



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA DORDOGNE

Arrêté
approuvant la carte communale applicable
sur la commune de Monmadalès

Arrêté n° 2011. 61

Le Préfet de la Dordogne,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 124-1, L. 124-2, R. 124-4 à R. 124-8,

VU la demande en date du 1er juillet 2010 de la communauté de communes du Pays Issigeacois d'élaborer une carte communale sur la commune de Monmadalès,

VU la désignation de M. Michel Pierre, commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Bordeaux,

VU l'arrêté du président de la communauté de communes du Pays Issigeacois en date du 3 décembre 2010 soumettant le projet de carte communale de Monmadalès à enquête publique du 3 janvier 2011 au 3 février 2011 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2011 approuvant la carte communale de Monmadalès,

VU l'avis des services consultés,

VU l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2011 donnant délégation de signature à M. le sous-préfet de Bergerac,

SUR proposition de M. le sous-préfet de Bergerac,

Arrête

Article 1 : Le dossier de la carte communale de Monmadalès, annexé au présent arrêté est approuvée.

Article 2 : Conformément aux articles R. 124-1 à R. 124-3 du code de l'urbanisme, chaque dossier comprend :

- un rapport de présentation,
- un document graphique (1 plan de zonage)

Article 3 : Le dossier d'élaboration de la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public :

- au siège de la communauté de communes du Pays Issigeacois
- à la mairie de Monmadalès
- au service territorial du Bergeracois
- à la sous-préfecture de Bergerac

aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au président de la communauté de communes du Pays Issigeacois.

Article 5 : Le présent arrêté, ainsi que la délibération du conseil communautaire approuvant la carte communale seront affichés à la mairie de Monmadalès et au siège de la communauté de communes pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal habilité et diffusé dans le département.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne.

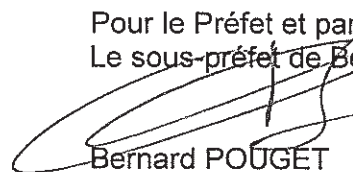
Article 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues à l'article 5 ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet – BP 947 – 33063 Bordeaux Cedex.

Article 9 : M. le Préfet de la Dordogne, M. le sous-préfet de Bergerac, M. le président de la communauté de communes du Pays Issigeacois, M. le maire de Monmadalès, le directeur départemental des territoires, notamment sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

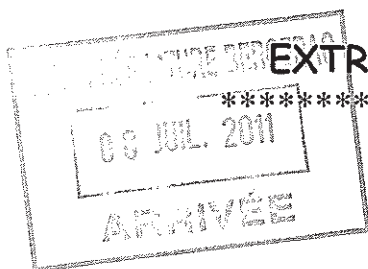
Fait à Bergerac, le 7 septembre 2011

Pour le Préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Bergerac,



Bernard POUGET

COMMUNAUTE de COMMUNES
du PAYS ISSIGEACOIS.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille onze, le vingt trois Juin
les délégués dûment convoqués se sont réunis
sous la Présidence de Monsieur Alain LEGAL,
Président de la Communauté de Communes
Nombre de délégués en exercice : 32
Date de la convocation : 14 Juin 2011

Présents : M. GASSEAU Jean Louis (Bardou) – M. MOLLE Stéphanie et M. DESSAGNE Fabrice (Boisse) – M. BUISSET Marc (Conne de Labarde) – M. MARTIN Gérard (Faurilles) – M. LEGAL Alain et M. DUMON Patrick (Faux) – M. RAYNAL Michel (Monmadalès) – M. BARCHIESI Christian (Monmarvès) – M. DELAGE Hervé (Monsaguel) – M. VEYRAC Yves et M. DUFOUR Thierry (Montaut) – M. THOMASSIN Huguette et M. FRICOT Jean Marie (Plaisance) – M. LABONNE Moïse (St Aubin de Lanquais) – M. NOUAÏLLE Nadine (St Cernin de Labarde) – M. SIMON Gérard et M. GIOCANTI Robert (St Léon d'Issigeac) – M. POMEDIO Lucien et M. PLESTAN Philippe (St Perdoux) – M. QUEILLE-RIVIER Anne Marie et M. HASSELMANN Michel (Ste Radegonde).

Représentés : M. CASTAGNET Michel par M. LATOURNERIE Dominique (Bardou) – M. MADELPECH Jean-Marc représenté par M. ROSETE Marie (Monmadalès) – M. D'HAUTEFEUILLE Vianney par M. FABIEN Jacques (St Cernin de Labarde)

Absents : M. BOS Catherine (Conne de Labarde) – M. CANAUX Martine (Faurilles) – M. CASTAGNER Jean Claude et M. GAILLARD Patrick (Issigeac) – M. LELASSEUX Bernard (Monmarvès) – M. ALONSO Daniel (Monsaguel) – M. DELAYRE Denis (St Aubin de Lanquais)

Secrétaire de séance : M. FRICOT Jean-Marie

061 - Objet : Approbation de la carte de préservation d'éléments naturels du paysage sur la commune de Monmadalès.

(Délibération qui annule et remplace la délibération de même objet visée par la Sous-Préfecture le 04 juillet 2011, suite à une erreur d'écriture).

Vu l'article R.421-17 et R421.23 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays Issigeacois décidant l'élaboration d'une carte de préservation des sites paysagers sur la commune de Monmadalès en date du 02 décembre 2010,
Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays Issigeacois en date du 09 décembre 2010 soumettant à enquête publique le projet de préservation d'éléments naturels du paysage,
Vu le rapport du Commissaire Enquêteur rendu, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 janvier au 03 février 2011,
Vu la délibération de la commune de Monmadalès en date du 06 Juin 2011 Approuvant la carte de préservation d'éléments naturels du paysage,

Considérant les observations émises au cours de l'enquête publique et dans le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 22 février 2011, approuvant la carte de préservation d'éléments naturels du paysage,

Entendu le présent exposé,
Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

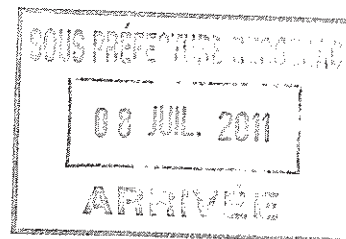
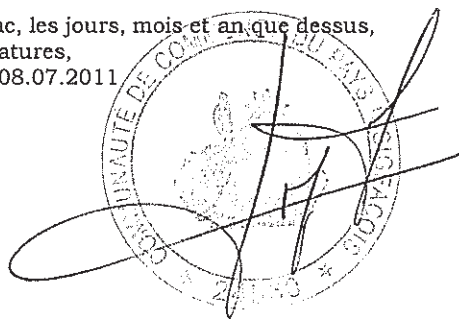
- Décide d'approuver la carte de préservation d'éléments naturels du paysage, en y apportant toutefois quelques modifications pour tenir compte des observations émises au cours de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur,

- Décide que les décisions individuelles demeureront délivrées au nom de l'Etat.

La présente délibération :

- Sera soumise à Monsieur le Préfet afin qu'il approuve par arrêté les cartes communales de Boisse, Monmadalès et Saint Léon d'Issigeac,
- Fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Issigeacois pendant un mois ainsi que dans chaque mairie concernée. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département dès réception de l'arrête de Monsieur le Préfet approuvant les cartes communales.

Fait et délibéré à l'Issigeac, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme, le 08.07.2011
Le Président,



L'ordonnateur soussigné,
Certifie que le présent acte est exécutoire
A compter du

**COMMUNE DE
MONMADALES**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre de conseillers : 8

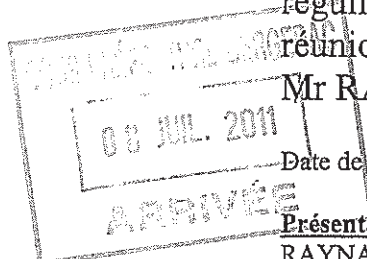
Présents : 5

Votants : 5

L'An deux mille onze
et le 6 JUIN

à 20 heures 30 , le conseil municipal de la commune
régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie en
réunion ordinaire, sous la présidence de :

Mr RAYNAL Michel, Maire .



Date de convocation : 28/03/2011

Présents : Mes VALLIER J, ROSETE M, MADELPECH H , Ms
RAYNAL M MADELPECH J M .

Absent s excuses : Me POINTER Gina

Absents : Mle HOCHEDÉZ A M.

Délibération approuvant la carte communale de MONMADALES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,
Vu les articles L124-1 et suivants, et R 124-4 et suivants et L 2111611,
Vu la délibération décidant de l'élaboration d'une carte communale,
Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique si s'est déroulée du 03
janvier 2011 au 03 février 2011,
Considérant les observations émises au cours de l'enquête publique et dans le rapport du
commissaire enquêteur

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents

I. Décide d'approuver la carte communale en y apportant toutefois quelques modifications pour
tenir compte des observations émises en cours de l'enquête et/ou des conclusions du
commissaire enquêteur

♦ Observations n° 1 M. MADELPECH Jean-Marc

Demande de classement en zone constructible :

- a) Des parcelles 0160 et le reste de la parcelle 0648 puisque attenantes aux parcelles déjà
construites en zone U, desservies par tous les réseaux, accès par la parcelle 648 du
même propriétaire, on se situe au plus près du bâti existant (la parcelle 443 est une
erreur, ne pas en tenir compte ici)

Le conseil municipal donne un avis favorable à cette demande, il s'agit du projet d'un
jeune artisan, pour une maison sur le haut de la parcelle 160 à proximité de son atelier
déjà existant sur la parcelle voisine,

Le permis de construire sera soumis au respect des prescriptions spéciales afin que la
construction, par sa situation, son architecture, sa dimension, ne soit pas de nature à
porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysages
naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

APPLICATION des articles R111-21, R111-22, R111-23, R111-24 du code de
l'urbanisme.

la CAUE (en cours de réalisation) ; sera tenu à disposition à la MAIRIE afin que l'intégration architecturale et paysagère de la bâtisse et son environnement se fasse en respect de la préservation du patrimoine architectural et paysager de l'entrée EST du bourg et ne porte pas atteinte à l'identité caractéristique du bourg médiéval.

▲ Avis favorable de la DDT

qui stipule qu'un travail paysager serait intéressant et efficace sur cette entrée de bourg, la DDT est favorable pour accompagner le projet

b) De l'intégrité de la parcelle 0460 et la 461 dans l'alignement de la 460 (entrée ouest du bourg)

Premier refus avant enquête publique

➤ DDT défavorable

Demande de classement en zone constructible

a) Des parcelles 0045, 0044, 0599 qui bénéficient de tous les réseaux

- DDT Défavorable : Zone d'épandage, mitage, zone agricole

- Observations n° 2 M. D'HAUTEFEUILLE Vianney

Demande de classement en zone constructible

a) D'une bande de 50m de long sur 22m de profondeur, le long du chemin communale sur la parcelle 513 appartenant au NO du bourg, ladite parcelle incluant une ruine cadastrée 135

Réseaux existants

Espace sensible au niveau architecture et paysage

Volonté d'ouvrir le chemin en chemin de randonnée (communauté de communes)

➤ Le Conseil Municipal et les PPA ne sont pas favorables

- Observations n° 3 M. GELLOT Bernard

Demande de classement en zone constructible

a) Des parcelles 0426 qui bénéficient de tous les réseaux

➤ DDT Défavorable : Zone d'épandage, mitage, zone agricole

- Observations n° 5 M. BONNEFOND Francis

Demande de classement en zone constructible

b) Sollicite l'éligibilité de 5 de ses parcelles au nord du bourg dans le projet de la carte communal Parcelles B484, B541, B142, B137, B136, et B646 aux MONTETS

Pour le BOURG : volonté de préserver l'ouverture paysagère, problème d'au pluviale sur la parcelle 484,

CM défavorable , PPA défavorable.

Pour le secteur des MONTETS : ce secteur est en zone N du fait des problèmes d'assainissement rencontrés sur du bâti récent, nécessité de sortir sur le chemin rural bordant une construction en cours .

CM : pas favorable

CG : un seul accès par le chemin rural, non pour une nouvelle sortie sur la RD

SPANC : avis défavorable sauf si possibilité pour faire un rejet en fossé privé avec servitude notariée

DDT : Défavorable

- Observations n° 7 M. COQUIBUS Alexandre
Demande de classement en zone constructible

a) Agriculteur éleveur de volailles au ROCAL, sollicite pour sa fille le classement en zone U d'une partie de 30m sur 30, de la parcelle 415 faisant partie de son exploitation

Le Conseil Municipal appui fortement cette demande qui permettrait à une famille de 4 personnes habitant déjà au ROCAL et dont les parents résident depuis plusieurs générations au ROCAL, et ayant un projet de construire, de ne pas s'expatrier
PPA défavorable ferme et définitif.

- Observations n° 8 M. ROBERT René

Demande de classement en zone constructible

a) Demande l'utilisation d'une partie de la parcelle 603 vers le sud, pour respecter le relief naturel du terrain jusqu'au talus existant.
CM favorable
PPA favorable

- Observations n° 9 Mme. DEVEY Lucienne

Demande de classement en zone constructible

a) De la parcelle 443 entrée EST du bourg, attenante aux parcelles déjà construites en zone U, desservie par tous les réseaux, accès par le chemin rural on se situe au plus près du bâti
la parcelle 443 de 985 m2 est suffisante pour construire une maison, l'assainissement se ferait en contrebas sur la parcelle 459

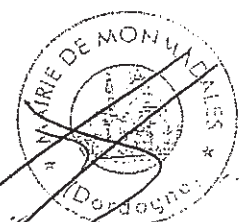
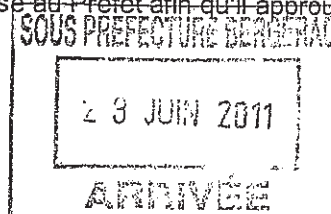
Le conseil municipal donne un avis favorable à cette demande,
La haie en bordure de la voirie communale 301 devra être préservée ainsi que l'amorce de haie en bordure du chemin rural d'accès.

Le permis de construire sera soumis au respect des prescriptions spéciales afin que la construction, par sa situation, son architecture, sa dimension, ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales
APPLICATION des articles R111-21, R111-22, R111-23, R111-24 du code de l'urbanisme

Un cahier de recommandations architecturales et paysagères établis en partenariat avec la CAUE (en cours de réalisation) ; sera tenu à disposition à la MAIRIE afin que l'intégration architecturale et paysagère de la bâtisse et son environnement se fasse en respect de la préservation du patrimoine architectural et paysager de l'entrée EST du bourg et ne porte pas atteinte à l'identité caractéristique du bourg médiéval.

➤ Avis favorable de la DDT
Avec accès par le chemin rural

La présente délibération sera soumise au Préfet afin qu'il approuve par arrêté la carte communale.



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures

Pour copie conforme, le 20 juin 2011.

Le 23 juin 2011

Le Maire
Michel RAYNAL