

Arrêté 24-2024-02-23-0001
**portant approbation de la révision de la carte communale applicable
sur la commune de HAUTEFORT**

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
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 délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, en date du 28 septembre 2021, prescrivant la révision de la carte communale applicable sur la commune de HAUTEFORT,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2021 autorisant le changement du nom de la communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort en communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir,

VU les statuts de la communauté de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir ;

VU l'arrêté préfectoral n° 24-021-11-22-00005, en date du 22 novembre 2021, donnant délégation de signature à Madame Nadine MONTEIL, Sous-Préfète de Sarlat-la-Canéda,

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 25 avril 2023,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale compétente en matière d'environnement en date du 31 mars 2023,

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers réunie le 23 mars 2023,

VU l'avis favorable du Conseil départemental de la Dordogne en date du 28 mars 2023,

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 2 mars 2023,

VU la décision préfectorale relative à la dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme en date du 5 mai 2023,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 juin au 21 juillet 2023 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir en date du 11 septembre 2023, approuvant la révision de la carte communale de HAUTEFORT,

VU les avis des services consultés,

SUR proposition de Madame la Sous-Préfète de Sarlat-la-Canéda,

A R R Ê T E

Article 1: Le dossier de révision de la carte communale applicable sur la commune de HAUTEFORT, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2: 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),
- des annexes.

Article 3: Le dossier de la révision de la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public :

- au siège de la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir
- à la mairie de HAUTEFORT,
- à la délégation territoriale du Périgord Noir de la Direction Départementale des Territoires),
- à la sous-préfecture de Sarlat-la-Canéda

aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 4: Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Président de la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

Article 5: Le présent arrêté, ainsi que la délibération du conseil communautaire approuvant la révision de la carte communale seront affichés en mairie et au siège de la communauté de communes pendant un mois.

Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal habilité et diffusé dans le département.

La mise à disposition du public de la carte communale s'effectue également sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Article 6: Les autorisations du droit des sols seront délivrées au nom de la commune de HAUTEFORT, conformément à la Loi ALUR.

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 5 ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 9: Le Secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, la Sous-Préfète de Sarlat-la-Canéda, le Président de la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, le Maire de la commune de HAUTEFORT et le Directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sarlat-la-Canéda, le 23 FEV. 2024

Pour le Préfet et par délégation
La Sous-Préfète de Sarlat-la-Canéda



Nadine MONTEIL

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 de Bordeaux (par courrier adressé au 9, rue Tastet, BP 947, 33063 BORDEAUX cedex ou via l'application télérecours <https://telerecours.fr>)

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.

REÇU LE
11 MARS 2024

DÉLIBÉRATIONS

N° 2023/078/2.1

Feuillet n°091



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

Département de la DORDOGNE – Arrondissement de SARLAT
Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir
58 avenue Jean Jaurès 24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

L'an deux mil vingt-trois, le 11 septembre, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des fêtes de Hautefort, sous la présidence de M. Dominique BOUSQUET, Président.

Date de convocation : 5 septembre 2023

Nombre de Conseillers Communautaires	
En exercice	58
Présents	37
Votants :	46
Pour :	46
Contre :	0
Abstention :	0

PRÉSENTS :

Titulaires : Didier CLERJOUX, Josiane LEVISKI, Lionel ARMAGHANIAN, Jean-Marie CHANQUOI, Patrick GAGNEPAIN, Gaston GRAND, Jacques MIGNOT, Jean-Louis PUJOLS, Élodie REBEYROL, Daniel BOUTOT, Jean-Pierre VERDIER, Denis ADAMSKI, Francine BOURRA, Nadine PIERSON, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Marie-Claire ADOUX, Edmond Claude DELPY, Bernard DURAND, Patrick DELAUGEAS, Claude TURBANT, Mattia TRENTEMONT, Dominique BOUSQUET, Jean BOUSQUET, Frédéric GAUTHIER, Fabien JAUBERT, Sabine BOUTINAUD, Jean-Luc BLANCHARD, Nicole RAVIDAT, Dominique DURAND, Laurent PELLERIN.

Suppléant : Dominique DURUY représentée par Gilles COZANET, Gérard MERCIER représenté par Patrick LEFEBVRE, Bernadette MERLIN représentée par Marie-France MOUTIER, Annie DELAGE représentée par Daniel DEVAUX, Sébastien LUNEAU représenté par Béatrice ROLLAND, Claude SAUTIER représenté par Didier CONSTANT,

Excusés : Sylviane GRANDCHAMP excusée donne pouvoir à Jean-Louis PUJOLS, Bertrand CAGNIART excusé donne pouvoir à Jean-Jacques DUMONTET, Patricia FLAGEAT, Stéphane ROUDIER, Jean-Michel LAGORSE, Nicolas DJERBI excusé donne pouvoir à Francine BOURRA, Roland MOULNIER excusé donne pouvoir à Dominique BOUSQUET, Daniel BARIL excusé donne pouvoir à Jean-Marie CHANQUOI, Olivier ROUZIER, Alexandra DUMAS, Francis AUMETTRE, Jean-Michel LAGORCE, Régine ANGLARD, Bernard BEAUDRY excusé donne pouvoir à Fabien JAUBERT, Coralie DAUBISSE excusée donne pouvoir à Frédéric GAUTHIER, Isabelle DUPUY, Roger LAROUQUIE, Claudine LIARSOU excusée donne pouvoir à Jean BOUSQUET, Maud MANIERE, Jean-Yves VERGNE, Caroline VIEIRA excusée donne pouvoir à Sabine BOUTINAUD.

SECRÉTAIRE : Mme Josiane LEVISKI.

OBJET : Approbation de la révision de la carte communale de Hautefort

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.160-1 à L.163-10 et R.160-1 à R.163-10 ;

Vu la délibération n°2021/105/2.1 du Conseil Communautaire du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort en date du 28 septembre 2021, prescrivant la révision de la carte communale de la commune de HAUTEFORT, afin de délimiter une nouvelle zone Ua afin de permettre l'installation d'une activité économique, créatrice d'emplois ;

AR Prefecture

024-200041150-20230911-DE2023078-DE
Reçu le 14/09/2023

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle-Aquitaine en date du 6 février 2023 et de son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale en date du 31 mars 2023 ;

Vu la saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Dordogne en date du 1^{er} février 2023 et de son avis favorable en date du 23 mars 2023 ;

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées en date du 03 février 2023 et les avis formulés :

- ✓ Avis favorable de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne ;
- ✓ Avis favorable assorti de recommandations et de prescriptions du Conseil Départemental de la Dordogne ;
- ✓ Avis avec des recommandations (hors champ d'un périmètre de monuments historiques) de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Dordogne ;
- ✓ Avis de l'Institut National de l'origine et de la Qualité (INAOQ) de Nouvelle -Aquitaine sans remarque à formuler ;
- ✓ Avis de la Communauté de Communes Isle Loue Auvézère sans remarque à formuler ;
- ✓ Avis favorable en l'absence de réponse dans les délais, du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, du Syndicat Mixte du Scot du Périgord Noir, Syndicat Mixte du Scot du Périgord Vert, Syndicat Mixte du Scot de l'Isle en Périgord, Syndicat Mixte du Scot Sud Corrèze, Chambre de Commerces et d'Industrie de la Dordogne, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Dordogne, Chambre d'agriculture de la Dordogne, Centre Régional de la Propriété Forestière, SDIS 24, Eau Cœur du Périgord, Mairie de Hautefort, SDE 24 ;

Vu la demande de dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT en date du 6 février 2023 et de l'avis favorable de Monsieur le Préfet de Dordogne en date du 05 mai 2023 ;

Vu l'arrêté n°2023-17 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir en date du 23 mai 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision de la carte communale de Hautefort, qui s'est déroulée du 21 juin 2023 au 21 juillet 2023 inclus ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 11 août 2023 formulant un avis favorable assorti de la réserve suivante :

- ✓ Respecter les engagements pris dans le cadre du PLUi pour compenser la perte de cette zone naturelle.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire DECIDE, à l'unanimité :

- 1) **D'APPROUVER** la révision de la carte communale de Hautefort, telle qu'elle est jointe à cette présente délibération ;
- 2) **DE TRANSMETTRE** à Monsieur le Préfet de la Dordogne, le dossier de révision de la carte communale de Hautefort pour une approbation conjointe ;

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète du département de la Dordogne, arrondissement de SARLAT LA CANEDA.

Fait et délibéré au siège les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, fait à Terrasson-Lavilledieu,
le 13/09/2023

Le Président,
Dominique BOUSQUET Terrassonnais

AR Prefecture
024-200041150-20230911-DE2023078-DE Reçu le 14/09/2023

Terrassonnais
Communauté de Communes
58 Avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 96 10

Haut Périgord Noir

Communauté de Communes
58 Avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 96 10

Haut Périgord Noir