

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE DOMME – VILLEFRANCHE DU PERIGORD
24250 SAINT - MARTIAL DE NABIRAT**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° ordre : 2015/57

Sous-Préfecture de BARLAT (Dordogne)

REÇU LE

/ 2 SEP. 2015

(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

L'an deux mille quinze, le vingt sept juillet, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Domme – Villefranche du Périgord, dûment convoqué, s'est réuni à dix-huit heures trente, en session ordinaire à la salle des fêtes de Groléjac sous la présidence de M. Thomas MICHEL.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 35

Date de convocation du conseil communautaire : 27 mai 2015

PRESENTS : MALVY Francis – MANIERE Bernard – MAURY Daniel - ROUBERGUE Marie-Françoise – JALES Rémi – AZAM Serge – DEBET-DUVERNEIX Joëlle – VASSEUR Marie-Hélène – CASSAGNOLE Jean-Claude – LAGRANGE Jocelyne – GERMAIN Alain – JOURDAN Jean Louis - LAVAL Jean-Marie – BREL Gérard – MAZET Bernard – CALMEILLE Alain – MAURY José – VIGIE Yvette - GAUTHIER MILHAC Michel – CONCHOU Daniel – FARFAL Claudine – FRICONNET Nadine – COUDOUMIE Jean-Pierre – MICHEL Thomas – FRANCES Yannick – BRONDEL Claude – CARRIER Jean-Louis

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES : VALERY Jean-Pierre – TREMOULET Michel – DELPECH Pascal

ABSENTS EXCUSES NON REPRESENTES : LAGREZE Jocelyne – MAURIE Daniel – DUSSOL Pascal – LAPOUGE Michel – MICHEL Véronique

ABSENTS NON EXCUSES NON REPRESENTES : VENTELOU Christian – VAN SEVEREN Jean Claude – CABANNE Jean Claude

POUVOIRS : Mme LAGREZE Jocelyne a donné pouvoir à Mr JALES Rémi, Mr MAURIE Daniel a donné pouvoir à Mr AZAM Serge, Mr DUSSOL Pascal a donné pouvoir à Mme VASSEUR Marie Hélène, Mme MICHEL Véronique a donné pouvoir à Mr CARRIER Jean Louis

M. BREL Gérard a été nommé secrétaire de séance par le conseil communautaire.

Objet : Approbation de la carte communale de Mazeyrolles

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.124-1 et suivants et R.124-1 et suivants et L.211-1 ;
Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays du Châtaignier n°2011/30 en date du 28/06/2011 décidant la révision des cartes communales sur les communes de Besse, Campagnac les Quercy, Loubéjac, Mazeyrolles, Prats du Périgord, Orliac, Saint Cernin de l'Herm, et Villefranche du Périgord ;

Vu l'arrêté du Président n°2014-109 en date du 16/06/2014 soumettant à enquête publique les projets de cartes communales ;

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur rendues suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/07/2014 au 12/08/2014 ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles ;

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire – enquêteur et l'avis de la CDCEA ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Communautaire :

- décide d'approuver la carte communale de Mazeyrolles, annexée à la présente délibération, en contestant l'avis défavorable de la CDCEA :

Sur le secteur de Foncave, la CDCEA émet un avis défavorable : l'impact de la zone sur le potentiel agricole est important.

Ce secteur bénéficie des réseaux d'eau et d'électricité en capacité suffisante. Lors de la présentation en CDCEA, la zone était de 1.57ha. Il a été convenu d'une réduction afin de conserver 0.70 ha de constructible. La collectivité maintient une partie de la zone en U (0.70ha) pour laquelle la profession agricole n'a pas émis d'avis défavorable lors des réunions de concertation pré et post enquête publique.

Il est de l'intérêt général de la commune de permettre le développement de ce secteur.

Sur le secteur des Mazades : La CDCEA émet un avis défavorable : l'impact sur l'espace agricole est important. Un plan d'épandage existe au nord de la zone. Il n'est pas souhaitable d'ajouter des contraintes pour l'exploitation en créant ici une zone constructible.

Ce hameau dispose des réseaux suffisants. De plus, sa situation à proximité de la D660, permettant de relier Monpazier, est un atout majeur dans ce secteur dépourvu de zone constructible. L'élevage de porcs n'existant plus, un courrier a été transmis à la DDCSPP afin de dénoncer la fin du plan d'épandage. La collectivité maintient la totalité de la zone en U pour laquelle la profession agricole n'a pas émis d'avis défavorable lors des réunions pré et post enquête publique.

Il est de l'intérêt général de la commune de permettre le développement de ce hameau.

Sur le secteur de Péchouyoux (zone Ut) : la CDCEA demande le retrait de la parcelle 709 : l'impact sur les espaces agricoles de la constructibilité de la parcelle 709 est important : à la fois direct et indirect par la surface restante pour le travail du sol.

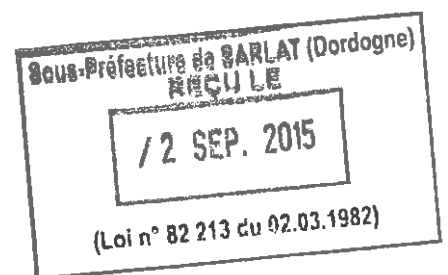
La collectivité en tenant compte de l'avis de la CDCEA, retire la parcelle 709 et ne conserve qu'une zone intégrant uniquement le bâti existant.

Sur le secteur du Bourg (zone Ut) : la CDCEA émet un avis favorable en soulignant néanmoins l'impact sur les espaces agricoles, en particulier pour la parcelle 443, et en demandant le retrait de cette dernière si son classement en zone constructible n'est pas nécessaire à la réalisation du projet.

Le projet touristique d'envergure, au départ sur une emprise de 4.73ha a été redéfini afin de ne pas impacter inutilement les espaces agricoles. La zone Ut est désormais de 1.37 ha. Effectivement la parcelle 443 est nécessaire pour le projet.

- dit que les autorisations d'urbanisme resteront délivrées par le Maire au nom de la Commune ;
- dit que la présente délibération et l'arrêté préfectoral, conformément à l'article R 124.8 du Code de l'Urbanisme, seront affichés pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de la commune concernée. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
- dit que la carte communale approuvée sera tenue à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans la mairie concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Le Président,
Thomas MICHEL



Remarques sur les avis défavorables de la CDCEA:

Foncave :

L'impact de la zone sur le potentiel agricole est important, la commission émet un avis défavorable.

Ce secteur bénéficie des réseaux d'eau et d'électricité en capacité suffisante.
Lors de la présentation en CDCEA la zone était de 1,57 ha.
Il a été convenu d'une réduction afin de conserver 0,70 ha de constructible.
La collectivité maintient une partie de la zone en U (0,70 ha) pour laquelle la profession agricole n'a pas émis d'avis défavorable lors des réunions de concertation pré et post enquête publique.
Il est de l'intérêt général de la commune de permettre le développement de ce secteur.

Les Mazades:

L'impact sur l'espace agricole est important. Un plan d'épandage existe au nord de la zone. Il n'est pas souhaitable d'ajouter des contraintes pour l'exploitation en créant ici une zone constructible. La CDCEA émet un avis défavorable.

Ce hameau dispose des réseaux suffisants. De plus sa situation à proximité de la D660, permettant de relier Monpazier, est un atout majeur dans un secteur dépourvu de zone constructible.

L'élevage de porcs n'existant plus, un courrier a été transmis à la DDCSPP afin de dénoncer la fin du plan d'épandage.

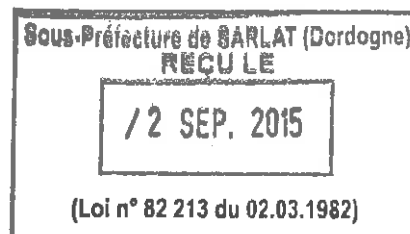
La collectivité maintient la totalité de la zone en U pour laquelle la profession agricole n'a pas émis d'avis défavorable lors des réunions de concertation pré et post enquête publique.

Il est de l'intérêt général de la commune de permettre le développement de ce hameau.

Pechouyoux (zone Ut):

L'impact sur les espaces agricoles de la constructibilité de la parcelle 709 est important : à la fois direct et indirect par la surface restante pour le travail du sol.
La CDCEA demande le retrait de la parcelle 709.

La collectivité, en tenant compte de l'avis de la CDCEA, retire la parcelle 709 et ne conserve qu'une zone intégrant uniquement le bâti existant.



Le Bourg (zone Ut)

Pour cette zone à vocation touristique , la surface totale, prise sur un espace agricole, semble importante au regard des éléments de justification.

La CDCEA émet un avis favorable en soulignant néanmoins l'impact sur les espaces agricoles, en particulier pour la parcelle 443, et en demandant le retrait de cette dernière si son classement en zone constructible n'est pas nécessaire à la réalisation du projet.

Le projet touristique d'envergure au départ sur une emprise de 4,73 ha a été redéfini afin de ne pas impacter inutilement les espaces agricoles.

La zone Ut est désormais de 1,37 ha.

Effectivement, la parcelle 443 est nécessaire pour le projet.