LUSSAC
LES CHÂTEAUX
15 000 ANS D'HISTOIRE

DELIBERATION N°20230327_18
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 17
Nombre de votants : 18

L'an deux mille vingt-trois, le lundi vingt-sept mars, les membres du conseil municipal de la Commune de Lussac-Les-Châteaux se sont réunis à la mairie en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire Jean-Luc MADEJ, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.
Date de la convocation : 20 mars 2023

Étaient présents : Mesdames TRICHARD Annie, LAGRANGE Annie, THIMONIER Marylène, FAUGERE Maria, DARDILLAC Margareth, RIBARDIERE Nathalie, SAUVAGE Cynthia, Messieurs MADEJ Jean-Luc, MORAND Daniel, BUJAULT Jean, CHEVRIER Patrick, AUZENET Ludovic, BRUGIER Pierre, DUVERGER Jacques, FILLAUD Patrice, GUILLON Michel, PEUMERY Jérôme.

Absents excusés avec pouvoir : Mme Sylvie BOULBES (donne pouvoir à M. Patrice FILLAUD)

Absents excusés : Mme Nathalie TOUCHARD.

Absents : /

Elaboration du PLUi par la CCVG – Débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable

VU la loi 2000-1208 « solidarité et renouvellent urbain » du 13 décembre 2000,
VU la loi 2003-590 « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003,
VU la loi 2010-788 « grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
VU la loi 2014-336 « ALUR » du 24 Mars 2014,
VU l'article L.151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-1 à L.153-14 ;
VU l'article L.153-12 du code de l'urbanisme précisant qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU la délibération n° CC/2015/241 en date du 17 décembre 2015 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Montmorillonnais prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur son territoire ;
VU l'arrêté préfectoral n°2016-D2/B1-038 en date du 6 décembre 2016 portant création du nouvel établissement public à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté de Communes du Montmorillonnais, du Lussacois et de l'extension aux communes de La Bussière, La Chapelle-Viviers, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Saint-Pierre-de-Maillé et Valdivienne à compter du 1er janvier 2017, ce nouvel établissement public de coopération intercommunale a la dénomination de Communauté de Communes Vienne et Gartempe et avec comme compétence obligatoire : Etude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
VU la délibération n° CC/2017/56 en date du 26 janvier 2017 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe d'étendre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe ;
VU la délibération n° CC/2019/33 en date du 16 mai 2019 du conseil communautaire de la CCVG arrêtant le bilan de la concertation ainsi que le projet de PLUI ;

VU l'avis détaillé en date du 19 août 2019 de la Préfète de la Vienne se prononçant défavorablement sur le projet de PLUI présenté et invitant la CCVG à reprendre le document ;
VU l'avis de principe du conseil communautaire en date du 16 septembre 2019 actant la poursuite du travail sur le PLUI ;

Considérant qu'au titre des modalités de collaboration avec les communes pour l'élaboration du PLUI, le conseil municipal de chaque commune membre est invité à débattre sur les orientations générales du PADD ;

Monsieur le Maire précise que le PADD constitue le volet politique du projet de PLUi, il reprend les ambitions que se fixent les élus pour l'aménagement et le développement de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe pour la période 2024-2038. Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la CCVG ;
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Il peut prendre en compte, les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD :

- Orientation n°1 : Aménager en préservant le cadre de vie paysager et rural
- Orientation n°2 : Redynamiser le territoire et valoriser ses richesses
- Orientation n°3 : Vivre et accueillir de manière durable en Vienne et Gartempe

Après cet exposé, Monsieur le Maire invite les élus du conseil municipal à débattre sur les orientations et objectifs du PADD du PLUI.
Ce débat ne donne pas lieu à un vote. Le document joint à la délibération doit permettre à l'ensemble des conseillers municipaux de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et des travaux réalisés au sein du SCoT Sud-Vienne.

Sont restitués ci-après les éléments de débat du conseil municipal, relatifs aux orientations et objectifs du PADD du PLUi :
M. Jean-Luc MADEJ, Maire : Les principes évoqués dans le PADD sont inscrits notamment dans le futur quartier des Piniers car la commune de Lussac-les-Châteaux est déjà dans cette démarche.

<u>Orientation n°1 : Aménager en préservant le cadre de vie paysager et rural</u>
Pas de remarque.

<u>Orientation n°2 : Redynamiser le territoire et valoriser ses richesses</u>
M. Jean-Luc MADEJ : A la page 21, il est indiqué que des aires de repos de transit doivent être réhabilitées comme à Moulismes. Or celle de Moulismes a déjà fait l'objet d'une réhabilitation.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : ces éléments avaient déjà été évoqués dans le précédent PLUi. Depuis, des travaux ont été exécutés.

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal : si un hameau d'une commune a moins de 10 habitants et que le même hameau sur la commune limitrophe a moins de 10 habitants, est-ce que les deux forment un village ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : A priori, oui.

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal : dans les villages, peut-on construire ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : Non, les hameaux et les villages n'ont pas vocation à s'étendre afin de respecter le principe de zéro artificialisation nette des territoires agricoles.

Mme Angélique CHARPENTIER, DGS : exception faite pour les agriculteurs.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : peut-être faut-il faire la différence entre les éleveurs et les céréaliers.
Selon les articles R. 123-7 et R. 123-8 du code de l'urbanisme, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N) du plan local d'urbanisme. Une maison d'habitation peut être considéré comme une construction nécessaire à l'activité agricole, si l'exploitation nécessite la présence rapprochée et permanente de l'exploitant (CE, n° 56622, 14 mai 1986). Si l'exploitation agricole ne nécessité pas une présence humaine rapprochée et permanente, la maison de l'exploitant pourra néanmoins, en vertu de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, être autorisée en zone A ou N moyennant une délimitation au préalable d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (réponse du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, JO du Sénat du 2 octobre 2014).

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : Sur la vacance, comment être optimiste lorsque le territoire de la communauté de communes dispose d'environ 330 logements vacants ? Comment faire pour y remédier d'autant plus lorsque ces vacances sont présentes dans les hameaux et les villages ?

Orientation n°3 : Vivre et accueillir de manière durable en Vienne et Gartempe
Pas de remarques.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :
-d'attester que conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLUi élaboré par la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.
-de la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD,
-de la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et sera transmise à la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.

Pour extrait conforme, le 28 mars 2023,

Le Maire
Jean-Luc MADEJ

La secrétaire de séance
Cynthia SAUVAGE