

2025/09/09

**PROCES VERBAL
REUNION DU 09 septembre 2025
CONSEIL MUNICIPAL DE LUSSAS ET NONTRONNEAU**

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf septembre, les membres du Conseil municipal de la Commune de Lussas et Nontronneau, se sont réunis à 18 h 30 à la salle de réunion de la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 1^{er} septembre 2025, conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales.

ETAIENT PRESENTS : Mme BELLY Mauricette, M. BESSE Olivier, Mme BONHOMME Ghislaine, Ms. CHAMBAUD Pierre, GAILLOT Christian, Mmes LAFFORT Aurélie, MAPPA Déolinda, Ms POISSONNET Laurent, RESTOIN Thierry, REYTHIER Régis

ETAIT ABSENT EXCUSE :

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme Ghislaine BONHOMME est désignée pour exercer cette fonction.

Les élus présents physiquement constituent le quorum nécessaire aux délibérations.

Ordre du jour de la séance :

- 00 - Approbation du procès-verbal du 28 juillet 2025
 - 01 - Délibération 2025-21 Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) en cours d'élaboration.
 - 03 - Délibération 2025-22 Personnel Communal - Recrutement CDD Agent d'Entretien
 - 02 - Infos diverses
-

00) Approbation du procès-verbal du 28 juillet 2025

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal à l'unanimité.

01) Délibération n° 2025/21 – Objet : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) en cours d'élaboration

Madame le Maire, énonce que l'objet de la présente délibération est de débattre des orientations générales du d'aménagement et de

développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.

1. Etat d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H

En préalable à la présentation au conseil municipal des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, Madame le Maire, expose l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) prescrite par délibération du conseil communautaire n°2021-139 du 09 décembre 2021.

Il est précisé que :

Par délibération n°2021-139 du 09 décembre 2021, la Communauté de communes Périgord Nontronnais a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) couvrant l'ensemble du territoire intercommunal, fixé les objectifs poursuivis, définit les modalités de la concertation et arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres telles que décidées lors de la conférence intercommunale des maires du 07 décembre 2021.

Cette délibération a été affichée au siège de la communauté de communes le 10 décembre 2021 et dans les 28 communes membres en 2022. Mention de son affichage a été publiée dans la presse le 26 janvier 2022 dans le journal Sud-Ouest.

Elle a été transmise au contrôle de légalité et notifiée aux personnes publiques associées le 14 juin 2023.

1.1 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis en matière d'habitat, de développement économique, de maîtrise et de consommation foncière, de patrimoine bâti et paysager, de patrimoine naturel et de risques, d'équipements et infrastructures, et de déplacements et transports, sont détaillés dans la délibération de prescription du PLUi-H précitée.

1.2 Concertation avec la population

Les modalités de concertation avec la population mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet sont les suivantes :

- Des articles dans les bulletins municipaux et tout autre média de communication municipal et intercommunal ;
- Des articles dans la presse locale ;
- Création d'une page dédiée sur le site de la Communauté de communes avec un outil de suivi en temps réel ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée dans chacune des mairies et au siège de Communauté de communes du Périgord Nontronnais aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Organisation d'une exposition évolutive et itinérante.



La concertation avec le public a inclus :

- des informations sont diffusées régulièrement sur le site internet de la Communauté de communes sur la page : <https://www.perigord-nontronnais.fr/vivre-habiter/urbanisme-2/documents-plu-i-scot-plh/> :
- la mise à disposition des documents et des décisions relatives au PLUi-H sur le site internet ainsi qu'au siège de la communauté de communes et dans chaque commune du territoire concerné, est mise en œuvre. À ce jour sont en ligne sur le site internet de la CCPN :
 - La délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-H,
 - Le pré-diagnostic et principaux enjeux du territoire,
 - Le projet d'aménagement et de développement durables,
 - Le projet de nomenclature du dispositif réglementaire,
 - Les panneaux d'exposition,
 - La lettre pédagogique d'avril 2025,
 - Les comptes-rendus des réunions publiques, du Forum PADD, des conférences des maires et séminaires des élus ;
- la mise à disposition dans chaque commune et au siège de la communauté de communes d'un registre permettant de consigner les observations écrites du public est en place. Des remarques et suggestions ont également été transmises par courrier ou par mail à la communauté de communes (la plupart des remarques concernent le classement en zone constructible de terrains) ;
- une réunion publique de lancement s'est tenue le 12 octobre 2023 à 18 heures à la salle des fêtes de Saint Pardoux la Rivière ;
- des rencontres avec les habitants lors des marchés du 11 et 13 janvier 2024 se sont tenues et
- un forum autour des enjeux du PADD a été organisé le 09 mars 2024 avec les habitants et les associations du territoire ;
- à la suite de ce forum, le PADD a été enrichi de contributions d'habitants, et présenté le 26 juin 2024 lors d'une réunion publique à Savignac-de-Nontron ;
- plusieurs articles sont parus aux moments clefs de la procédure, en particulier :
 - un article à son lancement en septembre 2023,
 - un article sous la forme d'un dossier de quatre pages en juin 2024,
 - un article de deux pages dans le bulletin intercommunal de décembre 2024,
 - une lettre pédagogique en avril 2025 sur l'évolution portée par le PLUi-H.

1.3. Association des PPA

La Communauté de communes a notifié aux personnes publiques associées (PPA) la délibération de prescription du PLUi-H I le 14 juin 2023.

Le porté à connaissance des services de l'Etat est reçu le 27 octobre 2023.

Le PADD a été présenté au PPA le 26 juin 2024 à Nontron. Plusieurs retours des PPA ont pu être intégrés dans le PADD validé en Conférence des Maires le 22 mai 2025. Par ailleurs, deux réunions spécifiques ont eu lieu avec les services de l'Etat, notamment sur la question de la prise en compte de la consommation de l'espace : le 24 octobre 2023 et le 4 février 2025.

1.4. Collaboration avec les communes membres

Pour mémoire, la collaboration avec les communes membres prévoit l'intervention de plusieurs instances, dans le cadre de la charte de gouvernance arrêtée par la conférence des maires et approuvée par le conseil communautaire :

- comité de pilotage se réunissant à chaque phase du PLUi-H,
- comité technique se réunissant à chaque phase du PLUi-H,
- ateliers thématiques,
- référents territoriaux,
- quatre conférences à destination des élus communautaires auront lieu sur le territoire pour présenter le PADD avant avis des conseils municipaux et communautaires.

Plusieurs conférences entre élus communautaires d'échanges et de travail ont été mises en œuvre à compter du lancement du projet, permettant d'élaborer de manière collégiale, puis de valider le PADD :

- La conférence intercommunale des maires introductory du projet s'est réunie le 19 juin 2023,
- Le séminaire de travail sur les enjeux du territoire et de formation des élus s'est tenu le 27 septembre 2023,
- Le séminaire de travail sur les orientations du PADD s'est tenu le 12 décembre 2023,
- Le séminaire de travail sur la programmation en logements s'est déroulé le 08 février 2024,
- Le séminaire de travail sur la stabilisation du projet politique et le PADD s'est déroulé le 26 mars 2024 à Nontron,
- La conférence intercommunale des maires de validation du PADD s'est déroulée le 11 juin 2024 à Saint-Saud-Lacoussière,
- La conférence intercommunale des maires de validation du PADD ajusté suite à la prise en compte des retours des PPA et de l'approbation du SCoT du Périgord Vert, s'est déroulée le 22 mai 2025.

Par ailleurs, plusieurs temps d'ateliers entre élus par secteurs ont également permis aux élus de partager et préciser les orientations du PADD :

- 4 ateliers élus sur les grands enjeux du territoire et orientations générales du PADD les 8 et 9 novembre 2023,

- 4 ateliers élus de précision des orientations du PADD et projets communaux les 10 et 11 janvier 2024,
- 4 ateliers élus d'identification cartographique des orientations du PADD et d'introduction au travail sur le dispositif réglementaire les 9 et 10 avril 2024.

1.5. Avancement des études

Le PLUi-H en cours d'élaboration se nourrit, notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCoT du Périgord Vert arrêté le 18 octobre 2023 puis approuvé le 04 décembre 2024 et du porter à connaissance des services de l'Etat.

Le bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLUi-H a avancé sur le diagnostic territorial, qui sera inclus dans le rapport de présentation du PLUi-H. Ce diagnostic a été présenté aux élus lors des ateliers élus des 8 et 9 novembre 2023 (grands enjeux du diagnostic). Des précisions et développements ont ensuite été apportés sur les volets socio-démographiques et habitat lors du séminaire de travail sur la programmation en logements du 08 février 2024.

Ce travail a permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durables, qui est la pièce maîtresse du PLUi-H. Cette préparation a donné lieu à de nombreuses réunions de travail avec les élus et le bureau d'étude. Le PADD a également été le fruit d'une concertation élargie avec les habitants, en particulier lors d'un Forum PADD ayant eu lieu le 9 mars 2024. Aussi, de nombreuses orientations sont directement issues de contributions d'habitants du territoire.

Sept réunions de travail du Comité de pilotage (COPIL) se sont tenues sur le PADD aux dates suivantes : 19 septembre 2023, 7 novembre 2023, 12 décembre 2023, 31 janvier 2024, 19 mars 2024, 14 mai 2024 et 18 juin 2024. Par ailleurs, un COPIL a permis de prendre en compte les retours des PPA sur le PADD le 4 février 2025.

2. Présentation du PADD

2.1. Cette pièce maîtresse du PLU est définie à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, qui dispose :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de

l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...]

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Communauté de communes pour les dix à quinze années à venir.

Il comporte les deux axes principaux suivants :

- AXE 1 Conforter l'attractivité du Périgord Nontronnois sous tous les aspects,
- AXE 2 Valoriser la qualité de vie élevée du Périgord Nontronnois.

Ces deux axes comportent ensuite chacun plusieurs orientations :

AXE 1 Conforter l'attractivité du Périgord Nontronnois sous tous les aspects, comprenant :

*Le cœur du Périgord Vert : des qualités paysagères et environnementales à conforter et valoriser :

- la préservation et la mise en valeur du cadre naturel et des qualités paysagères diversifiées du territoire,
- La valorisation de l'identité rurale du territoire,
- L'adaptation face au changement climatique,
- Le développement d'énergies renouvelables, respectueuses des caractéristiques locales,

*Valoriser l'image du territoire, mettre en valeur ses qualités et spécificités, notamment d'un point de vue touristique :

- La valorisation de l'image du Périgord Nontronnois,
- Le développement d'un tourisme de pleine nature,
- S'appuyer sur la position stratégique du territoire,

*Accompagner les activités économiques et agricoles dans leur diversité pour conforter un territoire vecteur d'emploi :

- L'agriculture,
- L'artisanat,
- Les activités économiques et industrielles,
- Le développement d'une offre numérique adaptée,

*Accompagner une diversification de l'offre en logements et le développement d'une offre d'hébergements répondant aux besoins économiques et sociaux du territoire,

*Accompagner les nouvelles formes d'habitat,

AXE 2 Valoriser la qualité de vie élevée du Périgord Nontronnois, comprenant :

*Conforter la cohésion du territoire et les équilibres du territoire à l'échelle intercommunale :

- L'organisation de l'armature urbaine,
- La redynamisation des centres-bourgs,

*Accompagner la vie quotidienne et l'amélioration du cadre de vie en Périgord Nontronnois, territoire rural :

- L'accessibilité des commerces, services et équipements dans un territoire rural et vieillissant,
- La diversification et la bonne complémentarité des commerces et services dans le nontronnois,
- La diversification des mobilités pour se déplacer au quotidien,
- La valorisation et l'apaisement des centres-bourgs,
- Le maintien et l'optimisation des équipements publics,
- Le vivre ensemble,

*Conforter la qualité de l'offre d'habitat et accompagner la réhabilitation de l'existant pour valoriser la qualité de vie en Périgord Nontronnois :

- Accompagner la réhabilitation de l'habitat,
- Adapter l'habitat à l'évolution des besoins des habitants, plus particulièrement au vieillissement de la population,
- Construire ou réhabiliter les logements de façon qualitative,
- Organiser une action intercommunale à la réhabilitation de l'habitat.



Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés : il est prévu à l'horizon 2042 un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace limité à un maximum de 80 ha, dont plus de la moitié pour de l'habitat (environ 48 ha), en compatibilité avec le SCoT du Périgord Vert.

2.2. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat s'engage entre les élus sur les orientations générales du PADD. Afin que cet exercice soit le moins fastidieux possible, il est proposé que le débat se fasse au fur et à mesure de la présentation des orientations du PADD.

La restitution des échanges est retracée dans le Procès-Verbal du conseil municipal.

3. Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 1^{er} septembre 2025 par mail :

- 1-Convocation au conseil municipal du 1^{er} septembre 2025,
- 2-L'ordre du jour de la séance du 9 septembre 2025,
- 3-Le projet de PADD établi,
- 4-Le projet de la présente délibération.

4. Au vu de ces éléments, Madame le Maire propose à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-5 et L. 151-12,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la conférence intercommunale des maires du 07 décembre 2021 ;

VU la délibération n°2021-139 du 09 décembre 2021 portant prescription d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, définition des objectifs poursuivis, fixation des modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les communes membres ;

VU la conférence intercommunale des maires du 11 juin 2024 validant les orientations générales du PADD;

VU la conférence intercommunale des maires du 22 mai 2025 validant les orientations générales du PADD, intégrant les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et programmation de logements envisagée suite à l'approbation du SCoT du Périgord Vert, ainsi que des ajustements suite aux retours des PPA ;

VU le projet de PADD annexé à la présente délibération,

Le conseil municipal, entendu l'exposé de Madame le Maire et après avoir débattu des orientations générales du PADD :

1-DONNE ACTE de la présentation du PADD puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;

2-DIT que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes ;
POUR : 10 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

02) Délibération n° 2025/22 – Objet : Personnel Communal - Recrutement CDD Agent d'Entretien

Vu, le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8-3,

Sur rapport de Madame le Maire,
Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- La création à compter du 04 septembre 2025 (Service fait) d'un emploi permanent d'agent d'entretien dans le grade d'Adjoint Technique relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet pour 2 heures hebdomadaires.

- Dit que cet emploi sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de Contrat à Durée Déterminée pour une durée de trois ans pour assurer l'entretien des locaux communaux et des besoins du service.

- Dit que le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra pas excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

- Dit que sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C, par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

- Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la commune.

- Autorise le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires.

POUR : 10 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

03) Questions diverses

- Erratum loyer locataire : suite à une erreur de calcul, le loyer s'élève à 396.70€
Suite aux réfections des fissures de l'appartement de ce même locataire, ont été constatées de nouvelles dégradations. Ces dernières ont été signalées à l'entreprise concernée pour intervention dans les plus brefs délais.
- La mairie demandera un classement en catastrophe naturelle (sécheresse) à l'Etat en janvier 2026. Il vous est demandé de vous manifester (dossier à l'appui) si vous avez constaté des dégâts sur vos habitations dus à la sécheresse de cet été.
- Les travaux d'aménagement « Eaux pluviales » de l'entrée du bourg de Lussas ont été réalisés (exutoire).

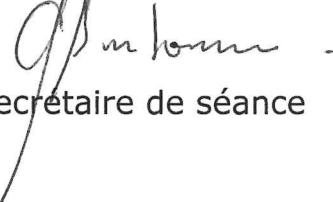


- Pont des confitures : une visite a été réalisée sur place par les services concernés ; Intech - la police de l'eau - Symba - Agence Technique Départementale - Représentants de la mairie de Saint Martin de Pin - Représentants de la mairie de Lussas et Nontronneau. S'en est suivie une réunion pour la programmation et la réalisation du chantier.

Fin de la séance à 20 h 00



Ghislaine BONHOMME


Secrétaire de séance