



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 décembre 2025

Références
37-22.12.2025

Objet de la délibération
Révision du plan local d'urbanisme Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	14

Date de la convocation
11/12/2025
Date d'affichage
11/12/2025

Vote	
Pour :	14
Contre :	0
Abstention :	0

L'an deux mil vingt-cinq, le 22 décembre à 19h00, le Conseil Municipal de Le Louroux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Eric DENIAU, Maire de Le Louroux.

Présents : DENIAU Eric, VERSTIJNEN Cécile, USAL Gilbert, REES Philippe, COLLET Carole, FIERVILLE Didier, BARREAU Emilie, KNEZEVIC Erwan, VANDER MOTTE Elisabeth, BOQUET Marie-Claude, FILLON Clément.

Absent excusé : BERGOUGNOUX Sébastien, pouvoir donné à Gilbert USAL, MAURY Magali, pouvoir donné à Eric DENIAU, BAZILLAIS Arnaud, pouvoir donné à KNEZEVIC Erwan.

Absent non excusé : CADU David.

Objet : Révision du plan local d'urbanisme – bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Le conseil municipal a délibéré le 19 septembre 2023 pour la révision générale du PLU ayant pour objectif de :

- Accueillir une population nouvelle dans le but de favoriser le renouvellement de la population en s'inscrivant dans un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, et permettre le maintien des effectifs scolaires,
- Poursuivre le développement de la commune en permettant la construction de logements répondant à une demande diversifiée,
- Conserver l'identité rurale de la commune en préservant une agriculture dynamique,
- Protéger le patrimoine paysager : assurer la protection des espaces naturels, ainsi que leur fonctionnalité écologique, en cohérence avec les orientations du SCOT,
- Assurer la fonctionnalité des milieux constituant les trames diffuses (vertes et bleues),
- Favoriser le développement des activités artisanales et commerciales,
- Permettre le développement du tourisme vert (gîtes, chambre d'hôtes...), et préserver les sentiers communaux.
- Prendre en compte les différentes nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU, notamment la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 (loi MAP dont l'objectif est de limiter la réduction des espaces agricoles ou à vocation agricole), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014, la loi Climat Résilience du 24 août 2021
- Anticiper la mise en place du futur PLU,
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale Loches Sud Touraine, le PCAET et le SRADDET,

- Analyser le territoire de la Commune et les perspectives d'évolution de ce dernier,
- Faire évoluer le document face aux besoins futurs, pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales,
- Définir un projet d'aménagement pour la décennie à venir,
- Préserver les activités existantes, notamment les activités agricoles, et maintenir ou renforcer le potentiel existant pour de nouvelles activités,
- Garantir une offre immobilière suffisante pour les habitants.
- Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables,
- Réviser le périmètre de protection des monuments historiques par la création d'un PDA (Périmètre Délimité des Abords).

Le projet de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 20 février 2025 (présentation du Diagnostic et du PADD) et le 15 juillet 2025 (projet avant arrêt).

1. Bilan de la concertation

La concertation publique permet d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées. Les modalités de la concertation ont été définies par le Conseil municipal dans sa délibération du 19 septembre 2023, de la manière suivante :

- La diffusion d'informations sur le site internet de la commune,
- Une exposition permanente en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du PLU afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et les OAP le cas échéant,
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt de projet du PLU,

La concertation a fait l'objet en effet de :

- Diffusion sur le site internet de la commune d'un onglet dédié au PLU permettant la diffusion d'informations en lien avec la procédure de révision du PLU.
- Diffusion d'informations sur Panneau pocket
- Possibilité de transmettre ses observations par mail à la mairie
- La tenue de 2 réunions publiques : le 9 avril 2024 et le 15 juillet 2025
- La tenue d'une réunion avec les agriculteurs le 9 avril 2024

Le bilan de cette concertation fait l'objet d'un rapport annexé à la présente délibération. Il en résulte que les moyens de concertation et d'information ont été mis en œuvre et ont permis aux citoyens de s'exprimer, et d'informer régulièrement la population et les acteurs locaux.

Au vu de ce qui précède, il convient de tirer une conclusion positive de la concertation engagée depuis septembre 2023.

2. Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

A l'issue du constat et du diagnostic de l'existant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été mis en forme.

Celui-ci a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal en date du 05 novembre 2024.

Le PADD s'articule autour de 3 grands axes, qui se déclinent en différents objectifs :

AXE 1. Développer l'offre en logements pour accueillir de nouvelles populations et répondre au besoin des parcours résidentiels

- Encourager l'amélioration et la rénovation du parc bâti existant et limiter la consommation foncière
- Développer une offre en logements répondant aux différents besoins du parcours résidentiel
- Encourager le développement d'un parc ancien et neuf ambitieux pour répondre aux enjeux climatiques et environnementaux

AXE 2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire

- Renforcer la préservation des sites et entités remarquables du territoire
- Considérer le patrimoine paysager et architectural comme support de développement
- Conforter et améliorer les liaisons sur le territoire intra et extra communal
- Permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages, de l'environnement et du cadre de vie

AXE 3. Assurer le développement économique du territoire :

- Développer une offre en commerces et services ambulants
- Encourager l'économie locale avec la vente de produits de la ferme
- Encourager le développement de lieux innovants : tiers-lieux, espaces partagés ou co-working...
- Renforcer les continuités et le maillage de la commune vers le centre-bourg afin de garantir la prospérité des équipements économiques installés

Par ailleurs, les orientations générales et les objectifs du PADD ont été traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le règlement du PLU (écrit et graphique). On distingue les OAP thématiques des OAP sectorielles. Elles se déclinent de la manière suivante :

Les OAP :

Les OAP thématiques sont les suivantes :

- Patrimoine
- Adaptation au changement climatique
- Préservation de la biodiversité

Les OAP sectorielles concernant 3 secteurs à vocation principale d'habitat :

- Secteur rue Souffrette
- Secteur Beauregard

Le règlement écrit :

Il est composé de dispositions générales, de dispositions communes à toutes les zones et de dispositions applicables à chaque zone.

Il est composé des zones suivantes :

- Au : zone à urbaniser
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- NL : secteurs à vocation d'équipements et de loisirs, intégrés à la zone naturelle
- Nx : zone de déchets inertes
- Ns : périmètre de l'étang et de ses abords
- Ua : Centre bourg historique
- Ub : zone urbaine mixte

Le règlement graphique :

Le règlement graphique délimite ces zones, les secteurs concernés par les OAP, ainsi qu'un certain nombre de dispositions diverses, et notamment :

Les prescriptions linéaires :

- L'alignement d'arbres à protéger (art. L. 151-23 du CU)
- Haie à protéger (art. L151-23 du CU)

Les prescriptions ponctuelles :

- Patrimoine bâti remarquable (art. L151-19 du CU)
- Arbre remarquable (art. L151-23 du CU)

Les prescriptions surfaciques :

- Emplacement réservé
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Boisement à protéger (art. L151-23 du CU)
- Mare à protéger (art. L151-23 du CU)

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme a été élaboré après études et plusieurs séances de travail avec les personnes publiques consultées, en particulier les Services de l'Etat, associées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation, d'élaboration associée, et au regard des documents composant le projet de PLU, le Conseil municipal doit désormais arrêter ce projet de révision.

Après l'approbation de cette délibération, le projet de révision du PLU arrêté sera transmis pour avis aux personnes publiques, qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations.

Le projet de révision du PLU arrêté sera soumis ensuite à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses observations.

Le Conseil municipal pourra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques.

Les éventuelles modifications apportées après l'enquête publique ne pourront pas remettre en cause l'économie générale du projet de révision du PLU arrêté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2, L. 103-6, L. 153-11 ; L. 153-26, L.153-31 à L.153-33, et R.153-2 à R.153-11,

Vu le schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes Loches Sud Touraine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 20 février 2007 et la déclaration de projets n°1 approuvée en date du 6 septembre 2018,

Vu la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 19 septembre 2023,

Vu le débat en Conseil municipal qui s'est tenu le 05 novembre 2024 concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu le rapport et le bilan de la Concertation Préalable,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, les documents cartographiques associés et les annexes,

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme et aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

- **Décide** de tirer un bilan positif de la concertation ;
- **Approuve** l'arrêt du projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **Décide** de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- **Autorise** la Maire à lancer les démarches pour la réalisation de l'enquête publique.

Fait et délibéré en Mairie, le 22/12/2025

Au registre sont les signatures

Le Maire



- *La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département d'Indre-et-Loire ;*
- *Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.*
- *Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois à la mairie de Le Louroux.*

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le



ID : 037-213701360-20251222-3722122025-DE