Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA DORDOGNE

121452

Arrêté
portant approbation
de la carte communale applicable
sur la commune de Saint-Louis-en-l'Isle

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 18 avril 2008 de la commune de Saint-Louis-en-l'Isle d'élaborer sa carte communale,

VU la désignation de M. André Hocq, commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Bordeaux,

VU l'arrêté du Maire de la commune de Saint-Louis-en-l'Isle en date du 14 janvier 2011 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 8 février 2011 au 12 mars 2011 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2012 approuvant la carte communale,

VU l'avis des services consultés,

VU l'avis de la CDCEA en date du 12 octobre 2011,

Sur la proposition de M le Secrétaire Général de la préfecture de la Dordogne,

ARRETE

Article 1 : Le dossier de la carte communale de Saint-Louis-en-l'Isle, annexé au présent arrêté est approuvé.

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 Saint-Louis-en-l'Isle
- au service territorial de la Vallée de l'Isle

aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié à M. le Maire de Saint-Louis-en-l'Isle.

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 : Le Secrétaire Général de préfecture de la Dordogne, le Maire de la commune de Saint-Louis-en-l'Isle, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 26 DEC. 2012

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général
Le Préfet,

Jean-Louis AMAT

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 de la notification du présent arrêté, 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 de 15 euros).

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.

MAIRIE DE ST-LOUIS-EN-L'ISLE * 24 (Dordogne) *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT LOUIS EN L'ISLE

Délibération n°2012-2509-5

Nombre de Conseillers :	
En exercice	10
Présents	9
Votants	9

OBJET :

Approbation du projet de carte communale

L'an deux mil douze, le 25 septembre 2012, le conseil municipal de la commune de SAINT LOUIS EN L'ISLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. PROUT Jean-Pierre, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 18 septembre 2012

PRESENTS :
MM. PROUT Jean-Pierre, Maire
MM. PASQUET Christian, MASSIAS Jean-Luc, Mme LYOEN Maryvonne, adjoints
Mmes GOUEYTHIEU Sabine, THURMEL Frédérique, FAVAUD Stéphanie
MM. ROBERT Jean-Luc, PASQUET Serge, conseillers

ABSENT : M. FEYNIE Daniel,

Madame FAVAUD Stéphanie a été élue secrétaire de séance.

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 conseil municipal de SAINT LOUIS EN L'ISLE en date du 18 avril 2008 prescrivant l'élaboration d'une carte communale;

Vu l'arrêté du Maire de SAINT LOUIS EN L'ISLE en date du 14 janvier 2011 soumettant à enquête publique le projet de carte communale ;

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu l'avis en date du 20 octobre 2011 de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) ;

Vu le dossier de carte communale approuvé par le conseil municipal de

Accusé de réception en préfecture
024-212404446-20120925-2012-2509-5-DE
Date de réception préfecture : 30/10/2012

SAINT LOUIS EN L'ISLE par délibération du 31 janvier 2012;

Vu la lettre du préfet, en date du 2 mai 2012, de refus d'approbation du dossier précité ;

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire-enquêteur, l'avis de la CDCEA et les différents avis émis sur le dossier approuvé par le conseil municipal le 31 janvier 2012 ;

Considérant que la carte communale, telle que présentée au conseil municipal, permet d'ouvrir à l'urbanisation une superficie de terrains constructibles en cohérence avec les besoins modestes de la commune de SAINT LOUIS EN L'ISLE ;

Considérant que les choix de développement de la commune de SAINT LOUIS EN L'ISLE sont en accord avec les principes de réduction de consommation des espaces urbanisés et de réduction de la périurbanisation énoncés par la loi SRU.

Considérant que le développement du Bourg de SAINT LOUIS est en grande partie « gelé » par la présence d'un élevage de bovins déclaré, en son cœur. Cet élevage souhaite déménager du Bourg afin de pouvoir se développer et de permettre ainsi au Bourg de se densifier. Malheureusement, les différents sites étudiés par les éleveurs n'ont pu aboutir.

Considérant que la carte communale, telle que présentée au conseil municipal, a un impact limité sur l'activité agricole de la commune de SAINT LOUIS EN L'ISLE ;

Considérant les réponses ci-après du conseil municipal à certains des avis défavorables émis par la CDCEA et certaines personnes publiques associées concernant :

- Certains retraits demandés qui limiteraient considérablement les possibilités de développement de la commune nécessaires à l'avenir de la commune, que l'ensemble des retraits demandés par la CDCEA représenterait environ 25% des superficies ouvertes à l'urbanisation par le projet de carte communale (2ha sur les 7ha85) et que, de ce fait, les objectifs annoncés ne seraient pas atteints mettant en difficulté le développement nécessaire à l'avenir de la commune.

- L'intérêt général et économique pour la commune et ses habitants, actuels et futurs, du classement en secteur constructible de la carte communale des parcelles :
  - **A 529.530.531.547 et 548 sises aux lieux-dits « Ferrandie » - « Aux Graves » motivé par :**

Accusé de réception en préfecture
024-212404446-20120925-2012-2509-5-DE
Date de réception préfecture : 30/10/2012

- le choix communal exprimé dans le rapport de présentation de la carte communale de privilégier le développement d'une offre d'habitat plus densifiée, sur des secteurs d'urbanisation récente et desservis par les réseaux, dans un souci d'économie générale en matière d'investissement ;
- le choix fait par la commune, depuis de nombreuses années, à la demande des services de l'Etat, d'engager des frais d'amélioration de la voirie et des réseaux afin de rendre ce secteur constructible et de le densifier
- le choix de ne pas porter atteinte à l'activité agricole en privilégiant le développement urbain sur des terrains offrant peu de potentiel agronomique et, en ouvrant à l'urbanisation des superficies réduites (0.95 ha) ;

- <u>A 889.890.1086.893.894 au Nord du secteur des Loges et 880.896 et 897 au Sud de ce même secteur motivé par :</u>
  - le choix communal exprimé dans le rapport de présentation de la carte communale de privilégier le développement d'une offre d'habitat plus densifiée, sur le Bourg et les Villages de la commune ainsi que de remplir les « dents creuses » laissées par l'urbanisation récente de la commune ;
  - le choix de ne pas porter atteinte à l'activité agricole en privilégiant le développement urbain sur des terrains offrant une faible largeur (80 m de façade sur route) qui en font des îlots agricoles difficilement exploitables au vu de la mécanisation de l'agriculture et en ouvrant à l'urbanisation des superficies réduites (0.7 ha).

- L'adaptation apportée au dossier et au plan de zonage visant à :
  - supprimer de la zone constructible les parcelles (ou partie de parcelles) ayant un potentiel constructible, situées dans ou à proximité du site Natura 2000 de la rivière l'Isle et non raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et notamment des parcelles cadastrées A 1468.1287.1433.1467 situées aux Loges et A 816 située au Bourg ;
  - adapter la possibilité de construire sur la parcelle A 1196 au bourg en délimitant la zone constructible entre les bâtis existants comme exprimé dans la lettre du préfet, en date du 2 mai 2012.

- L'adaptation apportée au dossier pour prendre en compte, au titre de l'évaluation des incidences environnementales, les observations de la lettre de M. le Préfet du 2 mai 2012.

- L'adaptation apportée au dossier pour mieux prendre en compte les risques naturels et technologiques conformément aux observations de la

Accusé de réception en préfecture
024-212404446-20120925-2012-2509-5-DE
Date de réception préfecture : 30/10/2012

lettre de M. le Préfet du 2 mai 2012.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal ;

1 - décide d'approuver le dossier de la carte communale annexé à la présente délibération et comportant des ajustements pour tenir compte des avis émis au cours de la procédure ;

2 - décide que les décisions individuelles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme demeureront délivrées au nom de l'Etat ;

La présente délibération sera soumise à M. le préfet afin qu'il approuve par arrêté cette carte communale suivant l'article R. 124-7 du code de l'urbanisme.

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. le préfet approuvant la carte communale.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme, le 30 Octobre 2012
Le Maire



Accusé de réception en préfecture
024-212404446-20120925-2012-2509-5-DE
Date de réception préfecture : 30/10/2012