

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Séance du 7 juillet 2016

Date de la convocation : 30 juin 2016

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord s'est réuni le 7 juillet 2016 à 14 heures, au foyer rural de Razac-sur-l'Isle.

Le Comité est réuni sous la Présidence de Monsieur Pascal DEGUILHEM, Président du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord.

| | |
|----|---|
| 49 | membres en exercice |
| 30 | membres présents et 3 pouvoirs : 33 votants |
| 19 | membres absents |

Etaient présents :

| Nom du Délégué | Suppléant de : | Nom du Délégué | Suppléant de : |
|--------------------------|--------------------|----------------------------|----------------|
| 1 AUZOU Jacques | | 18 LAUNAY Nelly | |
| 2 BELOMBO Marie-Hélène | | 19 LEGAY Emmanuel | |
| 3 CROUZAL François | | 20 LOTTERIE Jean-Paul | |
| 4 CHAUSSADE Jean-Claude | | 21 MAYAUD-MONTEIL Natasha | |
| 5 CIPERRE Thierry | Antoine AUDI | 22 MELKEBEKE Jean-François | |
| 6 CROIZIER Robert | | 23 MOSSION Laurent | |
| 7 DARRACQ Nicole | | 24 MOTTIER Stéphane | |
| 8 DARTENCET Elisabeth | | 25 MOULENES Marie | |
| 9 DEGUILHEM Pascal | | 26 PAUL Bernadette | |
| 10 DOYOTTE Paulette | | 27 PERLUMIERE Philippe | |
| 11 DUPUY René | Raymond CACAN | 28 PIEDFERT Guy | |
| 12 ECLANCHER Jean-Claude | | 29 PUYRIGAUD Bernard | |
| 13 FAURE Claudine | | 30 RANOUX Jacques | |
| 14 FLORENTY Michel | | 31 SALAT Franck | |
| 15 FROIDEFON Jacques | | 32 SCHRICKE Yves | |
| 16 GARRIGUE Jean-Paul | Ghislaine PEYRONNY | 33 VERGNAUD Lionel | |
| 17 GATAULT Christine | | | |

Objet : avis d'autorisation d'extension d'urbanisation zone Cré@vallée – Petite Borie

AR PREFECTURE

024-200060697-20160707-2016 07 CS 06-DE
98 bis, av. du Général de Gaulle 24660 Coulounieix-Chamiers
Regu le 12/07/2016

Tél. : 05 53 35 13 53 Fax : 05 53 35 09 52 contact@pays-isle-perigord.com

Le besoin :

- l'Agglomération dispose aujourd'hui de 42 hectares de surfaces commerciales disponibles. Son besoin annuel est de 10 hectares.
- Par ailleurs, elle ne dispose pas dans ces surfaces, de grandes surfaces plates supérieures à 2 hectares, et accessibles ;
- le risque pour l'agglomération et le territoire, est de voir partir des entreprises historiques et en développement vers d'autres bassins d'emplois, particulièrement Brive ;
- cet enjeu a par ailleurs fondé un avis favorable de la CDCEA¹ à l'aménagement de la Petite Borie, en date du 18 décembre 2013 concernant à l'époque la procédure de révision du PLU de Coulounieix-Chamiers, « au regard de l'enjeu économique du projet » ;
- le secteur de la Petite Borie permettra au Grand Périgueux de se doter de terrains à vocation économique avec les spécificités dont elle ne dispose pas aujourd'hui.

L'analyse du domaine :

- la création d'une zone à urbaniser à vocation économique sur la Petite Borie correspond à une réduction de 19 ha de zones agricoles et naturelles ;
- la superficie que la zone a gagné sur l'espace agricole représente 14,19ha.

Eléments complémentaires :

- les 19 ha sont la propriété de l'Agglomération depuis 5 ans (illustration 1 : zone en rouge « 1 ») ;
- l'espace effectivement imperméabilisé (plateforme aménageable) représente 10,41ha, de sorte que 8,6ha sont maintenus en espaces agricoles et naturels ;
- les espaces naturels existant n'abritent pas d'espèces présentant un enjeu local ;
- par ailleurs, seuls les espaces forestiers nécessaires à la création des plateformes et voiries seront défrichés.

Egalement :

- les 14,19 ha représentent 1,1% de la surface agricole et naturelle de la Commune ;
- le dossier initial présenté avec ces données, a amené la CDPENAF² à relever la consommation d'espaces agricoles (avis non encore parvenu au Syndicat).

Soucieux de trouver des équilibres entre la disponibilité de foncier agricole sur cette partie de la Commune et l'impératif maintien et développement des emplois, l'Agglomération du Grand Périgueux a amené les compléments suivants au dossier initial :

- le projet total d'aménagement de Cré@vallée prévoit la transformation du secteur 3 en surfaces commerciales ;
- la partie Nord de ce secteur 3, comprenant les îlots 10, 11 et 12 (illustration 2), représente 13,33ha ;
- la partie Sud du secteur 3, comprenant les îlots 13 et 14, représente 3,66 ha.

Etant donnée la topographie du secteur 3 et les besoins exprimés pour le projet de la Petite Borie (grandes parcelles, terrain plats, accessibilité), le Grand Périgueux a proposé que ces deux parties, Nord et Sud, du secteur 3 puisse être rendues en surfaces agricoles.

¹ Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles remplacée depuis par la CDPENAF

² Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

AR PREFECTURE

024-208 06 06 97-2016-07-05-06-DE
198 bis, 99, rue du Général de Gaulle-24600 Coulounieix-Chamiers
Recu le 12/07/2016

024-208 06 06 97-2016-07-05-06-DE • Tél. : 05 53 35 13 53 Fax : 05 53 35 09 52 • contact@pays-isle-perigord.com

Le nouveau équilibre du projet revient donc à : 14,19ha agricoles consommés sur la Petite Borie contre 17ha rendus sur le secteur 3. En outre, ces surfaces prennent place en continuité ou à proximité de surfaces agricoles encore exploitées.

Etant donné ce nouvel équilibre, répondant par ailleurs aux remarques à priori formulées par la CDPENAF, et afin de conserver des emplois sur l'Agglomération et le territoire, le Président propose que soit donné un avis favorable au projet d'extension d'urbanisation sur la zone Cré@vallée pour la réalisation de la zone d'activité la Petite Borie :

| | |
|----------------|----|
| Voix pour : | 33 |
| Voix contres : | 0 |
| Abstentions : | 0 |

Fait à, Coulounieix-Chamiers,
Le 8 juillet 2016



Pour extrait certifié conforme,
Le Président du Syndicat Mixte

Pascal DEGUILHEM

AR PREFECTURE

024-248050997-20160708-2016-07-06-DE-
98 bis, av. du Général de Gaulle 24600 Coulounieix-Chamiers
Regu le 12/07/2016

024-248050997-20160708-2016-07-06-DE-98 bis, av. du Général de Gaulle 24600 Coulounieix-Chamiers • Tél. : 05 53 35 13 53 Fax : 05 53 35 09 52 • contact@pays-isle-perigord.com



REPUBLICQUE FRANCAISE

MAIRIE
de

COULOUNIEIX-CHAMIER
(Dordogne)

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2007

L'an deux mil sept le vingt sept juin à dix huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de COULOUNIEIX-CHAMIER se sont réunis dans la salle Gérard PHILIPPE sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-10, L 2122-8, L 2122-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS : MM. Michel DASSEUX, Patrick CAPOT , Mme Arlette ESCLAFFER, Mme Marie-Claire TAMISIER (mandataire Mustapha BELLEBNA), M. Abdelhamid EL MOUEFFAK, Mme Ginette UROZ, MM. Jean-Paul TREMPIL, Mustapha BELLEBNA, Mme Dominique CROUZAL (mandataire Arlette ESCLAFFER), M. Camille DABOIR, Mme Josette GRASSI, MM. Alain HUCHER (mandataire Patrick CAPOT), Gérard BOUSSETON (mandataire Charles VOLCKMANN), Mme Roselyne SAINT-BONNET, Mme Cécile BERNARD (mandataire Camille DABOIR), MM. Christian MOREAU, Robert BERRIVIN (mandataire Christian BOUDEY), Charles VOLCKMANN, Mme Josette VERGNOLLE, M. Christian BOUDEY, Mme Maria LEGARRETA, MM. Rodolphe FUMAREDE (mandataire Jean-François CUISINIER), Jean-François CUISINIER, Mme Nadine GAYET, M. Pierre FAURE .

ETAIENT ABSENTS : Mmes Mireille BORDES, Dominique DUMONTEIL-BORIE, Murielle DELSHAUT, Monsieur Gérard COMPTE.

ASSISTAIENT : Melle Karine HENRICH, Directrice générale des Services, MM. Loïc CHARLES, Directeur des Services Techniques, Daniel LATOUR, Attaché Territorial, Mme Brigitte CAMPCROS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Pierre FAURE.

La séance est ouverte à 18h35 par Monsieur le Maire. Aucune observation n'étant formulée sur le P.V. de la dernière séance, celui-ci est déclaré approuvé à l'unanimité.

COMMUNE DE COULOUNIEUX CHAMIER

Séance du 27 juin 2007

4

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : Madame Arlette ESCLAFFER

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ont été élaborés. Aujourd'hui, la procédure se situe à l'étape de l'approbation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2001 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (P.A.D.D.) en date du 6 Juin 2005,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 Mai 2006, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n° 284 en date du 31 octobre 2006 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme,

Après avoir entendu les conclusions du commissaire-enquêteur et pris acte de son avis favorable,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123.10 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré par 21 voix pour et 4 abstentions, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121 du code général des collectivités territoriales,

- **DIT** que conformément à l'article L 123.10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Coulounieix-Chamiers ainsi qu'à la Direction Départementale de l'Equipement et dans les locaux de la Préfecture de la Dordogne,
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le Préfet, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'accomplir les démarches nécessaires à la bonne réalisation des présentes.

POUR COPIE CONFORME,
LE MAIRE,



Michel DASSEUX

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE
de

COULOUNIEIX-CHAMIER
(Dordogne)

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 septembre 2001

L'an deux mil un, le quatorze septembre à dix huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de COULOUNIEIX-CHAMIER se sont réunis dans la salle ordinaire des séances sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-10, L 2122-8, L 2122-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS : M. Michel DASSEUX, Mmes Mireille BORDES, Ginette UROZ, M.M. Jean-Pierre ROUSSARIE, Patrick CAPOT, Mmes Arlette ESCLAFFER (mandataire Michel DASSEUX), Marie-Claire TAMISIER (mandataire Jean-Pierre ROUSSARIE), M.M. Jean-Paul TREMPIL (mandataire Mustapha BELLEBNA), Abdelhamid EL MOUEFFAK, Mmes Dominique CROUZAL, Dominique DUMONTEIL-BORIE, M.M. Camille DABOIR, Bernard BARBARY (mandataire Abdelhamid EL MOUEFFAK), Melle Céline DUSSOULIER, Mme Josette GRASSI, M. Mustapha BELLEBNA, Mme Elisabeth SUDRIE (mandataire Ginette UROZ), M.M. Alain HUCHER, Gérard BOUSSETON, Mmes Roselyne SAINT-BONNET, Cécile GRANGIER, M. Christian MOREAU, Mme Murielle DELSAHUT (mandataire Christian MOREAU), M.M. Robert BERRIVIN, M. Rodolphe FUMAREDE (mandataire Jean-François CUISINIER), Mme Nicole LURGO, M. Jean-François CUISINIER, Mme Nadine LACOSTE.

ABSENT : M. Gérard COMPTE

ASSISTAIENT : Mme Nadine MARTIN, Attaché Territorial, M. Daniel LATOUR, Attaché Territorial, Mme Fabienne LEVY, Directeur des Services Techniques, Mme Muriel GRANDCHAMP, M. Olivier CUNTIGH, chargé de Communication, Mme Brigitte CAMPCROS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Melle Céline DUSSOULIER



La séance est ouverte à 18 H 35 par Monsieur le Maire. Aucune observation n'étant formulée sur le P.V. de la dernière séance, celui-ci est déclaré approuvé à l'unanimité.

Il propose à l'assemblée de débattre des questions inscrites à l'ordre du jour et de poursuivre par l'étude des questions diverses.

COMMUNE DE COULOUNIÈIX-CHAMIER

Séance du 14 Septembre 2001

6

REVISION DU P.O.S. ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Rapporteur : Monsieur Michel DASSEUX

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le POS approuvé le 22 décembre 1994 ne correspond plus aux exigences actuelles de l'évolution de la Commune. Il apparaît nécessaire de mettre en œuvre, à partir d'une nouvelle définition des besoins liés à ses perspectives de développement, une révision de l'organisation de l'espace communal dans un projet cohérent et durable.

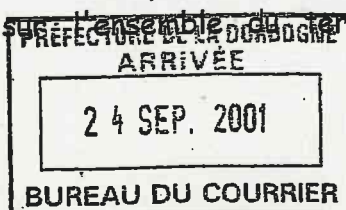
Il indique par ailleurs que la révision du POS sera soumise aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), du 13 Décembre 2000 qui modifie les conditions de procédure et de contenu des documents d'urbanisme; Conformément au décret du 27 mars 2001 qui a mis en application cette loi à compter du 1^{er} Avril 2001, la révision devra suivre les procédures établies pour l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et adapter les dispositions initiales du POS aux nouvelles définitions du PLU. Il est prévu en particulier qu'une concertation avec la population soit mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Le Conseil Municipal, considérant :

- *Que le POS approuvé le 22 décembre 1994 doit être mis en révision pour répondre aux besoins actuels et futurs de la commune, notamment en matière d'habitat, de développement économique d'aménagement de l'espace et de l'environnement.*
- *Que cette révision, conformément à la loi SRU, doit suivre les procédures établies pour l'élaboration des PLU*
- *Qu'il y a lieu, par conséquent, de définir les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et les associations locales.*

Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- *De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire*



communal, conformément aux dispositions des articles L 123.1 à L 123.13 du code de l'Urbanisme.

- Par conséquent, conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme et aux dispositions de l'article L300.2 du même code, les modalités de concertations avec la population sont définies, pour le moins, comme suit :

Réunions publiques

Accueil à la mairie et annexe et communiqué par l'intermédiaire du Bulletin municipal bimestriel.

Enquête publique

- Que les études de la révision du POS et sa transformation en PLU seront réalisées pour partie par des prestataires privés, après consultation.

- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à ces études et procédures.

- De solliciter de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L 121.7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS et sa transformation en PLU.

Par conséquent :

- Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du POS et sa transformation en PLU, seront inscrits au budget de la Ville

- Conformément à l'article L123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet de la Dordogne et notifié :

Au président du syndicat mixte des transports urbains (PERIBUS)

Aux présidents du Conseil Régional d'Aquitaine et du Conseil Général de la Dordogne

Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie de Périgueux, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne



Au président de la Communauté d'Agglomération Périgourdine

- Conformément à l'article L123.8 du code de l'urbanisme, les Maires des communes limitrophes suivantes :

- COURSAC
- MARSAC
- NOTRE DAME DE SANILHAC
- PERIGUEUX

Seront informés de la présente décision, pour leur permettre d'être consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet PLU.

- Conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans les journaux désignés ci-après :

SUD-OUEST
Dordogne libre
L'écho

Proposition adoptée à l'unanimité.

POUR COPIE CONFORME,

LE MAIRE,




Michel DASSEUX
Député de la Dordogne

