

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE NABIRAT



Nombre de conseillers

En exercice : 11

Présents : 8

Absent : 3

L'an deux mille neuf, le 14 décembre 2009 à 14 h 30 le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué le 03 décembre 2009, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Yvette VIGIE, Maire.

Présents : GILLET Yvan, PIGEAT Eric, MONTEIL Pierre, ROQUES Eric, MAZET Francine, BROUSTAL Christian et ATGIE Christian.

Absents : PIGEAT Phillippe, OLIVAN Elisabeth et CASTANT Francis

Conformément aux dispositions de l'article 2121-15 du CGCT il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil municipal.

A été désignée Secrétaire de Séance Madame MAZET Francine

Approbation de la carte communale

Madame Le Maire rend compte de l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale. Celle-ci s'est déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que les orientations générales de la carte communale sont fondées et donne un avis favorable concernant le projet de cette carte. Il demande que soit pris en considération les recommandations formulées dans son rapport.

Madame Le Maire donne lecture au conseil municipal des avis favorables émis par le commissaire enquêteur et les observations des personnes publiques associées.

- Le commissaire enquêteur donne un avis favorable, sous réserve, à la demande de M. Sougnoux concernant partie des parcelles 355, 356 et 358, situées au lieu dit « Les Calprades ». Les personnes publiques associées suivent cet avis. **Une partie des parcelles 355, 356 et 358 est donc rajoutée au secteur U des « Calprades ».**
- Le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable à la requête de M. Bordes pour l'intégration d'un secteur Ut au lieu dit « Les Pialades ». Néanmoins, les services de la DDAF s'opposent à l'urbanisation de la parcelle n° 957 compte tenu des risques incendie. **Seules les parcelles 856 et partie de la 956°, site d'accueil touristique existant, sont intégrées en zone Ut.**
- La demande de M. Chaud concernant les parcelles n° 1787, 1788, 1859 au lieu dit « Le Bourg » a obtenu un avis favorable du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées. **La parcelle 1859 est donc admise dans le secteur U du « bourg » (les parcelles 1787 et 1788 étant déjà dans le projet de carte communale).**

.../...

- Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la requête de M. Chavaroche pour intégrer la parcelle n° 917 et partie de la 918 sur le secteur de « Peyregrosse ». Les services de la DDAF demandent une meilleure prise en compte du caractère naturel de la zone et des secteurs boisés, avec le retrait des parcelles n° 1349, 1364, 1368, 1369, 1370, 1371, 1373, 1374 et 1377 et le rétrécissement des parcelles n° 917 et 918.

Il est finalement décidé d'intégrer une partie des parcelles 1357, 1355, 1919 et de retirer les parcelles n° 1349, 1363, 1364, 1368, 1369, 1370, 1371, 1373, 1374 et 1377 sur le secteur de « Peyregrosse ».

- Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la demande de M. Schilling pour les parcelles n° 1114 et 1115 au lieu dit « La Roufferie ». Les personnes publiques associées s'opposent au classement en zone U de ces deux parcelles puisqu'elles supportent un boisement.
Les parcelles 1114 et 1115 sur le secteur de la « Roufferie » ne sont donc pas classées en zone U.

- La demande de M. Lasserre concernant les parcelles n° 1564, 1565 et 1933 au lieu dit « Croix Piquette » a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur. La chambre d'agriculture remet en cause l'urbanisation sur les parcelles n° 1992, 1993 de ce secteur. Celles-ci sont partie intégrante d'un vaste ilot agricole. Les personnes publiques associées demandent donc le retrait de ces parcelles et préconisent le maintien de la zone urbanisable de l'autre côté de la voie communale telle que présentée à l'enquête publique.

La parcelle n° 1992 est donc retirée de la zone constructible et les parcelles n° 1565, 1933 ne sont pas intégrées au secteur U.

- Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la demande de M. Bordes pour le classement en zone U de la parcelle 1248 en totalité (lieu dit « L'Etang »). Les personnes publiques s'opposent à ce choix afin de respecter la distance de recul vis-à-vis du plan d'épandage qui jouxte ce secteur U.

De même, la DDAF s'oppose au classement en zone U des parcelles 925, 926, 927 et 1219.

Le classement en zone U de la parcelle n° 1248 en totalité n'est pas retenu. A contrario, après actualisation du fond cadastral seules les parcelles 1381, 1383, 1385 sont maintenues en secteur U.

- M. Manié demande que ses parcelles n° 896, 1791 et 1902 (« Le Bourg ») soient retirées de la zone U. Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au maintien en l'état de la zone constructible sur le bourg.

Il est décidé de suivre l'avis du commissaire enquêteur pour le maintien de la parcelle 1902 en secteur U. En revanche, la commune déroge à l'avis du commissaire enquêteur concernant les parcelles n° 896 et 1791. De plus, afin d'éviter tout pastillage la commune décide le retrait d'une partie de la parcelle n° 897.

- Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable pour deux demandes à vocation commerciale et artisanale. Toutefois, compte tenu des objectifs de la commune (Objectif 3 « Permettre le développement de commerces et d'artisanat... »), le commissaire enquêteur a précisé qu'une réflexion commune avec les services de l'état serait souhaitable pour répondre favorablement à ces demandes.

Ainsi, en accord avec les personnes publiques associées, l'intégration d'une partie de la parcelle n° 1768 (« Font Bastide ») et partie des parcelles 133, 134, 135 et 136 (« Combe de Cuillère ») en zone Ua a été arrêtée.



Madame Le Maire fait part dans un second temps des modifications ponctuelles apportées par la commission urbanisme au projet de carte communale, en accord avec les personnes publiques associées.

- La mairie corrige une erreur matérielle sur le secteur du «Bourg». **La parcelle n° 1798 est retirée du secteur U.**
- Une modification est apportée au secteur de « L'Etang » à l'endroit des parcelles n° 452, 454. **Celles-ci correspondent à une zone humide naturelle retirées du secteur constructible et placées à proximité de l'exploitation d'une carrière.**
- **La mairie instaure un droit de préemption sur partie de la parcelle n° 1222 au lieu dit « Les Cabanes » en vue de sécuriser une intersection.**
- La mairie classe la parcelle n° 371 en secteur U au lieu dit « Liabou Bas ». **En dépit de l'avis défavorable émis par le commissaire enquêteur, la commune décide d'intégrer cette parcelle en zone constructible pour permettre une densification mesurée du hameau de « Liabou Bas », dans le strict respect des contraintes agricoles prégnantes au site.**

Le Conseil municipal, après avoir délibéré,

Entend le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui a donné un avis favorable.

Considère que les résultats de la dite enquête publique et les observations des personnes publiques nécessitent quelques modifications ponctuelles au projet de carte communale.

Retient les propositions de modification ponctuelle de la mairie (ou de la commission urbanisme).

Décide

- d'approuver définitivement la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente ;
- de laisser à l'Etat la compétence des actes en matière d'occupation des sols, conformément à l'article L421-2-1 du code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire
Reçu en Sous Préfecture
Le

A Nabirat, le 14 /12/2009

Publié et notifié

Le 30.12.09

forger

Fait et délibéré les jours, mois, an sus dit
Au registre sont les signatures,





PREFECTURE DE LA DORDOGNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME
HABITAT CONSTRUCTION / Planification
Cité administrative
24024 - Périgueux cedex
Tél : 05.53.03.65.27
Télécopie : 05.53.03.66.10
Affaire suivie par Marielle CHAUME

Arrêté n° 2010-023
approuvant la carte communale applicable
sur la commune de NABIRAT

La Préfète de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 décembre 2001 de la commune de Nabirat d'élaborer sa carte communale,

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

VU l'arrêté du maire de la commune de Nabirat en date du 10 février 2009 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 3 mars 2009 au 3 avril 2009 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2009 approuvant la carte communale,

VU l'avis des services consultés,

Vu l'arrêté préfectoral du 1er mars 2010 donnant délégation de signature à M. le sous-préfet de Sarlat,

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

Arrête

Article 1 : La carte communale de Nabirat, annexée au présent dossier 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 :

- à la mairie de Nabirat
- au Service Territorial du Périgord Noir (Sarlat)
- à la sous-préfecture de Sarlat

aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 4 : En application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, l'Etat reste compétent pour délivrer les autorisations du sol.

Article 5 : 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 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 : M. le sous-préfet de Sarlat, Mme le maire de la commune de Nabirat, le directeur départemental des territoires, MM. les chefs des services intéressés sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sarlat, le 8 mars 2010

Pour la Préfète et par délégation
Le sous-préfet de Sarlat,



Bernard MUSSET