



PRÉFÈTE DE LA DORDOGNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Service Connaissance et Animation Territoriale
Service Territorial du Bergeracois

Arrêté n° 24-2017-05.05.001
portant approbation de la révision
de la carte communale applicable sur la commune d'Issigeac

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,

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

Vu la carte communale d'Issigeac approuvée par arrêté préfectoral du 17 décembre 2008,

VU la délibération en date du 9 septembre 2010 du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Issigeacois décidant la révision de la carte communale de d'Issigeac

Vu l'arrêté préfectoral n°2013 149 0013 du 29 mai 2013, modifié le 28 novembre 2013, portant création de la communauté de communes Portes Sud Périgord issue de la fusion des communautés de communes Val et Coteaux d'Eymet et du Pays Issigeacois,

Vu l'arrêté préfectoral n°24-2017-04-13-001 du 13 avril 2017 donnant délégation de signature à Mme la Sous-Préfète de Bergerac,

VU les avis de la Chambre d'Agriculture en date du 23 mars 2016 et du 3 avril 2017,

VU l'avis du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois en date du 29 février 2016,

VU l'arrêté du 18 mai 2016 du préfet de la Région Aquitaine-Limousin-Poitou Charentes portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme indiquant que le projet de révision de la carte communale d'Issigeac est dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale.

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 Portes Sud Périgord en date du 12 septembre 2016 soumettant le projet de révision de carte communale à enquête publique du 10 octobre 2016 au 10 novembre 2016 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Portes Sud Périgord en date du 20 février 2017 approuvant révision de la carte communale d'Issigeac,

VU les avis des services consultés,

SUR proposition de Mme la Sous-Préfète de Bergerac,

A R R E T E

Article 1er : Le dossier de révision de la carte communale d'Issigeac 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 et des servitudes d'utilité publiques)

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 Portes Sud Périgord,
- à la mairie d'Issigeac,
- 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 Portes Sud Périgord,

Article 6 : Le présent arrêté, ainsi que la délibération du conseil communautaire approuvant la carte communale seront affichés en mairie d'Issigeac 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 Portes Sud Périgord, le maire d'Issigeac, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bergerac, le - 5 MAI 2017

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


Dominique Laurent

NB : Délais et voies de recours en application du code des relations entre le public et l'administration.

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 – CS 21490 – 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.

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

Le 20 Février à 20h30

Le Conseil Communautaire dûment convoqué
s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes de
MONSAGUEL sous la présidence de
M. Jérôme BETAILLE

Date de convocation : 14.02.2017

En exercice 39
Présents 29
Pouvoirs 04
Votants 33

Délégués des communes :

<u>BARDOU</u> -M. Michel CASTAGNET, absent 1 pouvoir à M. J. BETAILLE	<u>BOISSE</u> -Mme Stéphanie MOLLE	<u>CONNE DE LABARDE</u> -M. Bernard TRIFFE
<u>EYMET</u> -M. Jérôme BETAILLE + 1 pouvoir -Mme Sylvie RIALLAND, absente 1 pouvoir à M. M. BARDET -M. Henri DELAGE -Mme Catherine CHAISE -M. Jean-Jacques LAGENE BRE -Mme Martine AGARD-DENU EL -M. Maurice BARDET + 1 pouvoir -Mme Anne Laure BARBE, excusée -M. Jean-Louis COMBEAU -Mme Rose LALLEMANT	<u>FAURILLES</u> -M. Gérard MARTIN	<u>FAUX</u> -M. Alain LEGAL, excusé -Mme Anne Marie FONTAYNE, excusée
<u>FLAUGEAC</u> -M. Gérard BAILLY	<u>FONROQUE</u> -Mme Régine BAGARD	<u>ISSIGEAC</u> -M. Jean-Claude CASTAGNER -Mme Françoise DUBOIS
<u>MONMADALES</u> -M. Michel RAYNAL	<u>MONMARVES</u> -M. Jean-Claude DOLO	<u>MONSAGUEL</u> -M. Hervé DELAGE
<u>MONTAUT</u> -M. Yves VEYRAC	<u>PLAISANCE</u> -M. Jean Marie FRICOT, absent 1 pouvoir à Mme A. LANDAT	<u>RAZAC D'EYMET</u> M. Thierry GROSSOLEIL
<u>SADILLAC</u> -M. Yves BORDES	<u>ST-AUBIN DE CADELECH</u> -Mme Annie LANDAT + 1 pouvoir	<u>ST-AUBIN DE LANQUAIS</u> -M. Moïse LABONNE, absent
<u>ST-CAPRAISE D'EYMET</u> -M. Henri TONELLO	<u>ST-CERNIN DE LABARDE</u> -M. Vianney d'HAUTEFEUILLE, absent	<u>STE-EULALIE D'EYMET</u> -M. Martial LAJOUX, absent
<u>STE-INNOCECE</u> -M. Jean-Jacques NADAL, absent 1 pouvoir à M. J.M. BOURDIL	<u>ST-JULIEN D'EYMET</u> -M. Jean-Maurice BOURDIL + 1 pouvoir	<u>ST-LEON D'ISSIGEAC</u> -M. Emilio SARRAT
<u>ST-PERDOUX</u> -M. Lucien POMEDIO	<u>STE-RADEGONDE</u> -M. Michel COASSIN	<u>SERRES ET MONTGUYARD</u> -M. Christian MORTEMOSQUE
<u>SINGLEYRAC</u> -M. Jean LACOTTE		

M. Maurice BARDET est élu secrétaire de séance

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE D'ISSIGEAC

Vu la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
Vu la loi urbanisme et habitat,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code de l'environnement,
Vu les statuts de la Communauté de communes intégrant la compétence *Aménagement de l'espace*,
Vu la délibération du Conseil communautaire du 20/06/2016 donnant avis favorable au projet de
révision de la carte communale et autorisant le lancement de l'enquête publique,
Vu l'arrêté du président en date du 12/09/2016 prescrivant l'enquête publique du 10/10/2016 au
10/11/2016,
Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions,
Vu le projet de révision de la carte communale qui comprend un rapport de présentation, des
documents graphiques et des annexes,

Considérant que la carte communale telle qu'elle est présentée, en tenant compte de l'annexe ci-jointe, est prête à être approuvée conformément à l'article L 124-2 du code de l'Urbanisme.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Décide d'approuver la révision de la carte communale d'Issigeac telle qu'elle est annexée à la présente délibération et en tenant compte de l'annexe ci-jointe.
- Rappelle que la carte communale sera transmise à Madame la Préfète de la Dordogne pour approbation conformément aux articles L 124-2 et R 124-7 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération et l'arrêté préfectoral d'approbation de la révision de la carte communale seront, conformément à l'article R 124-8 du Code de l'Urbanisme, affichés pendant un mois au siège de la communauté de communes, en mairie d'Issigeac et publiés sur le site internet de la communauté. Mention de ces publications sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La révision de la carte communale approuvée par Madame la Préfète et le Conseil communautaire sera tenue à la disposition du public en mairie d'Issigeac, au siège de la communauté de communes, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme au siège de la communauté.

Le Président,
Jérôme BETAILLE.



Reçu en Ss-Préf le
Publié ou notifié le
Certifié exécutoire

Annexe à la délibération d'approbation de la révision de la carte communale d'Issigeac.

Secteur et parcelle(s) concernée(s)	Argumentation du maintien en zone U
La Croix de l'Orme parcelle 452	Le projet initial de révision de la carte communale était de permettre le développement de l'urbanisme sur environ 5 ha à la Croix de l'Orme. Compte tenu des évolutions réglementaires et des objectifs de compatibilité avec le SCOT approuvé, une réduction importante du développement prévu a été opérée dans ce secteur. Néanmoins le maintien en zone U de la parcelle 452 permettra d'accompagner un projet de construction pour lequel les conditions nécessaires à l'urbanisation sont réunies (accès et réseaux notamment).
Le bourg nord parcelle 154	Ce secteur a fait l'objet d'une réduction importante par rapport au zonage approuvé en 2008. Au niveau agronomique les enjeux sont faibles sur cette parcelle, il s'agit d'un secteur embroussaillé avec présence de cailloux.
Au sud du bout du Monde parcelle 124	Le réseau d'assainissement collectif passe à l'arrière de la parcelle (en zone N dans la carte communale). Les vieux arbres truffiers seront préservés. Il y a un réel projet de construction pour la famille.
Au sud du bourg parcelle 817	Une extension du réseau d'assainissement collectif est prévue dans ce secteur pour deux maisons. Cette parcelle va bénéficier de tous les équipements dont l'assainissement collectif et un chemin d'accès réaménagé. La zone U a déjà été réduite mais le maintien de ces deux lots permettra d'optimiser les investissements publics (assainissement collectif notamment). De plus, ce secteur bien placé a toujours fait l'objet de demandes pour des constructions.
Le Moulin des Granges parcelle OC 57	La zone U a été fortement réduite et le maintien de la zone U porte sur un seul lot (pour au moins 3 lots dans le zonage approuvé en 2008). Ce secteur appartient à des agriculteurs qui sont proches de la retraite, et il y a un réel projet de construction pour la famille.

La révision de la carte communale permet de réduire le potentiel urbanisable de plus de 16ha, ce qui correspond à 56% du potentiel des espaces constructibles du document d'urbanisme approuvé en 2008.

Le Président, Jérôme BEAULIEU

