

Conseil municipal du Lundi 24 mars 2025

Le lundi 24 mars deux mille vingt-cinq, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Madame Véronique LAMAZIERE, Maire, à dix-neuf heures :

➤ Etaient présents :

CAILLER Julien, BLANGY Patrick, FLEURY Audrey, GUITTON André, LAMBERT Christine, TYSSANDIER Maguy, VIAUD Annette.

➤ Absents :

ANDRADE Robert, SELLIER Camille

BOURDIER Béatrice, LOISEAU Christian, excusés

CHENAULT Anne-Lyse a donné un pouvoir à André GUITTON
GASELING Benjamin, a donné un pouvoir à Julien CAILLER

ORDRE DU JOUR :

- **Dépôt d'un permis de construire pour les travaux sur la toiture des sanitaires extérieurs au Lac des saules.**
- **Avis sur le document cadre de la chambre d'agriculture concernant le photovoltaïque au sol.**
- **Pose de compteurs d'eau et électricité à la Tour, demandés par l'Association de Sauvegarde du Patrimoine Luxéen.**
- **Convention de servitude et de partage des coûts entre la pharmacie et la commune de Luxé pour voirie et aménagements paysagers.**
- **Autorisation donnée au maire par le conseil municipal pour représenter la commune sur une action intentée en justice.**
- **Avenant N°1 à la convention du 12 novembre 2024 relative à la mise en œuvre de résine gravillonnée sur la chaussée et à l'aménagement paysager sur la RD 39 et la RD 186.**
- **Convention de servitude sur la parcelle AC N° 115 pour Enedis.**
- **Bilan de la réunion publique sur les ZAE nR.**
- **Questions diverses :**
 - Food truck
 - Logo
 - Point sur la maison de santé

Maguy Tyssandier est désignée secrétaire de séance.

1. Dépôt d'un permis de construire pour les travaux sur la toiture des sanitaires extérieurs au Lac des saules.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de réaliser une réfection de la toiture des toilettes extérieures du Lac des Saules, à cause de fuites récurrentes qui ont endommagé le plafond, et indique qu'il est pour cela nécessaire de déposer un permis de construire, la surface du projet étant supérieure à 40 m².

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte le dépôt de ce permis de construire et autorise Madame le Maire à établir et signer les documents correspondants.

Scrutin :

Nombre de votants : 10

Nombre de suffrages « contre » : 0 Abstentions : 0 Suffrages « pour » : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

Majorité absolue : 8

- Suffrages définitifs concernant le permis de construire : 10

2. Avis sur le document cadre de la chambre d'agriculture concernant le photovoltaïque au sol.

Madame le maire explique que la Préfecture a sollicité l'avis des mairies sur le document-cadre portant sur le photovoltaïque au sol proposé par la Chambre d'agriculture de la Charente.

Ce document-cadre définit les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, telle que définie à l'article L111-29 du code de l'urbanisme.

Le document-cadre ne concerne ni les installations agrivoltaïques nécessaires à l'exploitation agricole au sens de l'article L314-36 du code de l'énergie (définies à l'article L111-27 du code de l'urbanisme), ni les serres, hangars et ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques correspondant à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative (définies à l'article L111-28 du code de l'urbanisme).

Seuls les sols réputés incultes (cf article R111-56 du code de l'urbanisme) ou les sols non exploités depuis le 10/03/2013 peuvent être inclus dans le document-cadre. Ils doivent être recensés à la parcelle, sauf pour les sites correspondant aux 14 items de l'article

R111-58 du code de l'urbanisme qui peuvent être inclus d'office. C'est le cas notamment des zones favorables au PV dans les PLUi (Npv du PLUi de Cœur de Charente), de certaines carrières, des sites pollués, des délaissés routiers et ferroviaires. Les porteurs de projet devront alors justifier que leur projet entre dans le cas d'un de ces items.

Le document-cadre est établi :

- en veillant à préserver la souveraineté alimentaire,
- sur proposition de la chambre départementale d'agriculture,
- après consultation de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), des organisations professionnelles intéressées et des collectivités territoriales concernées (consultées le 29/01/2025, l'avis doit être émis avant le 29/03/2025 via l'adresse mail dédiée : pref-doc-cadre@charente.gouv.fr, sinon l'avis est réputé favorable)
- par arrêté préfectoral (au plus tard le 08/07/2025)

et entre en vigueur un mois après sa publication.

Le document-cadre est applicable pour les demandes d'autorisation déposées après son entrée en vigueur. Il est révisable (au moins) tous les 5 ans.

Zones PLUi :

A et N U et AU

Critères parcellaires :

Sols incultes ou inexploités depuis le 10/03/2013

Le document-cadre proposé par la Chambre d'agriculture de la Charente a été étudié lors de la commission Urbanisme et Environnement de la CDC, réunie le 11/03/2025, qui a émis un avis favorable, sous réserves :

- D'exclure :

- ☐ les parcelles situées en zone U,
- ☐ les parcelles situées sur une RD et/ou ses abords immédiats,
- ☐ les parcelles situées sur une voie ferrée et/ou ses abords immédiats,
- ☐ des plans d'eau / mares

- D'inclure :

☐ -la totalité de l'emprise de toutes les zones Npv (susceptibles accueillie du photovoltaïque solaire) du PLUi Cœur de Charente (sauf pour les réserves d'irrigation autorisées mais non encore existantes) ; réserves d'irrigation existantes (étendre à toute la zone Npv, pas seulement à la surface en eau) et sites dégradés (délaisés, anciennes base-vie/travaux de la LGV), carrières (étendre à toute leur emprise), sites pollués, anciennes décharges...

☐ -des parcelles situées dans des sites a priori non exploités depuis le 10/03/2013, non encore zonées en Npv dans le PLUi Cœur de Charente : des anciennes décharges certaines stations d'épurations.

Après en avoir délibéré, il est proposé au conseil municipal :

- ☐ D'émettre un avis favorable sur le document-cadre portant sur le photovoltaïque au sol proposé par la Chambre d'agriculture de la Charente, selon les réserves et l'avis émis par la CDC.
- ☐ D'autoriser Madame le Maire , à signer tout document en découlant.

Scrutin :

Nombre de votants : 10

Nombre de suffrages « contre » : 0 Abstentions : 0 Suffrages « pour » : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

Majorité absolue : 8

- Suffrages définitifs concernant le document cadre de la Chambre d' Agriculture : 10

3. Pose de compteurs d'eau et électricité à la Tour, demandés par l'Association de Sauvegarde du Patrimoine Luxéen.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal la demande formulée par l'Association de Sauvegarde du Patrimoine Luxéen, qui œuvre pour la préservation et la mise en valeur de la tour médiévale de Luxé. L'association sollicite l'installation d' un compteur d'eau et d'un compteur d'électricité afin de faciliter l'organisation de ses activités sur le site, notamment pour l'accueil du public, les travaux de restauration et l'éclairage de la tour. Il est précisé que :

- La tour médiévale est un bien appartenant à la commune.
- L'association prendrait en charge la réalisation des tranchées nécessaires au passage des branchements et raccordements des réseaux jusqu'à la Tour, et l'installation des éléments utiles au fonctionnement souhaité par l'association (robinets, interrupteurs, luminaires ...) et la commune prendrait en charge uniquement les frais d'installation et d'abonnement des compteurs.
- Il faut noter que la mise en service du compteur électrique par ENEDIS, est normalement soumise au passage d'un Consuel qui vérifie la conformité des installations et qui délivre une attestation.

- Une convention pourrait être établie entre la commune et l'association pour encadrer l'utilisation de ces installations de compteurs.

Afin d'encadrer l'utilisation de compteurs d'eau et d'électricité par une association sur un site patrimonial communal, il est essentiel de définir clairement les obligations de l'association dans une convention soumise à la délibération du conseil municipal. Voici les principales obligations à considérer :

Respect des obligations légales et réglementaires : L'association doit se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en matière de sécurité, d'urbanisme et de protection du patrimoine.

Responsabilité financière : L'association prend en charge tous les frais liés à l'acheminement de l'eau et de l'électricité jusqu'à la Tour depuis les compteurs posés. La commune prend en charge les démarches, la pose, les abonnements et les consommations.

Assurances : L'association doit souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les risques liés à l'installation et à l'utilisation des équipements.

Entretien et maintenance : L'association est responsable de l'entretien régulier des installations pour garantir leur bon fonctionnement et leur conformité aux normes.

Accès aux installations : Les services municipaux et les services techniques (SDEG, SAUR) doivent pouvoir accéder aux installations pour des contrôles ou des interventions urgentes.

Utilisations spécifiques des compteurs à définir dans une convention. Exemples : éclairage intérieur et extérieur, branchement temporaire d'outils et d'appareils ?

NB : Éventuellement une alimentation en énergie solaire avec une batterie autonome pourrait peut-être suffire, car un raccordement nécessitera des travaux visibles, ce qui semble contraignant pour ce monument historique, ou un spot relié à l'éclairage public ou un petit groupe électrogène pour les manifestations. L'eau peut être générée par des récupérateurs d'eau de pluie. (risques de gel ou de fuites des installations sur un site isolé). L'arrosage doit se faire grâce aux récupérateurs déjà installés. Si eau pour nettoyage ou entretien, pas d'évacuation aux normes.

Durée et résiliation : La convention doit préciser la durée de l'autorisation et les conditions de résiliation anticipée, notamment en cas de non-respect des obligations.

Après en avoir délibéré, et considérant ce qui a été annoncé précédemment, le Conseil Municipal, **décide** :

De différer cette délibération de façon à ce que :

- Dans un premier temps, la mairie puisse obtenir des devis quant aux différentes possibilités de branchement de l'électricité (priorité à l'électricité et non au compteur d'eau) : soit borne provisoire de chantier à brancher lors des manifestations, soit groupe électrogène ou pose d'un compteur (avec viabilisation de la parcelle).

- La mairie demande également un devis au SDEG pour la pose d'un spot branché sur l'éclairage public en direction de la Tour.

- L'association demande des devis concernant les frais d'acheminement et de raccordement des réseaux (dans d'éventuelles tranchées) depuis une borne ou un compteur, jusqu'à la Tour et concernant également les autres accessoires nécessaires à l'éclairage intérieur (pour exposition éventuelles), car seuls les frais d'installation, d'abonnement et de consommation seront à la charge de la commune avec si nécessaire, une convention d'utilisation soumise à une prochaine délibération du conseil municipal..

➤ **Scrutin reporté pour les raisons invoquées ci-dessus.**

4. Convention de servitude et de partage des coûts entre la pharmacie et la commune de Luxé pour voirie et aménagements paysagers

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité d'établir une convention de servitude avec la pharmacie de Luxé en vue de réaliser des travaux de voirie et d'aménagement paysager lors de la construction des deux bâtiments. Cette convention est indispensable et fait partie des pièces obligatoires à joindre au permis de construire au service de l'urbanisme de la CDC pour l'instruction du dossier qui est en cours.

Il est proposé que les coûts liés à ces aménagements soient partagés entre la commune et la pharmacie, selon des modalités définies dans la convention présentée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **décide** :

D'autoriser la signature de la convention de servitude entre la commune de Luxé et la pharmacie de Luxé permettant la réalisation des travaux de voirie et d'aménagement paysager sur les parcelles AM 268, AM 266 (Maison de santé pluridisciplinaire) et AM 270, AM 263 (pharmacie)

De valider le principe d'un partage des coûts liés à ces travaux de création et de maintenance entre la commune et la pharmacie, selon des modalités définies dans la convention.

De charger Madame le Maire de signer la convention, ainsi que tout document s'y rapportant, au nom de la commune.

De mandater Madame le Maire pour entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Scrutin :

Nombre de votants : 10

Nombre de suffrages « contre » : Abstentions : Suffrages « pour » : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

Majorité absolue : 8

- Suffrages définitifs concernant la convention entre la pharmacie et la commune : 10

5. Autorisation donnée au maire par le conseil municipal pour représenter la commune sur une action intentée en justice.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'une action en justice a été intentée contre la commune de Luxé par l'avocat de Mme Dardillac Catherine. Il est donc nécessaire d'autoriser le Maire à représenter la commune dans cette instance afin de défendre ses intérêts par le biais du Cabinet Drouineau de Poitiers. Tout a été mis en œuvre pour un règlement à l'amiable mais l'avocat de la requérante n'a pas répondu et le tribunal administratif a été saisi.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

D'autoriser Madame le Maire, à représenter la commune de Luxé dans l'action en justice intentée par Catherine Dardillac,

De désigner Maître Porchet du cabinet DROUINEAU, avocat au barreau de Poitiers, pour assurer la défense des intérêts de la commune dans cette affaire.

D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision, y compris la convention d'honoraires avec l'avocat désigné.

De prévoir que les frais liés à cette procédure seront inscrits et imputés au budget communal.

Scrutin :

Nombre de votants : 10

Nombre de suffrages « contre » : Abstentions : Suffrages « pour » : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

Majorité absolue : 8

- Suffrages définitifs concernant l'autorisation donnée au maire par le conseil municipal pour représenter la commune sur une action intentée en justice : 10

6. Avenant N°1 à la convention du 12 novembre 2024 relative à la mise en œuvre de résine gravillonnée sur la chaussée et à l'aménagement paysager sur la RD 739 et la RD 186.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une convention a été signée entre la commune de Luxé et le Département de la Charente concernant l'aménagement d'un plateau surélevé au niveau du carrefour entre les RD 739 et 186.

Madame le Maire présente ensuite au Conseil Municipal un projet d'avenant n° 1 à cette convention, relatif à la mise en œuvre de résine gravillonnée et à l'aménagement paysager au niveau de ce même carrefour.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte cet avenant et autorise Madame le Maire à le signer.

Scrutin:

Nombre de votants : 10

Nombre de suffrages « contre » : Abstentions : Suffrages « pour » : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

Majorité absolue : 8

- Suffrages définitifs concernant l'avenant N°1 à la convention du 12 novembre 2024 relative à la mise en œuvre de résine gravillonnée sur la chaussée et à l'aménagement paysager sur la RD 39 et la RD 186 : 10

7. Convention de servitude sur la parcelle AC N° 115 pour Enedis.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'ENEDIS a envoyé à la Mairie une convention de servitudes sur la parcelle cadastrée section AC n° 115 appartenant à la commune de Luxé et un pouvoir permettant à Maître Françoise DENYS ARLLOT, notaire, de signer l'acte en la forme authentique à la place de Madame le Maire.

ENEDIS prévoit en effet la pose d'un câble électrique basse tension en souterrain, traversant la parcelle désignée ci-dessus sur une longueur de 20 mètres.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte cet avenant et autorise Madame le Maire à signer ce dernier, ainsi que le pouvoir donné au notaire.

Scrutin:

Nombre de votants : 10

Nombre de suffrages « contre » : Abstentions : Suffrages « pour » : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

Majorité absolue : 8

- Suffrages définitifs concernant la convention de servitude sur la parcelle AC N° 115 pour Enedis : 10

8. Bilan de la réunion publique sur les ZAENR.

Madame le maire explique qu'une réunion publique a eu lieu avec M. Billy du PETR. Cette réunion du 16 décembre a été organisée par le conseiller en énergie du Pays du Ruffécois, afin de recueillir l'avis des habitants, dans le cadre de la loi d'accélération des énergies renouvelables du mois de mars 2023.

L'avis des administrés est à envoyer à la préfecture pour acter nos choix concernant ces zones d'accélération qui rassemblent toutes les énergies renouvelables : le photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, l'hydroélectricité, le biogaz, la géothermie, et le biogaz.

Ces Zones (ZAENR) jouent un rôle crucial dans la préservation de l'environnement, notamment dans les villages où la pression sur les espaces naturels et agricoles est particulièrement forte. Ces zones constituent un levier essentiel pour restaurer la biodiversité, préserver les paysages ruraux, et promouvoir un développement durable en harmonie avec l'environnement local. Dans ce contexte, il est important de faire des choix énergétiques cohérents avec les objectifs de préservation de ces zones.

En résumé de la réunion et pour transmettre l'avis des habitants présents : L'éolien, bien que source d'énergie renouvelable, peut avoir des impacts significatifs sur les paysages, la faune aviaire et le cadre de vie des habitants. Les éoliennes nécessitent également des infrastructures lourdes et peuvent créer des conflits d'usage avec les activités agricoles ou touristiques locales. La commune de Luxé est déjà impactée par plusieurs projets éoliens aux alentours et les habitants ne souhaitent pas poursuivre dans cette voie. De plus l'installation d'éolienne à proximité de sites néolithiques n'est pas souhaitable afin de préserver l'intégrité et la valeur patrimoniale de ces lieux historiques.

Les principaux impacts potentiels incluent :

- une altération du paysage : les éoliennes par leur hauteur peuvent modifier significativement le paysage environnant des sites néolithiques, affectant ainsi leur perception et leur mise en valeur.
- un risque pour l'intégrité physique des sites : les travaux de construction et les vibrations générées par le fonctionnement des éoliennes pourraient potentiellement endommager les structures archéologiques fragiles situées à proximité.

En revanche, le photovoltaïque offre une alternative mieux adaptée aux zones rurales et aux ZAENR. L'installation de panneaux solaires sur les toits des bâtiments (habitations, fermes, bâtiments publics) permet de produire de l'énergie propre sans empiéter sur les espaces naturels ou agricoles. Cette approche qui a la préférence des habitants de Luxé, minimise l'impact visuel et favorise l'autonomie énergétique des villages. L'agrivoltaïsme, qui combine production agricole et photovoltaïque au sol, constitue également une solution innovante et compatible avec la préservation de l'environnement. En installant des panneaux solaires surélevés au-dessus des cultures, il est possible de protéger les plantations contre les aléas climatiques tout en produisant de l'énergie. Cette méthode favorise une cohabitation harmonieuse entre agriculture et énergie renouvelable, tout en respectant les fonctions écologiques et économiques des ZAENR.

Ainsi, l'avis des habitants de Luxé présents à la réunion, est de privilégier le photovoltaïque sur les toits et l'agrivoltaïsme au sol dans les villages. Cela permet de concilier transition énergétique et préservation des paysages et de la biodiversité. Ces solutions, plus respectueuses de l'environnement, s'inscrivent dans une démarche durable et locale qui profite tant aux générations actuelles qu'à celles à venir. Cela permet de concilier le développement des énergies renouvelables avec la préservation des sites néolithiques assurant ainsi la transmission de ce patrimoine aux générations futures.

Scrutin :

Nombre de votants : 10

Nombre de suffrages « contre » : Abstentions : Suffrages « pour » : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

Majorité absolue : 8

- Suffrages définitifs concernant la transmission à la préfecture de l'avis des habitants et du conseil municipal suite à la réunion publique du 16 décembre 2024 : 10

9. Questions diverses :

- **Food truck** : proposition d'un food-truck sur la place de la mairie un soir par semaine (voir flyer avec menus). Éventuellement le jour de fermeture du restaurant du lac. Pas de food-truck pendant l'été du 15/06 au 15/09 (camping Meschers).

- **Logo** : choix final pour commune ou village. Avis très partagés. Suggestion de demander aux habitants via le Facebook de la mairie ??

- **Point sur la maison de santé** : permis de construire en cours d'instruction, en attente de la convention et du nouvel avis de M.Bichot pour des cuves étanches concernant l'assainissement.

La commission accessibilité a validé le dossier. Presque toutes les autorisations sont arrivées au service de urbanisme de la CDC.

Validation du permis pour fin mai, affichage pendant deux mois, juin/ juillet, préparation du chantier et appels d'offres dans l'été.

- **Poste d'agent technique**: M. Jimmy Faure ne souhaite pas renouveler son contrat. Deux candidats en vue, que nous allons recevoir : un venant du chantier d'insertion de Mansle M. Diaz, un autre ayant apporté sa candidature spontanée à la mairie, M. Rémi Déchant.

- **Animation à la bibliothèque** avec l'intervention de M. Eric Bouchet maire de Tusson et de Caroline Desvars animatrice patrimoine de la CDC, ce mardi 25 mars et le 4 avril pour les scolaires.

- **Dans le cadre de la valorisation du patrimoine néolithique** et faisant suite à la création de l'application numérique "Bâtisseurs en Nord Charente" un événement sera organisé cet été par le service Patrimoine de la CDC, avec proposition d' un rallye, en voiture, permettant de faire découvrir les 6 sites incontournables néolithiques, à savoir : les Pérottes, Tumulus de la Boixe, la Jacquille, Magnez, tumulus de Tusson et la Motte de la Garde et d'utiliser en même temps l'application numérique en répondant aux questions.

La date qui a été retenue est le [dimanche 20 juillet de 9h à 13h.](#)

- **Dossier de demande préalable de travaux** pour réfection du toit du restaurant accepté par le service urbanisme.

- **Nouvelle chaudière** installée et en fonctionnement. Contrat résilié avec ENGIE.

- **Proposition d'installation d'une table de ping-pong** au Lac des Saules. Emplacement à définir.

Signalétique en cours : réunion de la commission voirie : **le 31/03 à 19h** afin de donner un avis sur les propositions de chargement de panneaux, sur l'utilité de certains, l'ajout d'autres.... Demande de devis à Graphic Affichage mais aussi à Mavasa et .autres prestataires.

- **Sécurisation de la RD 186 de la gare au bourg** : dossier déjà préparé par l'ADA en amont, pour deux rétrécissements, demande de devis à effectuer à signalisation 16. Proposition de J. Cailler : une voie unique, avec pistes cyclables et piétonnes de chaque côté, ralentissement obligatoire des voitures pour se croiser, expérience concluante mise en place dans certains départements notamment la Vendée. Dossier à préparer en commission voirie, puis demande de rendez-vous avec M. Scorcione (agence départementale pour aménagement des routes).

- **Démission de C.Lambert de son poste d'adjoint**, mais conserve son poste de conseillère municipale. Élection d'un nouvel adjoint au prochain conseil municipal dès acceptation et retour du préfet.

- Prochain conseil municipal : lundi 7 avril pour le vote du budget.

clams
~~Stamps~~
 Pouch - Anarchy
~~Stamps~~
 and
~~Stamps~~
 The
~~Stamps~~

PO Gassling

