



COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Dordogne

COMMUNE de CHAMPAGNE ET FONTAINES

L'an deux mil dix sept, le dix huit octobre, à 18h00, le Conseil Municipal de la commune de CHAMPAGNE ET FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. François GIROUX.

Étaient présents : M. François GIROUX, M. Daniel PÉRON, M. Jean-Noël VIRECOULON, M. Christophe MÈGE, Mme Martine AUPY, M. Laurent BIRCKEL, M. Hervé Thierry COUTURIER, Mme Françoise ROVERE, Mme Jennifer VILLIER.

Était absent excusé : M. Stéphane ZIEGLER.

Était absente non excusée : Mme Véronique BARRETEAU.

Secrétaire : M. Christophe MÈGE.

---

**Délibération N° MA-DEL-2017-029**

**DEBAT du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI.  
Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la  
Communauté de communes du Pays Ribéracois (Débat en conseil municipal en  
date du 18/10/2017).**

Monsieur le Maire présente les orientations du PADD et rappelle les délibérations du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Ribéracois prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 19 septembre 2014 ; ainsi que les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 19 septembre 2014, à savoir :

**1 Maîtriser la consommation foncière et préserver les espaces agricoles**

- Limiter l'ouverture de zones à urbaniser aux besoins réels du territoire pour les 10 à 15 ans à venir.
- Recentrer l'urbanisation autour des centres bourgs disposant d'un minimum de services (notamment les écoles, commerces) tout en tenant compte de notre habitat dispersé.
- Maintenir les espaces agricoles et favoriser l'installation de nouveaux exploitants

**2 Favoriser le renouvellement des populations et la valorisation du parc de logements existants.**

- Elaborer un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** pour évaluer précisément les besoins en logement, sur le plan quantitatif et qualitatif ;
- Créer les conditions pour remettre sur le marché les logements vacants et plus particulièrement dans les centres bourgs ;
- Développer le parc locatif public pour accueillir de nouvelles familles et renouveler les populations ;
- Favoriser l'efficacité énergétique des logements : éco-constructions, isolation, énergies renouvelables ;

**3 Privilégier un développement économique et le touristique durable**

- Identifier les besoins en foncier pour les activités économiques pour les 10 à 15 ans à venir
- Identifier les zones d'activités stratégiques à aménager en priorité ;
- Favoriser les filières d'activités dynamiques déjà identifiées : gastronomie et circuits courts, éco-construction et rénovation du patrimoine, industrie, tourisme... ;
- Proposer une offre touristique cohérente en lien avec les ressources du territoire et de notre patrimoine historique et industriel, agriculture, gastronomie, artisanat d'art ;

**4 Proposer un maillage cohérent d'équipements publics**

- Elaborer un schéma d'équipements publics en identifiant la demande et l'offre actuelle et les besoins éventuels en fonction notamment des orientations du PLUI ;

**5 Préserver les éléments du patrimoine historique et les abords**

- Identifier les secteurs à protéger en réalisant une étude patrimoniale ;
- Identifier et analyser les éléments du patrimoine à protéger et valoriser : le patrimoine rural, civil, religieux, industriel et le petit patrimoine ;
- Protéger les abords de ce patrimoine ;

**6 Mettre en valeur l'architecture locale comme vecteur d'identité du territoire**

- Définir des règles de constructions qui assurent une intégration du bâti dans le paysage ;
- Favoriser l'usage de matériaux locaux, naturels (pierre, bois, terre...);
- Soigner les abords des constructions et les clôtures par des règles strictes ;

**7 Protéger les espaces naturels et assurer les continuités écologiques**

- Préserver la qualité et la ressource en eau
- Identifier et protéger strictement les trames vertes et bleues (continuités écologiques) ;
- Préserver les zones naturelles et forestières ;
- Assurer une évaluation environnementale efficace du PLUI tout au long de la procédure ;

**8 Maitriser l'implantation de la publicité extérieure**

- Un Règlement Local de Publicité pourra être mis en place, il fera l'objet d'une procédure à part ;

Monsieur Le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

IL rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble de territoire communautaire.

Il indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

M le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Après avoir entendu l'exposé de M le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

**PREND ACTE et ATTESTE**

- de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H constitue le cadre de développement communal pour l'horizon 2030.

---

**Assainissement : informations.**

Rapport SATESE et réponse concernant l'assainissement collectif.

Les logements vacants et compteurs d'eau fermés ne sont plus redevables de la redevance.

Poursuite étude AC de Fontaines : en attente de RV SOCAMA fin de mois.

---

**Vente car scolaire.**

Le bus (ex scolaire) a été vendu à Négoce 95 pour le montant de 2 000 euros.

---

**Travaux à l'épicerie.**

Pour cause d'humidité trop importante, l'entrepreneur qui doit refaire les peintures a différé les travaux jusqu'à l'obtention de meilleures conditions (risque de ne pas tenir).

Des travaux d'attente ont été effectués par les employés municipaux.

---

### **Cimetière.**

Enherbage et semis faits.

Devis pour l'entretien : Monsieur Bocquier sera sollicité au cas par cas selon besoin.

---

### **Convention de mise à disposition de l'ancienne école aux associations.**

Suite de la délibération du 30 août dernier.

Rédaction finalisée de la convention de mise à disposition des locaux et du règlement intérieur.

---

### **Résultats des études thermographiques.**

La Communauté de Communes a remis à chaque mairie l'inventaire des déperditions thermiques - Hiver 2016-2017.

Ce catalogue est à la disposition pour consultation uniquement (pas de copie) de toute personne intéressée.

---

### **Chemins de Chez Bidou et des Ecures.**

Chemin de chez Bidou : Problème d'accès sur la propriété Bourliout.

Reprise du procédure : contact avec Me GRAND pour solutionner cette affaire.

Chemin des Ecures : conclusion chez notaire.

La dernière délibération du 15 mars ne fixait pas le prix de la cession/échange estimée sur une base de 500 euros par le notaire.

La commune a déboursé 978.55 euros (495.54 € indemnités du Commissaire Enquêteur et 483.01 € frais de publication). Ce montant sera facturé directement à Monsieur Carpentier.

---

### **Délibération N° MA-DEL-2017-030**

#### **Présentation du rapport d'activités 2016 de la CCPR.**

Conformément aux dispositions de la loi n° 99/586, la Communauté de Communes du Pays Ribéracois a adressé, pour diffusion auprès des élus, son rapport d'activités de l'exercice 2016.

Après avoir été présenté et approuvé lors de la réunion du conseil communautaire du 28 septembre dernier, il appartient désormais aux conseillers municipaux de la CCPR d'en prendre acte.

Après en avoir pris connaissance, et en avoir délibéré,

- Le Conseil Municipal prend acte de cette présentation.
- 

**Prochaine réunion du conseil :  
Le mercredi 13 décembre à 18 h 00.**

---