

BP6 - 24110 SAINT-ASTIER  
Tél : 05.53.03.45.82

**Délibération N° 2014-06-08a**

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE, VERN, SALEMBRE EN PERIGORD

**SEANCE DU 12 JUIN 2014**

---

L'an deux mille quatorze, le 12 juin à 18 heures 30, le conseil communautaire s'est réuni à la salle de La Rivière de Montrem, sous la présidence de Monsieur Jacques Ranoux.

Date de convocation du conseil communautaire : le 06 juin 2014

Conseillers en exercice : 41 - Présents : 33 - Votants : 39 (6 pouvoirs)

Présent(e)s : MARIE Jean-Charles- MAGNE Jean-Michel (pouvoir de Pierrot Brugeassou)- RAYNAUD Jean-Michel (pouvoir de Dominique Mazière)- GUEYSSET Patrick- COLLAS Jean-Luc- GAILLARD Francis- LACOSTE Nadine- BANIZETTE Didier- PUYRIGAUD Bernard- FONTANILLAS Alain- RANOUX Jacques- BOUTON Sylvie- ROUSSEL François- DOYOTTE Paulette- FAURE Serge- JAHAN Géraldine- PEGORIE Gérard- DEZON Annick- GUTKOWSKI Eric- DE SOUSA David- ANDRIEUX Gaële- DEPIS Alain (pouvoir de Elisabeth Marty) - RONDREUX Monique- MAITRE Madina (pouvoir de Elisabeth Marty) (présente du point 7 au point 16)- REBIERE Corine- MONMARSON Jacques- ROHART Jean-Yves- MISCHIERI Pascal- LAFORCE Jean-Luc (pouvoir de Sandrine Peyrouny)- MELOTTI Marc- SCHALLER Sébastien- PERLUMIERE Philippe (pouvoir de Valérie Piette)- CROIZIER Robert.

Excusé(e)s: BRUGEASSOU Pierrot (pouvoir à Jean-Michel Magne)- MAZIERE Dominique (pouvoir à Jean-Michel RAYNAUD)- SEBASTIEN Jean-Michel- LAHONTA François- MARTY Elisabeth (pouvoir à Alain Depis)- VILAIN Johnny (pouvoir à Madina Maitre)- PEYROUNY Sandrine (pouvoir à Jean-Luc Laforce)- PIETTE Valérie (pouvoir à Philippe Perlumière).

*MME SYLVIE BOUTON A ÉTÉ NOMMÉE SECRÉTAIRE DE SÉANCE.*

**OBJET : Approbation de la carte communale de Vallereuil.**

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

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2012 prescrivant l'élaboration d'une carte communale sur le territoire de la commune ;

Vu les documents transmis par M. le Préfet en date du 18 septembre 2012 (Porter à Connaissance) ;

Vu l'arrêté du maire en date du 12 septembre 2013 soumettant à enquête publique le projet de carte communale du 15 octobre au 19 novembre 2013 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, M. Mazeau, en date du 17 décembre 2013 ;

Vu l'avis de la CDCEA en date du 26 avril 2013 et l'avis de la chambre d'agriculture dans le cadre de la CDCEA en date du 22 avril 2013;

Vu le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes Isle Vern Salembre à compter du 1er janvier 2014 ;

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur, les avis émis les Personnes Publiques Associées consultées lors de la réunion du 6 février 2014 pour statuer sur les demandes émises lors de l'enquête publique, sur les observations des différents services et sur les avis de la CDCEA, l'avis du conseil municipal, le conseil communautaire a décidé d'apporter les modifications suivantes par rapport au dossier soumis à enquête publique afin de l'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération:

1. Pajot :

Avis favorable de la CDCEA en demandant à la collectivité d'assurer l'optimisation de l'espace.

◊Le rapport de présentation a donc été complété afin d'inciter à cette optimisation.

2. Fissard

Avis favorable de la CDCEA avec demande de retrait de certaines parcelles

Enquête publique : -Demande n°4 : Constructibilité de la parcelle 203

Avis favorable du Commissaire enquêteur et des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis, de la présence d'une construction sur la parcelle voisine 205 ayant déjà une incidence sur l'espace naturel, de l'existence d'un accès, de la présence de tous les réseaux, de la défense incendie, du maintien d'un corridor naturel au Nord, avec le hameau de Coutet, préservant ainsi l'espace agricole tel que demandé par la CDCEA, le conseil communautaire décide de modifier le zonage présenté à l'enquête publique afin de l'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération, comme suit :

### ◊Intégration dans la zone U de la parcelle 203

◊Le rapport de présentation a également été complété afin d'inciter à l'optimisation de la gestion de l'espace pour la parcelle 1112.

### 3. Coutet

Enquête publique : -Demande n°1 : Constructibilité de l'intégralité de la parcelle 207

Avis défavorable du commissaire enquêteur, des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis et du caractère déjà constructible d'une partie de la parcelle, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique (maintien d'une partie de la parcelle en zone U mais pas d'extension de la zone U)

### 4. Coutet Nord

Avis défavorable de la CDCEA pour la parcelle 281

Enquête publique : -Demande n°6 : Constructibilité des parcelles 273, 281 et 283

Avis défavorable du commissaire enquêteur pour 273 et des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique : -la parcelle 273 est maintenue en zone naturelle du fait de son caractère isolé et agricole ;

- les parcelles 281 et 283 sont maintenues en zone U pour partie (l'observation de la CDCEA ayant été prise en compte avant l'enquête : Les parcelles 281 et 283 sont inclus dans la zone U du fait de leur caractère de « dent creuse » : elles se situent entre deux lots déjà bâtis. L'impact sur l'activité agricole est réduit à son minimum (profondeur limitée sur les constructions préexistantes, superficie limitée a minima (2200m<sup>2</sup>), accès aux parcelles cultivées maintenus par les parcelles 273 et 276). La constructibilité de ces parcelles (entre deux constructions existantes) n'engendre ainsi pas de contraintes supplémentaires sur l'activité agricole du fait de la construction déjà présente sur la parcelle 277 et marquant déjà une rupture au sein de l'entité agricole. Ces parcelles disposent d'un accès, de l'ensemble des réseaux nécessaires.

Enquête publique : -Demande n°2 : Constructibilité des parcelles 284 et 285

Avis défavorable du commissaire enquêteur et des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis, et de l'absence d'accès existant pour ces parcelles, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique : les parcelles 284 et 285 sont maintenues en zone naturelle

### 5. Plaisance

Avis favorable de la CDCEA avec demande de retrait de certaines parcelles

Enquête publique : -Demande n°7 : Classement en zone non-constructible des parcelles D28, 29, 30, 31, 118, A373, 372, 371, 363, 348, et 349

Avis défavorable du commissaire enquêteur

Les PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014 indiquent que compte tenu du CU déposé en vu de la création d'une stabulation sur les parcelles 28 et 29, il est nécessaire de retirer les parcelles situées dans le périmètre de protection de 50 m autour de ce projet.

Compte-tenu des différents avis et observations des PPA, le conseil communautaire décide de modifier le zonage présenté à l'enquête publique afin de l'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération, comme suit :

Reclassement en zone non-constructible des parcelles incluses dans le périmètre de protection du projet de stabulation (voir CU prévoyant son implantation sur les parcelles 28 et 29),

Les autres parcelles (sises hors du périmètre de protection du projet de stabulation) sont maintenues en zone U du fait de la proximité des constructions existantes, de la présence d'accès, de l'ensemble des réseaux, de la défense incendie, de la réduction (avant enquête publique) a minima des superficies intégrées en zone U afin de prendre en compte l'avis de la CDCEA.

#### 6. Clamissac

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

#### 7. Les Pouyades/ Le Pont

Enquête publique : -Demande n°3 : Constructibilité des parcelles 528 et 534

Avis défavorable du commissaire enquêteur et des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis, et du caractère isolé de la parcelle 528 et du caractère partiellement constructible de la parcelle 534, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique : les parcelles 528 et 534 sont maintenues en zone naturelle

Enquête publique : -Demande n°5 : Constructibilité de la parcelle 638

Avis défavorable du commissaire enquêteur, des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014 et de la CDCEA

Compte tenu des différents avis, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique : la parcelle 638 est maintenue en zone naturelle

#### 8. La Croix Peyre

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

#### 9. Le Breuilh

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

## 10. L'église

Enquête publique : -Demande n°1 : Constructibilité de la parcelle 311

Avis favorable du commissaire Enquêteur, avis favorable des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014 sous réserve de limiter la consommation de l'espace à un lot et sous réserve de consultation préalable du SPANC

Compte tenu des différents avis, le conseil communautaire décide de modifier le zonage présenté à l'enquête publique afin de l'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération, à savoir :

◇Intégration dans la zone U de la parcelle 311p

◇Le rapport de présentation a également été complété afin de préciser la nécessité de consulter au préalable le SPANC afin de prévoir un assainissement adapté.

## 11. Laguillou

Suite aux observations des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014,

◇le rapport de présentation a été complété afin de préciser que la constructibilité du secteur est dépendante de l'obtention préalable d'une autorisation de défrichement compte tenu du caractère boisé du sud du secteur.

## 12. Zone Ua Moulin de M

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

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés,**

1- APPROUVE la carte communale de Vallereuil telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

2 - DECIDE que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme seront délivrées au nom de la commune.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre.

Le Président,



Jacques RANOUX

Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées

Et la délibération ayant été reçue en préfecture le : 26 JUIN 2014

Le Président,

Jacques RANOUX

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

La présente délibération et l'arrêté préfectoral d'approbation de la Carte communale feront l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes Isle Vern Salembre et à la mairie de Vallereuil 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 communautaire est tenue à la disposition du public à la mairie de Vallereuil aux heures d'ouverture du secrétariat ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires.