



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA DORDOGNE

62192
Direction départementale des territoires

14-05-2017

SS

Arrêté n° 2017 S 0076

RAA: 24-2017-05-19-003

portant approbation de l'élaboration de la carte communale applicable
sur la commune de CENAC ET SAINT JULIEN

La préfète de la Dordogne,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 160-1 à L. 163-10, R. 161-1 à R. 163-9 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Renové (loi ALUR) ;

VU La demande en date du 27 décembre 2005 du Conseil Municipal d'élaborer la carte communale de CENAC ET SAINT JULIEN ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013 149-0007 du 29 mai 2013 portant création de la Communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016 S 0157 du 31 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes de Domme - Villefranche du Périgord ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017 S 0026 du 31 mars 2017 portant restitution de la compétence PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale aux communes membres de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord ;

VU l'avis de la chambre d'agriculture en date du 16 février 2012 ;

VU l'avis de la Commission Départementale de consommation des Espaces Agricoles (CDPENAF aujourd'hui) en date du 16 octobre 2013 ;

VU la désignation de Monsieur Michel LABARE, commissaire - enquêteur par le Tribunal Administratif de Bordeaux ;

VU l'arrêté du maire en date du 12 mars 2015, soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 3 avril 2015 au 4 mai 2015 inclus ;

VU Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2017 approuvant la carte communale de CENAC ET SAINT JULIEN ;

VU les avis des services consultés ;

Sur la proposition de M. le sous-préfet de SARLAT ;

AR R E T E

Article 1 : Le dossier d'élaboration de la carte communale de CENAC ET SAINT JULIEN annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2 : Est également annexée au présent arrêté une note d 'information et de rappel ;

Article 3 : Conformément aux articles R.161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, chaque dossier comprend :

- un rapport de présentation ;
- un document graphique (deux plans de zonage) ;
- des annexes (servitudes d'utilité publique) ;

Article 4 : Le dossier de la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public :

- au siège de la communauté de communes de Domme – Villefranche du Périgord ;
- à la mairie de Cénac et Saint Julien ;
- au service territorial du Périgord Noir (Direction Départementale des Territoires) ;
- à la sous-préfecture de Sarlat ;

aux jours et heures d'ouverture des bureaux ;

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à M. Le Maire de CENAC ET SAINT JULIEN ;

Article 6 : Le présent arrêté, ainsi que la délibération du conseil municipal approuvant la carte communale seront affichés en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal habilité et diffusé dans le département.

Article 7 : Les autorisations de droit des sols seront délivrées au nom de la commune de CENAC ET SAINT JULIEN, conformément à la loi ALUR.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne.

Article 9 : Le présent arrêté sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues à l'article 6 ci-dessus.

La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 10 : Le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, le sous-préfet de Sarlat, le maire de la commune de Cénac-et-Saint Julien, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sarlat, le 19 mai 2017

Pour la préfète de la Dordogne,
et par délégation,
le sous-préfet de Sarlat


Jean-Baptiste CONSTANT

NB : Délais et voies de recours (application de l'article 21 de la loi n° 2000/231 du 12/04/2000).

Dans un délai de deux mois à compter du caractère exécutoire du document, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- * soit un recours gracieux adressé à Monsieur le Préfet de la Dordogne – 2, rue Paul Louis-Courier – 24016 PERIGUEUX cedex
- soit un recours hiérarchique adressé à Monsieur le ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75800 PARIS
- * soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif – 9, rue Tastet – BP 947 – 33063 BORDEAUX cedex (paiement d'un timbre au tarif en vigueur).

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du

19 MAI 2017

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

REMPLACE CELLE DU 20 DECEMBRE 2016

Nombre de conseillers
en exercice : 15

L'an deux mil dix-sept

présents : 12

Le 13 AVRIL

votants : 13

Le Conseil Municipal de la Commune de CENAC ET SAINT JULIEN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Rémi JALES, Maire
Date de la convocation du conseil : 5 avril 2017
Secrétaire de séance : Jocelyne LAGREZE
PRESENTS: MM JALES Rémi, AZAM Serge, LAGREZE Jocelyne, MAURIE Daniel, Joëlle DUVERNEIX, Eric CHERON, Jean-Luc BRUGUES, LAPORTE Philippe, CONSTANT Martine, ROBISSOUT Huguette, Claudia STAUBMANN, Anaïs SARDAN.
Absent : Jérôme CHAMBON - EXCUSES : Sylvie TISSERAND et Stéphane ALVES DE MATOS a donné procuration à Claudia STAUBMANN

OBJET : APPROBATION CARTE COMMUNALE

- Vu le courrier de Mme La Préfète du 20 février 2017.
- Vu le code de l'Urbanisme et ses articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-9.
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2005 prescrivant l'opportunité d'élaborer une carte communale sur la commune.
- Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 29 octobre 2013.
- Vu l'avis en date du 29.10.2013 de la Commission Départementale de la consommation des Espaces Agricoles (CDCEA aujourd'hui CDPENAF).
- Vu l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date 9 décembre 2013.
- Vu l'arrêté du maire en date du 12 mars 2015 soumettant à enquête publique le projet de la carte communale.
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Après avoir entendu l'exposé du M. Le Maire

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique.

Considérant que la commune a tenu compte de certains avis défavorables de la CDCEA et a réduit les zones urbanisables à 32 ha, il est joint en annexe un argumentaire sur les parcelles qui ont été maintenues constructibles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'approuver la Carte Communale à l'unanimité des membres présents telle qu'elle est annexée à la présente délibération (et comportant des ajustements pour tenir compte des avis émis au cours de la procédure notamment Maraval Ouest et secteur de l'Eglise).
Par conséquent :

- La présente délibération et les dossiers annexés seront soumis à M. le Préfet afin qu'il approuve par arrêté l'élaboration de la Carte Communale suivant l'article L. 163-7 du Code de l'Urbanisme.

- Conformément à l'article R.163-9, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de M. Préfet approuvant la Carte Communale.

Le dossier de la Carte Communale approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Sous-Préfecture de SARLAT.

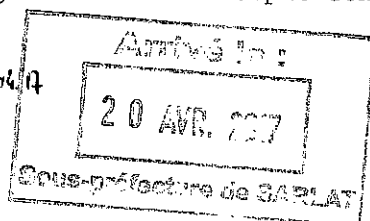
Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture le 20.04.17

Publié ou notifié le 20.04.17



A CENAC ET SAINT JULIEN

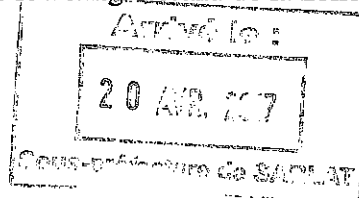
LE 18 avril 2017

Le Maire Rémi JALES



ANNEXE A LA DELIBERATION APPROBATION CARTE COMMUNALE

- Argumentaire pour les avis non suivis de la CDCEA :
 - Simon : Parcelle 125 : maintien de la parcelle ouest à la demande la Chambre d'Agriculture, pour l'installation du siège d'exploitation d'un jeune agriculteur, qui fait de la polyculture.
 - Les Comboux : La parcelle 71 a été maintenue, elle ne figurait pas à cause d'une inversion avec la parcelle 72. Par ailleurs, elle n'est plus déclarée à la PAC.B
 - Bel Air : la parcelle 146 a été maintenue mais réduite à un seul lot pour permettre une construction.
 - Pech Mercier : il s'agit de l'extension de la zone artisanale. La parcelle 139 a été retirée pour tenir compte de la proximité du bâtiment d'élevage. Le reste de la zone a été maintenue, compte tenu du certificat d'urbanisme délivré favorable au nom de la communauté de communes, propriétaires des terrains.
 - La Boufardie : Lors de la réunion de concertation avec M. le Sous-Préfet de Sarlat et le Service Territorial de la DDT, il a été convenu de réduire la parcelle 441 et de maintenir la parcelle 442 en partie, pour tenir compte des projets connus par la collectivité.
 - Ravary : la collectivité a déjà réduit à plusieurs reprises ce secteur et a souhaité maintenir une partie de la parcelle 406 limité à un lot pour un projet prévu par le propriétaire.
 - Lagorce : Le secteur a été maintenu : en effet, l'ensemble du secteur avait fait l'objet, en son temps, d'un examen par le sous-préfet de Sarlat, qui avait déterminé le secteur constructible par arrêté de novembre 1999. Ce faisant, des constructions ont été autorisées, notamment sur les parcelles 386, 387 et 409p.
- Argumentaire pour les avis non suivis de l'INAO :
 - La Burague : parcelles 70, 71 et 78 : le verger est en très mauvais état, certains noyers sont morts et n'est plus en exploitation. La Collectivité a décidé de maintenir ces parcelles en constructible, d'autant qu'elles sont limitrophes du lotissement communal récent.
 - Reille : la parcelle 136p se trouve au cœur du hameau. Il existe effectivement quelques noyers, mais ils sont vieux et ne constituent en aucun cas un verger. C'est par ailleurs la seule parcelle qu'il reste à construire dans ce chameau. La Collectivité a décidé de la maintenir.
 - Lagorce : parcelle 151 : il ne s'agit pas d'un verger, mais de quelques noyers sauvages qui y ont poussé. La collectivité décide de la maintenir.
 - Saint Julien : parcelle 266p : la parcelle est déjà construite en grande partie.
- Argumentaire pour l'avis de la chambre d'agriculture :
 - Maraval : la chambre attirait l'attention sur la prise en compte des parcours liés à l'élevage de volaille à proximité : suite aux précisions apportées le service ICPE de la DDCSPP : les parcours et bâtiments sont situés sur les parcelles 118 140 141 et 401, qui n'impactent pas le zonage retenu de la zone artisanale. La parcelle 139 a été retirée complètement.



18 AVR. 2017

[Signature]
R. Jales