

**COMMUNE NOUVELLE  
LA TOUR- BLANCHE-CERCLES**

**CONSEIL MUNICIPAL  
COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU MERCREDI 19 FEVRIER 2020**

---

Date de la convocation : 11 février

---

Nombre de membre en exercice : 21          Présents : 13          Votants : 13

---

Séance ordinaire du 19 février 2020

L'an deux mille vingt le 19 février 2020 à 18 H 30 à la mairie de Cercles

Les membres du Conseil municipal de la Commune Nouvelle dûment convoqués, se sont réunis à la mairie de Cercles, sous la présidence de Monsieur Paul Malville, Maire de la commune nouvelle La Tour-Blanche-Cercles

Etaient présents (p) Absents (A) Excusés (E) - Représentés (R)

MALVILLE Paul	P	LENEUTRE Bernard	P	FARGES Raphaël	A
BONNEFOND Daniel	P	RIVET Jean-Louis	P	DANVIN Eric	P
RAYNAUD Robert	P	BERTAUD DU CHAZAUD Emmanuel	P	MICHELET Patrick	P
ROUMAILLAC Martine	P	THOMAS Jean-Marie	P	PRECIGOUT Fabienne	P
PASSIE Daniel	P	DORBEC Pascal	P	RIVET Catherine	A
PAUTROT Marielle	A	PETTS Etienne	A	BORDIER Gaëtan	A
BERTAUD DU CHAZAUD Nicole	A	FAURE Mélanie	A	TAMISIER Jean	A

Madame Précigout Fabienne été désignée secrétaire de séance.

**L'ordre du jour :**

- Avis sur le PLUI
- Lancement de l'appel à candidature pour le poste de cantinière
- Consultation de maîtrise d'œuvre épicerie/ Etude de faisabilité CCI de la Dordogne
- Demande d'un local de l'association Par chemins
- Questions diverses

**1) Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat : avis sur le projet après arrêt**

*Monsieur Bonnefond présente le projet en reprenant les éléments présentés au sein de la réunion de la CCPR. Le plan de zonage sert de support. Emmanuel intervient afin d'apporter ses remarques. Elles seront intégrées au sein du document ci-dessous. Il est précisé que la communauté de communes a souhaité une réponse rapide des communes en raison des élections prochaines. Il semblait compliqué*

*d'organiser à nouveau des réunions avec de nouveaux conseillers n'ayant pas suivi ce dossier. Pour information cela fait 4 ans que ce projet a commencé.*

Monsieur le Maire rappelle que le PLUi-H a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Ribérais en date du 19 septembre 2014. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres y ont été alors définis.

En date du 4 février 2020, le projet a été arrêté en conseil communautaire.

Monsieur le Maire indique que l'approbation du PLUi-H nécessitera une phase administrative se traduisant notamment par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres concernées par le projet,
- La tenue de l'enquête publique.

Il est dès lors demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté.

L'avis sur le projet de PLUI arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

A noter que conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme, modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

*Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.*

*Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.*

Le conseil municipal de La Tour-Blanche-Cercles,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-46, L153-44, et R262-1 à R151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration,

Vu la délibération n° 2014/202 du 19 septembre 2014 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi valant PLH,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 4 décembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020 relative à l'arrêt du projet du PLUi-H et au bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi-H arrêté,

Entendu l'exposé de monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

- D'émettre un avis : **Favorable avec les recommandations suivantes sur le projet de PLUi arrêté :**

#### **Commentaire de la municipalité de La Tour Blanche pour validation du PLUI :**

#### **Zones urbaines :**

Généralités : La commune de La Tour Blanche a fait d'importants efforts de développement pour offrir une meilleure qualité de vie à ses habitants et en accueillir de nouveaux, (en particulier

création d'une maison médicale dont la pérennité est liée à une population dynamique). En conséquence elle souhaite ouvrir une surface urbanisable supérieure :

- **Point 1 village de Chapuzet :**

ce hameau important, à proximité de chef-lieu, est inscrit dans un paysage ouvert de type plateau où la construction de quelques maisons nouvelles pourraient se faire avec une excellente qualité d'intégration. La commune souhaite vivement le classement d'au moins 1 ou 2 parcelles en zone AUa ( parcelles 42, 603, 604...)

- **Point 2 : Les Garennes Nord/ champ de ville :**

La belle surface accordée sur le plan correspond en réalité à une très faible surface puisque la majeure partie de cette zone est sur un sous-sol non constructible ( carrières sous-terraines). Pour permettre un développement correct les parcelles à l'ouest de cette zone devraient être également classées en AU (parcelles 754, 190, 207 à 209

- **Point 3 : La Martelle**

Ce hameau important est inscrit dans un paysage ouvert de type plateau où la construction de quelques maisons nouvelles pourraient se faire avec une excellente qualité d'intégration. La commune souhaite vivement le classement d'au moins 1 ou 2 parcelles en zone AUa plutôt sur l'arrière du hameau coté est, de façon à rendre les nouvelles constructions aussi peu visibles que possibles depuis la rue principale ( parcelle 316...)

### **Zones naturelles :**

- **Point 4 : Extension de la zone de carrières :**

Le PLUI prévoit l'extension de la zone de carrière jusqu'à une distance qui se rapproche trop de la zone habitable du chef-lieu ; la pointe de la zone est située à environ 700 m de la zone Sud du village et de la maison de retraite. Une distance minimum de 1 km serait plus prudente pour éviter tout litige ultérieur.

- **Point 5 : voies romaines :**

**Tracé des 2 anciennes voies romaines attestées par les historiens qui se croisent sur le secteur au lieu dit « les Piles »** et dont le tracé est indiqué en pièce jointe. Ces voies ont partiellement été privatisées en 1990 ; mais informée à l'époque et après courrier d'alerte de l'ABF, la Méac qui exploite les carrières s'est engagée à ne pas l'exploiter sur une largeur de 10m de part et d'autres des 2 voies. Elle a alors adressé à la mairie un courrier en ce sens qui doit être conservé en archives. **Ces voies ont le triple intérêt de :**

- Conserver un témoignage historique précieux de la période antique.
- Assurer une continuité écologique (migration des animaux sauvages malgré l'interruption générée par la carrière)
- Assurer le maintien des parcours pédestres départementaux (l'une de ces 2 voies est partie d'une boucle jaune)

**Il serait extrêmement souhaitable que le PLUI acte la protection de ces voies par la mise en place d'une bande classée en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce ; de même nature que celle prévue pour les ruisseaux la Julie et le Buffebale.**

De dire que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de La Tour-Blanche-Cercles et publiée au recueil des actes administratifs de la mairie de La Tour-Blanche-Cercles.

- De rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Dordogne et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois.

## **2) Lancement de l'appel à candidature pour le poste de cantinière**

Monsieur le Maire indique qu'un avis de vacance de poste a été déposé sur le site du centre de gestion. L'appel à candidature s'arrêtera le 31 mars 2020. La personne sera recrutée à partir du 15 juin 2020 afin que Marie-line puisse montrer le travail à réaliser et ainsi familiariser la personne dans son nouveau poste. Le temps de travail annualisé sera de 19 heures hebdomadaires réparties sur 4 jours.

A ce jour, nous avons reçu 5 candidatures.

Suite à l'absence de Marie-line, le 18 février, nous avons décidé de tester un candidat en Période de mise en situation en milieu professionnel pour une durée d'une semaine. Il s'agit d'une convention réalisée avec la mission locale.

## **3) Consultation de maîtrise d'œuvre pour le déplacement d'une épicerie**

Monsieur le Maire indique qu'afin d'avancer ce dossier, il était prévu de lancer la consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre mais après un entretien pour une subvention auprès de la Région il semble préférable d'attendre.

La Région souhaite dans un premier temps qu'une étude préalable soit réalisée afin de s'assurer de la non distorsion de la concurrence et que le projet est viable.

L'intervention de la Région se ferait au titre de la Datar sur les commerces de proximité.

## **4) Projet de déplacement d'une épicerie. Etude de faisabilité de la CCI de la Dordogne**

Monsieur le Maire rappelle le projet de déplacement de la dernière épicerie du village dans un nouveau local appartenant à la commune. Le projet a pour but d'offrir au commerce une meilleure visibilité, une accessibilité facilitée et la possibilité de proposer une offre complémentaire.

Pour ce faire il indique qu'une étude de faisabilité est un incontournable afin de bénéficier des aides auprès de la Région Aquitaine.

La CCI de la Dordogne a été sollicitée pour une proposition de mission :

L'étude se décompose ainsi :

### **A) Une étude de marché**

Elle consiste en l'analyse des grandes composantes du marché existant (produits, demande, concurrence, environnement, ...) afin de calculer le potentiel du nouveau point de vente. Contenu de l'étude de marché :

- Partie 1 – Présentation du projet : descriptif du projet, localisation, desserte
- Partie 2 – Eléments de cadrage : données de références du marché (chiffres clés, tendances,...)
- Partie 3 – Zone de chalandise : détermination de la zone de chalandise et étude du contexte socio-démographique sur la zone (profil des ménages, CSP, âges, revenus)
- Partie 4- la concurrence sur la zone : identification et localisation de la concurrence sur la zone
- Partie 5 – Marché théorique et marché potentiel : calcul du marché théorique, taux d'emprise et détermination du marché potentiel
- Partie 6 – synthèse : points forts/points faible du projet

### **B) Un prévisionnel financier**

A partir des résultats de l'étude de marché, prévisionnel d'activité sur 3 ans, plan de financement et validation, ou non, de la viabilité du projet. Il se présente ainsi :

- Partie 1 - Plan de financement
- Partie 2 - Prévisionnel d'activité

Le cout de la prestation proposé par la CCI est de 1.600,00 €HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Accepte la proposition de la CCI de la Dordogne
- Invite Monsieur le Maire à prévoir les crédits nécessaires au budget 2020.
- L'autorise à signer tous documents nécessaires.

#### **5) Demande d'un local de l'association Par chemins**

L'association MC Par Chemins nous a interpellé afin de louer le local pétanque jusqu'à présent occupé par Le parc sauvage.

Elle propose une location annuelle de 250 €. L'association prendrait à sa charge les dépenses d'eau, d'électricité et l'entretien du terrain de pétanque.

Monsieur Michelet est intervenu afin de faire part de son mécontentement. Selon lui une « association pétanque » devrait se créer à nouveau. L'information daterait de 8 jours. « Ils », car il n'a pas voulu divulguer d'autres informations, lui en auraient parlé.

Monsieur Malville répond en indiquant que si nous ne connaissons pas les informations nous ne pouvons les deviner mais il considère que nous avons une demande donc il convient de répondre à cette sollicitation. Nous ne pouvons prendre des décisions sur « Peut-être que ..... »

#### **6) Questions diverses**

Monsieur Leneutre indique qu'il aimerait disposer également d'un local pour l'association du Moulin à Vent car le matériel de l'association est dispersé dans différents bâtiments et chez des membres de l'association. Il propose d'avoir plus de place dans l'atelier municipal de La Tour Blanche. Monsieur Malville indique que cela n'est pas possible dans ce local car il n'est pas suffisamment grand.

Monsieur Leneutre évoque éventuellement un local sur Cercles mais précise que ce sujet sera abordé après les élections municipales.