de tous.

Cette Charte est le fruit des propositions formulées par les Maires, élus communaux et communautaires, lors de la conférence des Maires du 10 juin 2024, et lors des cinq rencontres territoriales menées entre juin et septembre 2024. Elle a été discutée et validée lors de la conférence des Maires du 6 février 2025.

#### Les engagements collectifs :

- 1 AMENAGER LE TERRITOIRE EN TANT QUE BIEN COMMUN A PRESERVER**
- 2 TRADUIRE LE PROJET DE TERRITOIRE DANS L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE**
- 3 S'ADAPTER A LA DIVERSITE DES COMMUNES ET EXPRIMER LEUR PROJET**
- 4 CHERCHER LE CONSENSUS A L'APPUI DES ENJEUX POUR LE LOUDUNAIS**
- 5 MAINTENIR LA COMPETENCE DE CHAQUE MAIRE**
- 6 FAIRE PARTICIPER LES ELUS COMMUNAUX**

# La gouvernance communes - communauté

Chaque commune sera au cœur de l'évolution de son document d'urbanisme existant, et engagée dans l'étude d'un PLUi. Cette collaboration s'organisera en continu et au moins annuellement autour de trois instances - le conseil communautaire, la conférence des Maires, le conseil municipal -. Pour les besoins des études, seront ouverts également un comité de pilotage et des groupes thématiques.

## II – LA PARTICIPATION DES COMMUNES

Un échange permanent entre Communauté de communes et communes sera institué, pour garantir cette collaboration en continue :

- Le **Maire** participera à la Conférence des Maires, lieu des débats pour les orientations générales du Projet
- Les **délégués communautaires** de la commune participeront au Conseil communautaire, lieu de décision finale.
- Les **deux référents communaux**, désignés par le Maire, participeront activement aux groupes thématiques pour l'étude du PLUi.
- Le **conseil municipal** émettra un avis lors des évolutions de son document d'urbanisme et pour l'arrêt du projet du PLUi. Il aura aussi à débattre sur le Projet d'aménagement et de développement durable du PLUi. Il sera tenu informé des études du PLUi par le Maire et le/les référents communaux, et pourra enrichir la réflexion en tant que de besoin.
- Les **élus communaux** seront invités à travailler à l'échelle de leur commune, pour alimenter le diagnostic, le règlement et zonage, et les outils d'aménagement et de programmation.

### Le Maire et les élus communaux s'engagent à :

- Contribuer activement à la réflexion sur le projet pendant toute la durée de l'étude ;
- Apporter des informations utiles relatives à la commune, notamment lors du diagnostic ;
- Indiquer s'il existe les éléments du projet communal, notamment dans les étapes des OAP et du règlement ;
- Réaliser les étapes obligatoires d'avis (débat du Projet, arrêt du Projet)
- Assurer la relation vers la population lors de la concertation continue, et lors de l'enquête publique ;
- Participer aux groupes de travail du PLUi.

### Le Maire réunit le conseil municipal pour :

- Informer régulièrement son conseil sur les étapes de la procédure, et recueillir leurs observations pour les transmettre aux instances de travail du PLUi ;
- Débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Donner un avis sur le projet du PLUi arrêté

## III. LES INSTANCES INTERCOMMUNALES DE GOUVERNANCE

**Le Conseil communautaire** est l'instance de décision.

Le Président réunit les élus communautaires pour :

- Décider les procédures d'évolution des PLU, carte communale et des documents en tenant lieu, et l'élaboration du PLUi – de la prescription à l'approbation finale ;
- Débattre du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Débattre une fois par an sur la politique d'urbanisme local et les évolutions intervenues.

**La Conférence des Maires** est l'instance d'orientations

aux différentes étapes du projet. Le Président réunira la conférence des Maires, pour :

- Débattre à chaque étape de la procédure d'élaboration du projet de PLUi ;
- Débattre au moins une fois par an pour présentation et échanges sur l'avancement des documents d'urbanisme existants ;
- Evaluer et modifier la charte de gouvernance au regard des évolutions.

**Un comité de pilotage**, composé du Bureau communautaire et des Maires des 5 centralités, suit les procédures et études engagées. Le Président réunira le comité pilotage 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, avant de le soumettre aux instances d'orientation ou de décision : Conseil Communautaire, Conférence des

Maires

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20250218-CC-2025-02-005b-DE  
Date de télétransmission : 21/03/2025  
Date de réception préfecture : 21/03/2025

# L'exercice de la compétence

La compétence exercée est limitée aux documents d'urbanisme et tenant lieu. Elle ne concerne pas les autorisations du droit des sols et le pouvoir de police des Maires. L'exercice de la compétence par l'intercommunalité concerne :

## IV. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Il s'agit ensemble, de bâtir un projet cohérent et solidaire au sein duquel chacune des communes s'inscrit, tout en préservant ses spécificités.

Le temps d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme est long, en moyenne entre 4 et 5 ans. Pendant cette étude, les documents existants continuent à vivre (voir § V).

### La gouvernance du PLUi

Cette élaboration mobilisera les 45 communes du territoire au côté des élus communautaires (voir gouvernance § II et III), avec les représentants et instances de gouvernance présentés aux chapitres II et III.

L'étude inclut des thèmes variés (économie, habitat, déplacement, énergie, biodiversité, eaux, agriculture, services, bassins de vie, ...), et nécessite de travailler en groupes thématiques. Les personnes publiques associées (Etat, chambres consulaires, Région, Département, EPCI voisins, etc.) sont invitées à participer et émettront des avis. Et la population est concertée pendant toute la durée des études.

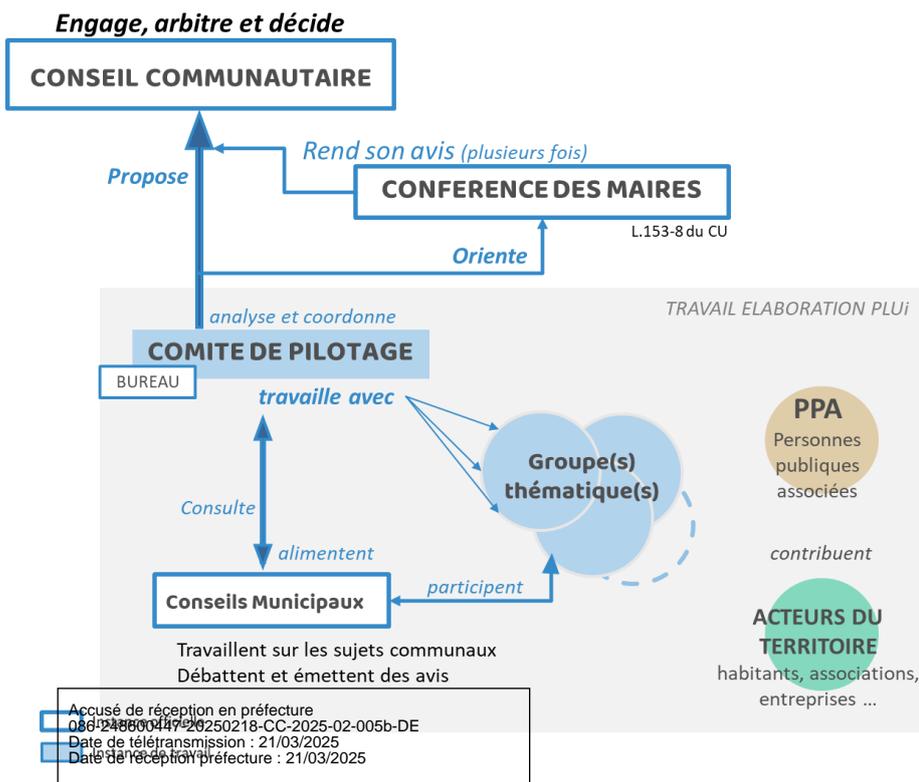
Des rencontres entre la commune et l'intercommunalité auront lieu notamment au lancement du PLUi et à la construction du projet. Le Maire et le/les référents communaux désigné seront les interlocuteurs privilégiés de la communauté.

### Les principes communs pour travailler

Le PLUi donnera une dimension nouvelle à l'action des élus en impulsant un projet à l'échelle du bassin de vie Loudunais. Sa co-construction est garantie par la loi et le code de l'urbanisme.

- ↳ Les enjeux communaux et intercommunaux ne doivent pas se confronter mais plutôt s'harmoniser en prenant en compte les différents intérêts du territoire. Les projets des communes seront pris en compte et traduits dans le PLUi dans la limite de leur compatibilité avec les documents cadre de l'Etat et de la Région.
- ↳ La mise en place d'un PLUi permettra de fixer ensemble les règles en matière d'urbanisme, tout en préservant les identités communales. Il s'agira de faire du PLUi, un outil adapté aux spécificités locales, tout en assurant une cohérence globale au travers du PADD (projet d'aménagement et de développement durable). L'objectif est d'adapter la réglementation de façon pertinente, en fonction des territoires.

Cette gouvernance pour l'élaboration du PLUi est résumée dans ce schéma :



### Des temps pour travailler et pour approfondir :

Les **groupes thématiques** orientent et alimentent les études du PLUi de manière approfondie. 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.

L'information régulière de l'avancée des études :

- Les référents communaux désignés sont chargés de participer aux groupes de travail du PLUi, et d'informer de manière régulière le conseil municipal pour recueillir leurs observations, puis les porter lors des groupes de travail
- Les vice-Présidents informent leurs commissions thématiques 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.

## V – LES PROCEDURES D'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME

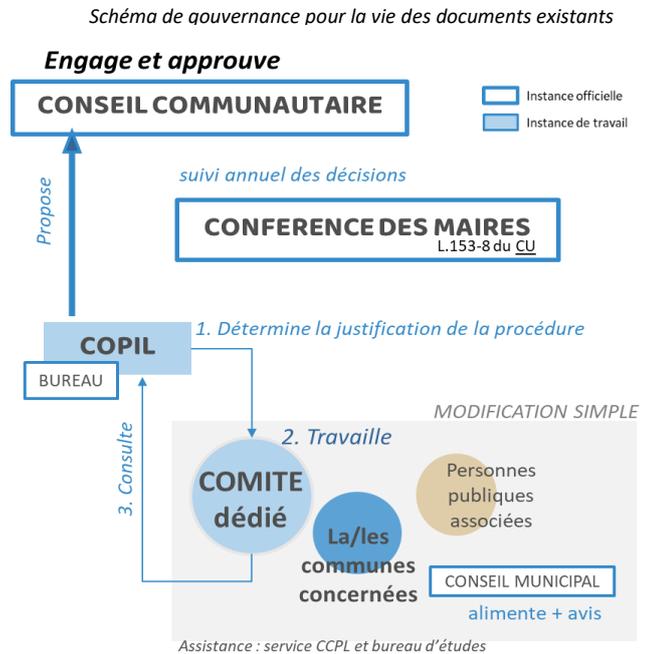
Les documents d'urbanisme sont des supports de la programmation du développement et doivent régulièrement être adaptés, sans porter atteinte au fondement du projet d'aménagement et de développement durable. Aussi, la communauté pourra mener des procédures d'évolution simple des documents communaux existants (PLU, carte communale), et par la suite, du PLUi approuvé.

Les procédures d'évolution seront menées par la communauté de communes, au côté de la ou des communes concernées :

- Chaque commune a la possibilité de solliciter la communauté de communes pour initier une procédure d'évolution de son document existant. La demande sera analysée par le comité de pilotage, après avis d'opportunité de procédure par la DDT-unité planification. La décision d'engager la procédure sera soumise au vote du conseil communautaire.
- Le bilan des décisions précises fera l'objet de l'assemblée annuelle de la Conférence des Maires sur le suivi de l'exercice de la compétence.

Chaque commune concernée par une procédure d'évolution sera associée et impliquée à son étude et à son élaboration, au sein d'un **Comité dédié** constitué « sur mesure » selon les besoins du projet. Le comité sera à minima composé du vice-président, du ou des Maires concernées, et pourra s'élargir à d'autres élus et personnes qualifiées. Le conseil municipal concerné sera également associé (schéma de gouvernance ci-contre).

Les procédures engagées par les communes avant la prise de compétence seront supportées par les communes par fond de concours à verser à la communauté de communes (selon termes d'une convention soumise à délibération du conseil).



## VI - LES COMPETENCES ANNEXES

**Documents du patrimoine** : L'élaboration et l'évolution des sites patrimoniaux remarquables (ou AVAP ou ZPPAUP) se fera en concertation et avec l'accord préalable des communes concernées. Les mêmes principes de gouvernance seront adoptés.

**Droit de préemption urbain** : En dehors des périmètres de compétence communautaire, le droit de préemption urbain sera redélegué aux communes. L'adresse de la Mairie demeure pour l'envoi des DIA.

Les Maires continueront de signer les permis de construire, permis d'aménager, les déclarations préalables et certificats d'urbanisme. La taxe d'aménagement reste du ressort de la commune. Le choix du service instructeur des droits du sol reste du ressort de la commune.

*En résumé, les compétences exercées et leur évolution selon le cas (avant/après)*

	COMPETENCE	PLANIFICATION – documents d'urbanisme (PLU, carte communale)	PLANIFICATION – secteurs patrimoniaux	FONCIER – droit de préemption urbain
<i>avant</i>	COMMUNE SOUS RNU	Pas de document d'urbanisme – 16 communes concernées	Pas de cas en Loudunais	Pas de droit de préemption
	COMMUNE avec CC ou PLU	Carte communale : 19 communes concernées PLU : 10 communes concernées	2 communes concernées : 1 ZPPAUP, 1 SPR	Droit de préemption urbain par délibération du conseil
<i>après</i>	EPCI compétent « doc urba et tenant lieu »	La gestion des documents existants est reprise par l'EPCI, en relation avec la commune  Le conseil communautaire décide de l'engagement des procédures. La commune est associée aux études, participe et émet des avis.		Droit de préemption urbain par délibération du conseil – possible de le redéleguer aux communes

## VII - LES SUPPORTS TECHNIQUES

La communauté de communes disposera de services compétents pour accompagner l'exercice de cette compétence. Elle les organisera en interne, et/ou par convention ou par assistance à maîtrise d'ouvrage selon les besoins des procédures. Les secrétariats de Mairie et service instructeur du droit des sols des communes fournissent les éléments utiles aux études ; ils sont associés à l'étape de traduction réglementaire des objectifs du document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
Date de télétransmission : 21/03/2025  
Date de réception préfecture : 21/03/2025