

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE  
EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre août à dix-neuf heures trente, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle culturelle de Villamblard, sur la convocation qui leur a été adressée par la Présidente de la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, conformément à l'article L5211-11 du code général des collectivités territoriales applicables en la matière.

Nombre de délégués en exercice : 44

Nombre de présents : 37

Nombre de votants : 40

Date de la convocation : 18 août 2021

**Présents :** M. Jean Luc GROSS, Mme Flore BOYER, M. José RUIZ, M. Robert AYMARD, M. Jean Marie GELLÉ, M. Christophe KIERS, M. Alain OLLIVIER, M. Jean Pierre DELAGE, Mme Sabine PETIT, Mme Denise WYSS, M. Jean Claude LOPEZ, Mme Odette CHAIGNEAU, M. Jean Claude PREVOT, Mme Marie Paule BARROT, M. Michel BESOLI, M. Gilles DENESLE, Mme Liliane ESCAT, Mme Marie Laure LE PONNER, Mme Agnès VILLENEUVE, M. Dominique DEGEIX, Mme Lise RAVENEAU, M. Bernard GUERINEL, M. Jean Claude DAREAU, Mme Marie Rose VEYSSIERE, M. Michel DONNETTE, Mme Aygline OLLIVIER, M. Jean Paul SIGURET, M. Jean Luc MASSIAS, M. Pierre Alain MASSIAS, M. Jean Luc TOMSKI, M. Michel FLORENTY, M. Frédéric BIALE, Mme Ghislaine COUZON, Mme Fabienne DELORT, M. Jean François MALARD, M. Serge DURANT, M. Didier MARCHAND.

**Absents (présence du suppléant) :** M. Arnaud JUNCKER, M. François RITLEWSKI,

**Absents (ayant donné pouvoir) :** Mme Laurette CHINOUILH à M. GUERINEL, M. Stéphane TRIQUART à Mme ESCAT, M. Alain LACOMBE à Mme RAVENEAU,

**Excusé :** M. Jean Luc ALARY,

**Absents :** M. Jean Pierre DEFFREIX, M. François LOTTERIE, M. Pierre André CROUZILLE,

**A été nommé Secrétaire de séance :**

M. Didier MARCHAND

**1. Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de Mussidan.**

Madame la Présidente rappelle à l'assemblée la décision par délibération communautaire n°4 du 1<sup>er</sup> juillet 2021, par laquelle le conseil a décidé la mise à disposition du public, relative au projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mussidan.

Pour mémoire le projet de cette dernière a pour but de modifier le Règlement graphique en changeant le zonage initial : UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie), en zonage : UA, de 3 parcelles, cadastrées section AC : n°325, 327 et 328) ; afin d'autoriser l'implantation de commerces dans une zone qui au préalable ne le permettait pas.

**AR Prefecture**

024-200069094-20210824-2021\_3-DE  
Reçu le 25/08/2021  
Publié le 25/08/2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE  
EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La mise à disposition d'un registre des observations, propositions/contrepropositions, suggestions et remarques du public a été réalisée du 21 Juillet 2021 au 21 Août 2021 inclus, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Mussidan, afin que les remarques ou suggestions puissent être consignées sur ledit registre ouvert à cet effet.

Aucune observation, proposition/contreproposition, suggestion ou remarque n'a été inscrite sur le registre.

A ce jour, après recueil des avis des personnes publiques associées et fin du délai de la mise à disposition du public, il appartient au conseil communautaire de faire le bilan de cette mise à disposition et de procéder à l'approbation de cette modification simplifiée n°2, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme.

VU le Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire, après avoir entendu sa Présidente et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-D'approuver, telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mussidan, visant à modifier le Règlement graphique en changeant le zonage initial : UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie), en zonage : UA, de 3 parcelles, cadastrées section AC : n°325, 327 et 328) ; afin d'autoriser l'implantation de commerces dans une zone qui au préalable ne le permettait pas.

-Que, conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et à la Communauté de Communes ainsi que sur leur site internet respectif, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité à savoir l'affichage en mairie, à la communauté de Communes et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU de Mussidan est tenu à la disposition du public à la mairie de Mussidan et Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture et consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.

-Décide d'autoriser Monsieur Le Maire de Mussidan à signer tout acte relatif à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme aux effets ci-dessus.

**AR Prefecture**

024-200069094-20210824-2021\_3-DE  
Reçu le 25/08/2021  
Publié le 25/08/2021

## **Dossier de Modification Simplifiée n°2**

*Modification du règlement d'Urbanisme (Documents graphiques seuls N°4.2 et 4.2.1) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mussidan, relative à l'implantation de commerces entraînant une modification de zonage.*

## **Pièce n°2 Notice de présentation**

# **Sommaire**

### **A) Contexte et enjeux**

- 1) Contexte réglementaire
- 2) La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord
- 3) La Commune de Mussidan
- 4) Historique du projet

**B) Objet et motifs de la modification simplifiée :** Modification du zonage du Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls N°4.2 et 4.2.1**) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mussidan, pour implantation de commerces.

**C) Modifications apportées au Règlement d'Urbanisme (Documents graphiques seuls :** pièces n°4.2 « **Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup>** » et 4.2.1 « **Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup>** ») : Modification du zonage actuel en zonage UA des 3 parcelles suivantes : section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie).

**D) Recevabilité et incidences de la modification simplifiée :** La modification de zonage en UA desdites parcelles permettra l'implantation de commerces dans une zone qui au préalable ne le permettait pas.

**AR Prefecture**

024-200069094-20210824-2021\_3-DE  
Reçu le 25/08/2021  
Publié le 25/08/2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE  
EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**A) Contexte et enjeux**

- 1) -Contexte réglementaire : La commune de Mussidan s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23/10/2012.  
-La Modification Simplifiée N°1 a été approuvée par délibération N°5 du Conseil Communautaire en date du 27 février 2020.
  
- 2) La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, issue de la fusion des 2 EPCI suivantes : Communauté de Communes du Pays de Villamblard et Communauté de Communes du Mussidanais en Périgord, est compétente depuis le 23 Mars 2017 en matière de planification de l'urbanisme pour ses communes membres.
  
- 3) Conformément à la loi *Engagement et Proximité* (Code de l'Urbanisme, art. L. 153-45, partiel, modifié par L. n° 2019-1461, 27 déc. 2019, art. 17), la Commune de Mussidan souhaite à ce jour modifier le Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls : pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> »**) de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de remplacer le zonage actuel par un zonage **UA** des 3 parcelles cadastrées section **AC n°325, 327 et 328**, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie), permettant ainsi l'implantation de commerces.
  
- 4) Historique du projet :  
Depuis l'élaboration du PLU de Mussidan en date du 23/10/2012, le Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls, pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> »**) dudit PLU est édité ainsi :

**AR Prefecture**

024-200069094-20210824-2021\_3-DE  
Reçu le 25/08/2021  
Publié le 25/08/2021

**a) Pièce n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » :**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

*Ville de MUSSIDAN*

**COMMUNE DE MUSSIDAN**

Pièce n° 4.2

RÈGLEMENT D'URBANISME : DOCUMENT GRAPHIQUE

PLAN DE ZONAGE 1/5 000<sup>ème</sup>



REVISION PRÉSENTÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 MARS 2005

REVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 JUILLET 2011

REVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 22 OCTOBRE 2012

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du : Le Maire



**LEGENDE**

**Zones urbaines**

- UA ZONE URBAINE DENSE ANCIENNE
- UB ZONE URBAINE DENSE DE FAIBLE DENSITÉ
- UC ZONE URBAINE PAYSANNAISE
- UE ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS
- UF ZONE URBAINE DESTINÉE AUX ACTIVITÉS ET AUX INFRASTRUCTURES ÉCONOMIQUES
- UY ZONE URBAINE DESTINÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

**Zones à urbaniser**

- 1AU ZONE À URBAINER À COURT ET MOYEN TERME DESTINÉE À L'ACCUEIL D'HABITAT
- 2AU ZONE À URBAINER À LONG TERME DESTINÉE À L'ACCUEIL D'HABITAT

**Zone agricole**

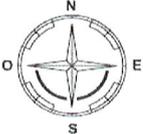
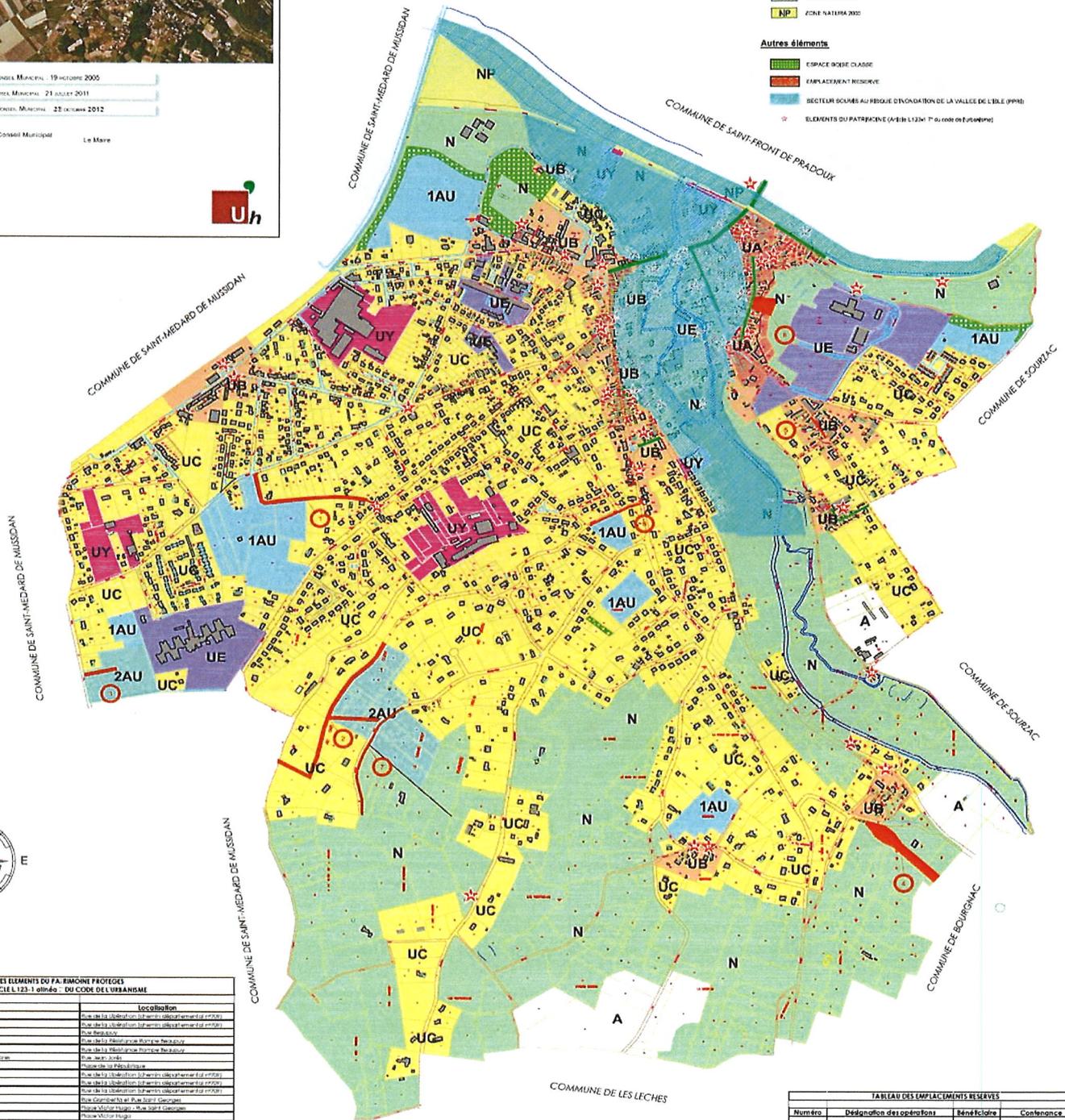
- A ZONE AGRICOLE

**Zone naturelle**

- N ZONE NATURELLE
- NP ZONE NATURELLE PROTÉGÉE

**Autres éléments**

- ESPACE BOISÉ CLASSÉ
- EMPLACEMENT RÉSERVÉ
- SECTEUR SOUS AU BRÈVE D'ORDINATION DE LA VALLEE DE L'ELLE (PND)
- ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE (A-B-C-E-L-E-N) (1° ou code de l'urbanisme)



**TABLEAU DES ÉLÉMENTS DU FA. BIMONTE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L121-1 3ème - DU CODE DE L'URBANISME**

Description	Localisation
Mairie	Rue de la Libération (ancien emplacement du PND)
Antenne médicale de généraliste	Rue de la Libération (ancien emplacement du PND)
Centre des loisirs de Mussidan	Rue de la Libération (ancien emplacement du PND)
Musée de la Révolution	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Jacques	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Pierre	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-André	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Étienne	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Vincent	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Nicolas	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Louis	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Georges	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Christophe	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Éloi	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Gilles	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Remi	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Roch	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Blaise	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Vital	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Genès	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Genès	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Genès	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Genès	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Genès	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Genès	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Genès	Rue de la République (ancien emplacement du PND)
Église St-Genès	Rue de la République (ancien emplacement du PND)

**TABLEAU DES EMBLEMES RÉSERVÉS**

Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Contenance
1	Voie de desservement des quartiers Rue de Boyer vers la RD 20	Commune	Surface de 8 m
2	Voie de desservement rue de la Colombe	Commune	Surface de 8 m
3	Voie de desservement zone SAU de Clap	Commune	Surface de 8 m
4	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	100 m <sup>2</sup>
5	Équipement du C338 dans la traverse des Ateliers	Département	100 m <sup>2</sup>
6	Voie de desservement Rue de la République - Rue de la Colombe	Commune	Surface de 8 m
7	Cheminement du Boulevard de la République	Commune	Surface de 8 m
8	Aménagement d'un espace public et d'un parc de stationnement	Commune	1000 m <sup>2</sup>

AR Préfecture

024-1200069094 20210824 2021 3 DE

Recu le 25/08/2021

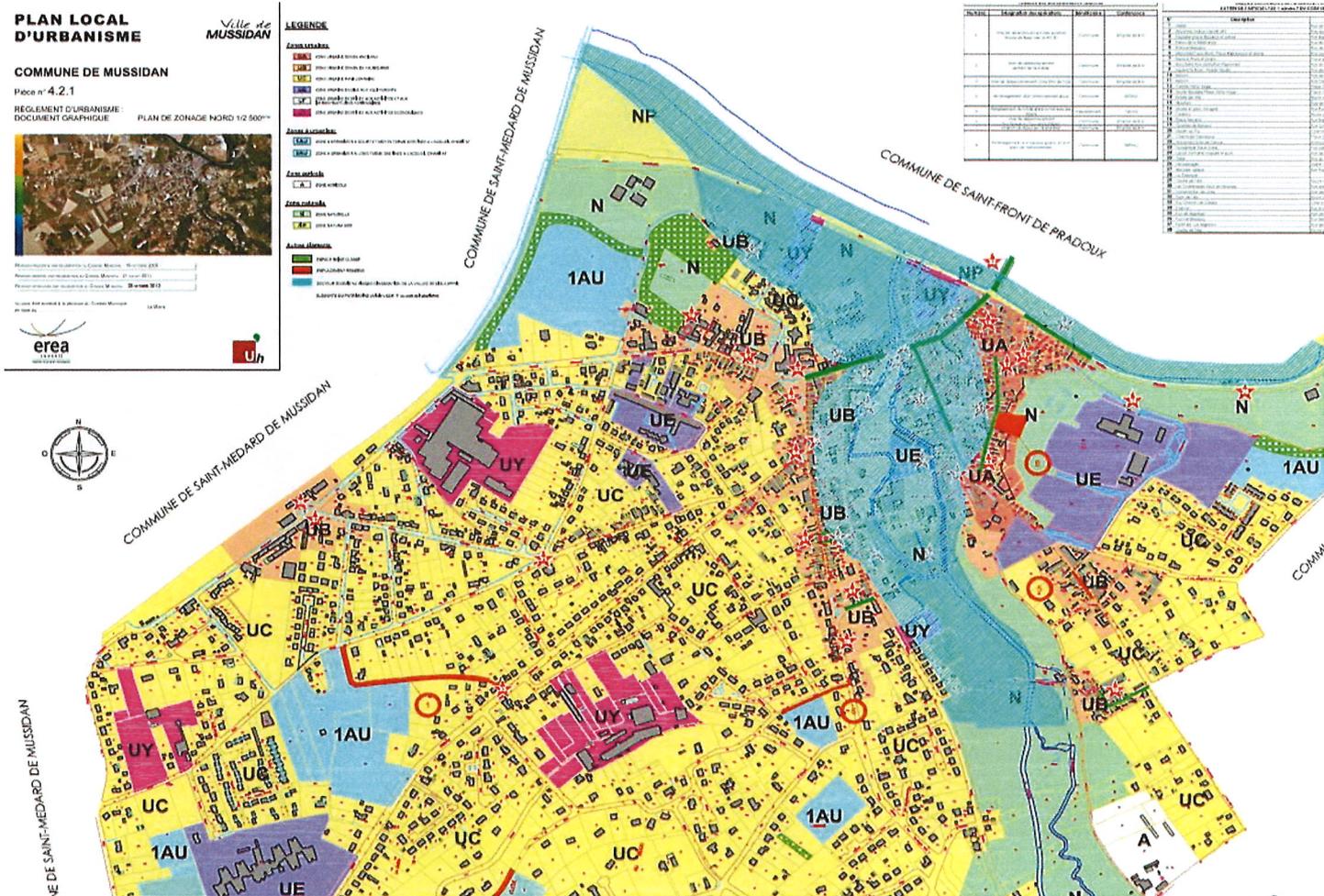
Publié le 25/08/2021

*Handwritten signature*

**COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE  
EN PERIGORD**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**b) Pièce n°4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> » :**



**AR Prefecture**

024-200069094-20210824-2021\_3-DE  
 Reçu le 25/08/2021  
 Publié le 25/08/2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE  
EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**c) Extrait cadastral actuel du géoportail de l'urbanisme des parcelles cadastrées AC n°325, 327 et 328 :**



atd 24  
AGENCE TECHNIQUE  
DEPARTEMENTALE  
Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CARTIGDS

Comme suite au projet de changement de zonage des parcelles cadastrées section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB, modifiées en zone UA, le Règlement d'Urbanisme -

Estré le 21/05/2021 - Echelle : 1/1000

**B) Objet et motifs de la modification simplifiée :**

La modification simplifiée n° 2 du PLU de Mussidan consiste à modifier le Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls**), pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> », en remplaçant le zonage actuel par un zonage UA des 3 parcelles cadastrées section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie).

**AR Prefecture**

024-200069094-20210824-2021\_3-DE  
Reçu le 25/08/2021  
Publié le 25/08/2021

W  
16

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE  
EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**C) Modification apportée au règlement d'urbanisme (Document graphique) :**

La nouvelle édition proposée pour la modification simplifiée n° 2 du PLU de Mussidan du Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls**) concernant les pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> » est la suivante :

**Modification du zonage actuel des 3 parcelles suivantes en zonage UA : section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie).**

**D) Recevabilité et incidences de la modification simplifiée n°2 :**

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°2 du PLU de Mussidan respecte les points suivants :

Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, La présente modification simplifiée s'inscrit en cohérence avec le projet porté par le document d'urbanisme en vigueur. Elle porte sur une intervention ponctuelle, qui ne modifie pas la destination générale des sols, ni les règles majeures du règlement écrit. Il s'agit d'un ajustement du règlement pour permettre un changement de destination dans le volume d'ores et déjà construit de bâtiments existants.

Ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, Aucun EBC n'a été modifié dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée. Aucun périmètre pré-existant délimitant une zone agricole ou naturelle et forestière n'est touché.

Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, La modification simplifiée ne porte atteinte à aucune protection réglementaire sur les paysages, les milieux naturels ou les monuments, sites inscrits ou classés.

Ne comporte pas de graves risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification simplifiée n°2 du PLU de Mussidan ne comporte aucune évolution susceptible d'impacter significativement l'état initial de l'environnement dans la mesure où il s'agit d'un changement de zonage logique et compréhensible au regard de l'activité économique et commerciale déjà instaurée dans le secteur concerné.

Enfin, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, partiel, modifié par L. n° 2019-1461, 27 déc. 2019, art. 17, le projet de modification n°2 du PLU de Mussidan n'ayant pas pour effet de :

- changer les orientations du PADD, de réduire un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de la zone naturelle,
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- la modification n°2 du PLU de Mussidan est effectuée selon une procédure simplifiée.

**AR Prefecture**

024-200069094-20210824-2021\_3-DE  
Reçu le 25/08/2021  
Publié le 25/08/2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE  
EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Pièce n°3 : Règlement d'Urbanisme modifié (Documents graphiques seuls)**

Comme suite au projet de changement de zonage en zone UA des 3 parcelles cadastrées section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie), le **Règlement d'Urbanisme graphique** doit être modifié comme suit sur tous les documents graphiques où apparaît le zonage desdites parcelles :



Villablard, le 24 août 2021  
La Présidente  
Marie Rose VEYSSIERE

AR Prefecture

024-200069094-20210824-2021\_3-DE  
Reçu le 25/08/2021  
Publié le 25/08/2021