

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil treize

Le trente et un janvier à vingt heures trente minutes

Service :

Construction

Le Conseil Municipal

ARRIVEE le 12

Légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Sainte Marie de Chignac en séance publique sous la présidence de M. Bernadette SALINIER, Maire

Etaient présents :

MM B SALINIER. F VEZIGNOL. G NEDONCELLE. MC MONTEIL. JL COGET. J CRAMAREGEAS. S ESPALLIER.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

MM. L BEGOUT. J COURT. G AUDY

M Sylviane ESPALLIER a été élue Secrétaire.

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 en date du 31 janvier 2013 donnant son avis sur l'opportunité de réviser la carte communale sur le territoire de la commune ;

Vu les documents transmis par M. le Préfet ... (Porter à Connaissance)

Vu l'arrêté du maire en date du 5 janvier 2012, Soumettant à enquête publique le projet de carte communale du 30 janvier 2012 au mercredi 29 février 2012 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, M. André HOCQ en date du 10 juin 2011,

Vu l'avis de la CDCEA en date du 14 octobre 2011;

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur, les avis émis par les Personnes Publiques Associées, l'avis de la CDCEA, et la réunion d'arbitrage à la préfecture, le conseil municipal a décidé d'apporter les modifications suivantes par rapport au dossier soumis à enquête afin de l'approuver:

1. La Petite Roche :

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

2. La Roche Nord

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

DDT 24

Service Urbanisme, Habitat et Construction

ARRIVEE le 12 FEV. 2013

3. La Roche

→ Demande Enquête publique n°4 : Parcelle 675 intégrée dans zone U (avis favorable unanime)

4. Le Bourg Eglise

→ Demande Enquête publique n°C1 : Réduction légère de la zone pour prendre en compte le PPRI, conformément à l'avis de la DDT

5. Le Bourg Mairie

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

6. Puy Baudry

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

7. La Rolandie

→ Demande Enquête publique n°11: parcelle 245 et 850 intégrées pour partie à la zone U

- Avis favorable CDCEA,
- Avis favorable du Commissaire Enquêteur,
- Maintien d'une marge d'éloignement par rapport aux bâtiments d'élevage désaffectés,
- Présence des réseaux

8. La Fontaine du Cros

→ Demande Enquête publique n°C2: Réduction légère de la zone pour prendre en compte le PPRI, conformément à la demande de la DDT

Extrait du PPRI dans le Rapport de Présentation ; Pour rappel, aucun accès nouveau ne sera autorisé ; Usage de l'accès existant uniquement)

9. Trou d'Angou

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

10. Claviéras

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

11. Claviéras/La Mothe

→ Demandes Enquête publique n°1 et 7: Parcelle 1285 pour partie incluse dans zone U

- Avis du Commissaire Enquêteur Favorable pour une partie de la parcelle 1285 (soit 2000 m²).
- Avis de la Chambre d'Agriculture, après enquête, favorable pour une partie de la parcelle 1285 (soit 2000 m²).
- Avis défavorable de la CDCEA pris en compte par la limitation de la superficie concernée à un lot unique (2000 m²) pour ne pas impacter la zone agricole située sur la commune limitrophe de Marsaneix : Impact sur l'agriculture minime dans l'angle d'une parcelle en prairie, pas de PAC (culture sur la commune voisine de Marsaneix).
- Présence de la défense incendie et des réseaux ; accès existant à l'angle.
- Continuité du bâti.

⇒ Demande 8 et 9 EP : pas de modification du zonage par rapport au projet présenté à l'enquête

- Conformément à l'avis défavorable de la DDT
- Disponibilités encore importantes sur la parcelle demandée

⇒ Demande C4 EP : Pas de modification du zonage par rapport au projet présenté à l'enquête :

- conformément à l'avis défavorable de la DDT
- Avis défavorable du commissaire enquêteur
- la parcelle n'est pas directement adjacente à la zone U proposée à l'enquête publique,

⇒ Parcelle 1295 intégrée à la zone U car bâtie

12. Claviéras / Les Galèges

⇒ Demande Enquête publique n° C7 : Pas de modification du zonage par rapport au projet présenté à l'enquête

- conformément à l'avis défavorable de la DDT
- avis défavorable du commissaire enquêteur

⇒ Demande Enquête publique n° C8: Parcelle 258 intégrée pour partie à la zone U

- présence des réseaux et de la défense incendie,
- précédemment en zone U,
- continuité du bâti
- parcelles 256 et 257 maintenues en zone N pour rétablir le corridor naturel,
- Zonage conforme à l'avis de la DDT

13. Sept Fonts

⇒ Demande Enquête publique n°10 : Parcelles 1125 et 1127 intégrées pour partie en zone U

- projet abouti,
- impact très limité sur les espaces naturels,
- proximité d'une zone bâtie,
- avis favorable du Commissaire enquêteur,
- avis CDCEA pris en compte par limitation de la superficie concernée,
- présence des réseaux

14. Le Bourrut

→ Demande Enquête publique n°12: pas de modification du zonage :

- conformément à l'avis défavorable de la DDT (parcelle boisée et pentue)
- avis défavorable du commissaire enquêteur

15. La Petite Borie

→ Demande Enquête publique n°3: Parcelle 1303 intégrée partiellement à la zone U

- conformément à l'avis favorable de la DDT
- avis favorable du commissaire enquêteur

→ Demande Enquête publique n°C3: Parcelle 508 intégrée en zone U

- parcelle directement adjacente à la zone U proposée à l'enquête publique,
- présence des réseaux,
- engagement à renforcer la défense incendie,
- avis favorable du commissaire enquêteur

→ Demande C5 EP : Parcelle 1307 demandée intégrée: partiellement à la zone U

- conformément à l'avis favorable de la DDT
- avis favorable du commissaire enquêteur

Parcelle 1304, maintenue en zone N conformément à l'avis de la DDT

16. Les Fieux

→ Malgré l'avis de la CDCEA la zone est maintenue :

- Zone qui n'a pas fait l'objet d'observation particulière avant l'enquête publique, ni de la part de la DDT, ni de la part de la Chambre d'Agriculture
- Avis CDCEA pris en compte par la réduction légère de la zone (retrait de la parcelle 1251p) de façon à préserver l'accès aux parcelles situées en second rang et ainsi préserver l'activité agricole.
- Ce zonage a pour but de conforter le hameau existant
- continuité du bâti
- présence des réseaux
- impact sur l'agriculture réduit (reclassement en N de zone Agricole à l'Ouest de la zone, maintien d'un accès au sud de la zone pour les parcelles situées en recul)

17. La petite Cèlerie

→ Demande Enquête publique n°C6: Parcelle 181 intégrée à la zone U, parcelle 185p boisée maintenue en zone N, pour limiter la consommation des espaces naturels

- conformément à l'avis de la DDT
- conformément à l'avis du commissaire enquêteur

→ Malgré la demande de retrait de la DDT après enquête publique, la Parcelle 531 maintenue pour partie en zone U :

- constructible depuis l'élaboration de la Carte Communale,
- présentée en zone U à l'EP
- fait l'objet d'un CU

18. Les Guillous

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

19. Les Guillous / La Bourgearie

→ Demande Enquête publique n°C9: Parcelles 618, 620 et 780 intégrées à la zone U, les autres sont maintenues en zone N pour limiter la consommation de l'espace naturel,

- conformément à l'avis de la DDT
- avis favorable du commissaire enquêteur

20. Les Séguinies

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

21. La Bourgearie

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

22. La Bourgearie Nord

→ Demande Enquête publique n°6, Parcelles 672 et 675 intégrées dans zone Ut (parcelle 680 boisée maintenue en N pour limiter consommation de l'espace)

- conformément à l'avis de la DDT
- avis favorable du commissaire enquêteur

23. Bas Taboury

→ Demande Enquête Publique n°2: Maintenu en N (isolé)

- conformément à l'avis défavorable de la DDT

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal ;

1. - d'approuver la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
2. - décide que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le Code de l'urbanisme demeureront délivrées au nom de l'Etat ;

La présente délibération sera soumise au Préfet afin qu'il approuve par arrêté la révision de la carte communale suivant l'article L 124-2 du code de l'urbanisme.

La présente délibération et l'arrêté préfectoral d'approbation de la révision de la Carte communale feront 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.

La carte communale approuvée par le préfet et le conseil municipal est tenue à la disposition du public à la mairie aux heures d'ouverture du secrétariat ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires.

Fait et délibéré en mairie les jours mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le Maire,
Bernadette SALINIER



PREFET DE LA DORDOGNE

Arrêté
portant approbation de la révision
de la carte communale applicable
sur la commune de Sainte-Marie-de-Chignac

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

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 124-1 et suivants, R. 124-1 et suivants,

VU la carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 2 décembre 2005,

VU la demande en date du 26 octobre 2010 de la commune de Sainte-Marie-de-Chignac de réviser 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 Sainte-Marie-de-Chignac en date du 5 janvier 2012 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 30 janvier 2012 au 29 février 2012 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2013 approuvant la carte communale,

VU l'avis des services consultés,

VU l'avis de la CDCEA en date du 5 septembre 2012,

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

ARRETE

Article 1 : Le dossier de révision de la carte communale de Sainte-Marie-de-Chignac, 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 de révision de la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Sainte-Marie-de-Chignac
- 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 Mme le Maire de Sainte-Marie-de-Chignac.

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 Sainte-Marie-de-Chignac, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le

09 AVR. 2013

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

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 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 - 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 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.