

SOUS-PRÉFECTURE DE BERGERAC

PÔLE DÉVELOPPEMENT LOCAL  
ET ENVIRONNEMENT  
ENVIRONNEMENT ET AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

Direction Départementale des Territoires

Service Territorial du Bergeracois  
Affaire suivie par : Murielle Lugan  
Tél : 05.53.63.52.02  
Mél : [murielle.lugan@dordogne.gouv.fr](mailto:murielle.lugan@dordogne.gouv.fr)

**Arrêté**  
portant approbation de la révision de la carte communale applicable  
sur la commune de Saint-Cassien

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 et l'article L. 163-1,

VU la loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (loi ALUR),

VU l'arrêté préfectoral n° 24-2018-05-15-003 du 15/05/2018 donnant délégation de signature à Mme Dominique Laurent, sous-préfète de Bergerac,

VU l'arrêté préfectoral du 23/06/2008 approuvant la carte communale de la commune de Saint-Cassien,

VU la décision en date du 21/12/2015 du conseil communautaire de la communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord visant à réviser la carte communale de la commune de Saint-Cassien,

VU l'arrêté de M. le préfet de la région Nouvelle Aquitaine en date du 16/06/2017 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 104-16 du code de l'urbanisme, indiquant que le projet de carte communale de la commune de Saint-Cassien n'est pas soumis à évaluation environnementale,

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 09/06/2017,

VU l'accord de Madame la préfète concernant l'ouverture à l'urbanisation au regard de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques, de l'absence de consommation excessive de l'espace, de l'absence d'impact excessif sur les flux et déplacements et de la répartition équilibrée entre l'emploi, habitat, commerces et services en date du 2 août 2017,

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

VU l'arrêté du président de la communauté de communes en date du 12/10/2017 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 20/11/2017 au 22/12/2017 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27/02/2018 approuvant la carte communale de la commune de Saint-Cassien,

VU les avis des services consultés,

SUR proposition de Mme la Sous-Préfète de Bergerac,

## **A R R E T E**

Article 1 : Le dossier de révision de la carte communale de la commune de Saint-Cassien 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 (1 plan de zonage)

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 Bastides Dordogne Périgord
- à la mairie de Saint-Cassien
- au service territorial du Bergeracois (Direction Départementale des Territoires)
- à la sous-préfecture de Bergerac

aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

**Article 5 :** Le présent arrêté sera notifié à M. le président de la communauté de communes de Bastides Dordogne Périgord.

**Article 6 :** Le présent arrêté, ainsi que la délibération du conseil communautaire approuvant la carte communale, seront affichés en mairie 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 7 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne.

**Article 8 :** 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 9 :** La sous-préfète de Bergerac, le président de la communauté de communes de Bastides Dordogne Périgord, le maire de Saint-Cassien, le directeur départemental des territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bergerac, le -- 4 JUIN 2018

Pour la Préfète et par délégation  
La Sous-Préfète de Bergerac,

  
Dominique LAURENT

**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 – 24 016 PÉRIGUEUX cedex
- soit un recours hiérarchique adressé à Monsieur le ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75 800 PARIS
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif – 9, rue Tastet – BP 947 – 33 063 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.



36 Bd de Stalingrad  
24150 LALINDE

Tel : 05 53 73 56 20  
Fax : 05 53 73 56 21  
Mail : ccbdp@ccbdp.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES BASTIDES DORDOGNE -PERIGORD**

Nombre de Conseillers en  
exercice : 68

Présents : 60

- Titulaires : 57
- Suppléants : 3

Procurations : 4

Votants : 64

Pour : 64

L'an deux mille quinze, le vingt et un décembre, le Conseil de la COMMUNAUTE de COMMUNES des BASTIDES DORDOGNE-PERIGORD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle Jacques Brel, à LALINDE, sous la Présidence de Monsieur Christian ESTOR.

Date de convocation : 10 décembre 2015

**PRESENTS** : CALES Michel, COUILLARD Jean-Philippe, DEGUILHEM Thierry, CAROT Annick, MORTEMOSQUE Dominique, MOLLARD Jacqueline, LANDAT Sébastien, DESMAISON Bruno, DELFOUR Paul-Mary, SELOSSE Jean-Marie, CHAVAL Jean-Marie, FEUILLET Patricia, MONTI Bruno, FRANCO Philippe, ROUGIER Robert, BAGES Éléonore, BOURRIER Christian, VERGEZ Christine, ESTOR Christian, COUDERC Michel, DROUILLEAU Anne-Marie, LAMBERT Gilbert, CAPDEVILLE Véronique, BLANCHET Michel, TESTUT Thierry, GOUIN Jean-Marc, FAUGERES David, LAFORCE Jean-Marc, CHIES Méricio, MONTEIL Jean-Claude, ETIENNE Bernard, FAGUE Claude, MASNERI Patrice, CRESPO Christian, DANIEL José, DUPPI Fabrice, SEGALA Daniel, FABRE Nathalie, BONAL Pierre, MERCHADOU Alain, BRETOU Jean-Marie, ARMAND Marie-Thérèse, BOURLA Benoît, GRIMAL Daniel, MERILLOU Serge, MARTY Jean-Gabriel, DELAYRE Alain, PÉREA Laurent, RENOUX Denis, GONDONNEAU Philippe, WROBEL Yves, CHANSARD Gérard, HEYRAUD Jean-Pierre, LAVILLE Philippe, BALSE Maryse, PISTORE Magalie, KUPCIC Roland, MARTIN Gérard, BRUNAT Jean-Marie, FRIGOUT Nathalie.

**n° 2015 - 12 – 02 - 2**

**OBJET :**

**Prescription de la  
révision des cartes  
communales des  
communes de  
CAPDROT  
CAUSE DE CLÉRANS  
LIORAC-SUR-LOUYRE  
et  
SAINT CASSIEN**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.124-1 et suivants et R.124-1 et suivants ;

Vu la délibération du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple à la Carte du Canton de Monpazier (SIVOM à la carte) en date du 24 juin 2010 approuvant la carte communale de la commune de CAPDROT ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de CAUSE DE CLÉRANS en date des 28 septembre 2006 et 22 mars 2007 approuvant sa carte communale ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes d'Entre Dordogne et Louyre en date du 15 décembre 2005 approuvant la carte communale de LIORAC-SUR-LOUYRE ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de SAINT-CASSIEN en date du 02 février 2008 approuvant sa carte communale ;

Le Président informe les membres du conseil communautaire de la nécessité de procéder à la révision des cartes communales des communes de Capdrot, Cause de Clérans, Liorac-sur-Louyre et Saint Cassien membres de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord.

Le Président fait part à l'assemblée des objectifs envisagés par chacune des communes suite à la révision de leur document d'urbanisme.

**CAPDROT :**

- création d'une zone Ut au lieu-dit « le Conte Sud » pour permettre l'implantation d'un projet de camping ;



- création d'une zone permettant l'implantation d'un projet de ball-trap privé associatif.

### **CAUSE DE CLÉRANS :**

- modification simplifiée pour rétablir l'erreur matérielle de la transcription de la ligne électrique moyenne tension au lieu-dit « La Castagné » et révision du zonage de la carte communale pour le secteur concerné.
- En outre, suite au bilan et pré-diagnostic territorial réalisé par la DDT, la révision prendra en compte :
  - les caractéristiques patrimoniales (qualité centre bourg...), touristiques et d'attractivité résidentielle ;
  - le patrimoine naturel (forêt de Liorac et de Garaube, ruisseaux, milieux humides...) et des niveaux de protection qu'il faut lui accorder ;
  - les projets de développement de l'attractivité touristique et résidentielle autour du site et du golf du Château des Merles ;
  - les questions sur la ressource en eau et les nécessités d'assainissement ;
  - les questions sur le positionnement, la préservation et l'avenir des activités économiques, agricoles et forestières des coteaux Nord du Pays Lindois et des bastides ;
  - les questions sur les moyens de faire face aux coûts des énergies dans les transports quotidiens des personnes, dans l'habitat ancien ou nouveau et les réflexions d'urbanisme et d'aménagement à avoir pour limiter ou supprimer ces coûts.

### **LITORAC SUR LOUYRE :**

- création d'une zone Ut au lieu-dit « La Rocque » pour permettre l'implantation d'un projet de « châteaux dans les arbres » haut de gamme.

### **SAINT CASSIEN :**

- création d'une zone Ut au lieu-dit « Boules » pour permettre l'implantation d'un projet de village camping.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- De prescrire la révision des cartes communales des communes de Capdrot, Cause de Clérans, Liorac-sur-Louyre et Saint Cassien membres de la Communauté de Communes conformément aux dispositions des articles L.124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- Que les études de révision des cartes communales seront réalisées par des prestataires privés, après consultation ;
- De donner l'autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédures ;
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision des cartes communales seront inscrits au budget;

- Que conformément aux articles L. 121-4 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Sous-Préfet de Bergerac ;
- Que cette délibération sera notifiée aux Maires des Communes membres concernées pour affichage dans leur mairie pendant un mois ;
- Que celle-ci sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-200034833-20151221-de\_151221\_07\_sa-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2015

Publication : 22/12/2015

Le Président,  
Christian ESTOR



Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus dit,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme.

Lalinde, le 22 décembre 2015

Le Président,

  
Christian ESTOR







36 Bd de Stalingrad  
24150 LALINDE  
Tel : 05 53 73 56 20  
Fax : 05 53 73 56 21  
Mail : ccbdp@ccbdp.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES BASTIDES DORDOGNE -PERIGORD**

Nombre de Conseillers en  
exercice : 64  
Présents : 57  
- Titulaires : 54  
- Suppléants : 3  
Procurations : 3  
Votants : 60  
Pour : 60

L'an deux mille dix-huit, le vingt-sept février, le Conseil de la COMMUNAUTE de COMMUNES des BASTIDES DORDOGNE-PERIGORD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle Jacques Brel, à LALINDE, sous la Présidence de Monsieur Christian ESTOR.

Date de convocation : 16/02/2018

**PRESENTS** : CALES Michel, COUILLARD Jean-Philippe, DEGUILHEM Thierry, CAROT Annick, MORTEMOSQUE Dominique, BALSE Maryse, LANDAT Sébastien, DESMAISON Bruno, DELFOUR Paul-Mary, SELOSSE Jean-Marie, CHAVAL Jean-Marie, FEUILLET Patricia, MONTI Bruno, LAFAGE Jean-Louis, LABONNE Marie-France, ROUGIER Robert, BOURRIER Christian, VERGEZ Christine, ESTOR Christian, PONS Catherine, COUDERC Michel, DROUILLEAU Anne-Marie, LAMBERT Gilbert, BOULLET Jérôme, MAINTIGNEUX Marie-Christine, TESTUT Thierry, GOUIN Jean-Marc, OSTINET Christelle, GOUJON Annick, MONTEIL Jean-Claude, ETIENNE Bernard, PRETRE Jean-Pierre, CRESPO Christian, DANIEL José, DUPPI Fabrice, SEGALA Daniel, FABRE Nathalie, BONAL Pierre, ARMAND Marie-Thérèse, BOURLA Benoît, GRIMAL Daniel, MERILLOU Serge, MARTY Jean-Gabriel, CLAIN Karine, PÉRÉA Laurent, Philippe POUMEAU, GONDONNEAU Philippe, WROBEL Yves, CANZIAN Jean, CHANSARD Gérard, HEYRAUD Jean-Pierre, LAVILLE Philippe, PISTORE Magalie, KUPCIC Roland, MARTIN Gérard, BRUNAT Jean-Marie, FRIGOUT Nathalie.

**n° 2018 - 02 – 06-3**

**OBJET :**

**Approbation  
de la révision  
de la carte  
communale  
de  
SAINT CASSIEN**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-9 et L.163-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008 - 27 du 23 juin 2008 approuvant la carte communale de la commune de SAINT CASSIEN ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord en date du 21 décembre 2015 ayant prescrit la révision de la carte communale de la commune de SAINT CASSIEN ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 02 juin 2017 ;

Vu l'avis en date du 09 juin 2017 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'accord de dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme en date du 09 juin 2017 ;

Vu l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (Autorité Environnementale) en date du 16 juin 2017 ;

Vu l'avis du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SCOT) en date du 27 juin 2017 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord en date du 12 octobre 2017 soumettant à enquête publique le projet de carte communale ;

AR PREFECTURE

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

024-200034833-20180227-2018\_02\_27\_6\_3-DE  
Regu le 28/02/2018

Vu les avis des services consultés ;

Considérant que la carte communale telle qu'elle est présentée ce jour à l'organe délibérant de l'EPCI est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- décide d'approuver le dossier de la carte communale tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Par conséquent :

- la présente délibération et le dossier annexé seront soumis à Madame la Préfète afin qu'elle approuve par arrêté la révision de la carte communale de SAINT CASSIEN 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 et au siège de la Communauté de communes 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 Mme la Préfète approuvant la carte communale.
- Le dossier de la carte communale approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord et dans la mairie de SAINT CASSIEN, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'au siège de l'arrondissement préfectoral.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus dit,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme.  
Lalinde, le 28 février 2018

Le Président,

  
Christian ESTOR



AR PREFECTURE

024-200034833-20180227-2018\_02\_27\_6\_3-DE  
Regu le 28/02/2018