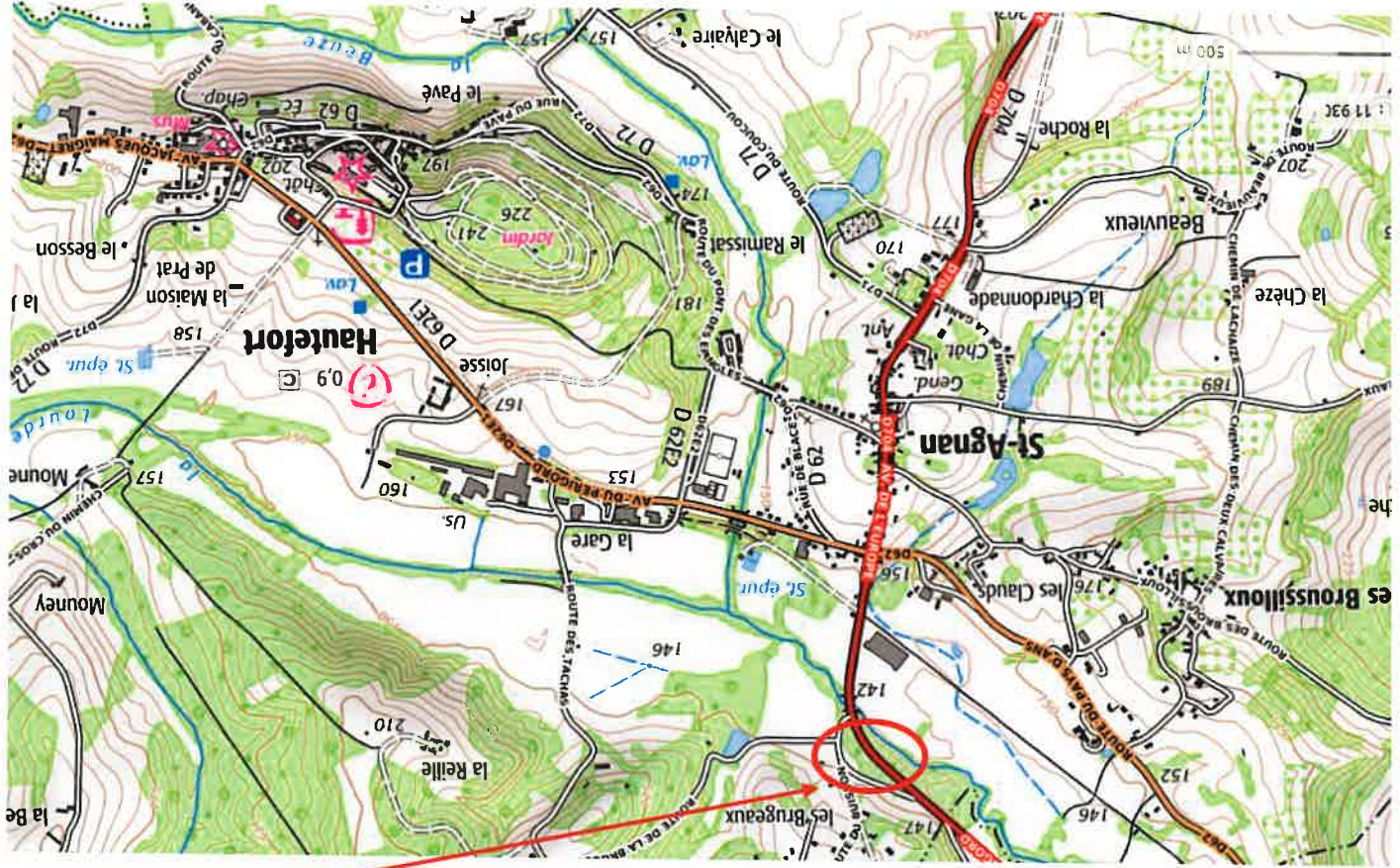


ENQUÊTE PUBLIQUE
du 21 juin 2023 au 21 juillet 2023
projet de révision de la carte communale

Partie de la commune concernée par le projet de révision de la carte communale



RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

1ère partie

SOMMAIRE

I – GÉNÉRALITÉS

Pages 3 à 9

- I-1 Objet de l'enquête, identification du porteur de projet
- I-2 Cheminement du projet
- I-3 Cadre général du projet
- I-4 Cadre juridique
- I-5 Présentation du projet
- I-6 Compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure
- I-7 Composition du dossier

II – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Pages 9 à 11

- II-1 Désignation du commissaire enquêteur,
- II-2 Réunions et visites préparatoires
- II-3 Organisation de la participation du public
- II-4 Publicité de l'enquête

III – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Pages 11 à 13

- III-1 Ouverture de l'enquête
- III-2 Réception du public et permanences
- III-3 Fréquentation du site dédié
- III-4 Clôture de l'enquête
- III-5 Remise du PV de synthèse
- III-6 Climat de l'enquête

IV – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REMARQUES

Pages 13 à 20

- IV-1 Avis du public
- IV-2 Avis des services consultés, suivi des observations de la communauté de communes et de l'avis de la commissaire enquêteur
- IV-3 Questions de la commissaire enquêteur et réponses de la communauté de communes

CONCLUSION GÉNÉRALE

PIÈCES JOINTES ET ANNEXES

- 1 – Délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2021
- 2 - Décision du Tribunal Administratif de Bordeaux du 13 avril 2023
- 3 – Décision préfectorale à titre dérogatoire au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT du 5 mai 2023
- 4 – Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 23 mai 2023
- 5 – Affichage de l'avis d'enquête publique à la mairie de Hautefort et à la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir
- 6 – Affichage dans les lieux-dits de la commune de Hautefort
- 7 – Procès-verbal de synthèse suivi des réponses de la collectivité
- 8 – liste des hameaux de la commune de Hautefort où l'avis d'enquête a été affiché
- 9 – Plan du futur bâtiment remis le 1^{er} août 2023 à la demande la commissaire enquêteur
- 10 – Liste des personnes publiques associées consultées et n'ayant pas fait connaître leur avis
- 11 – Insertion de l'avis d'enquête dans 2 journaux locaux, les 2 juin 2023 et 23 juin 2023

I – GÉNÉRALITÉS

I – 1 L'objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public le projet de modification de la carte communale de Hautefort, approuvée en 2008 et modifiée une première fois en 2013.

Cette nouvelle modification est proposée afin de permettre l'implantation d'une entreprise de machinisme agricole sur un terrain aujourd'hui classé en zone non constructible.

Un tel projet nécessite de faire évoluer la carte communale en reconsidérant son périmètre constructible tout en tenant compte des évolutions réglementaires en matière de consommation d'espaces.

La commune de Hautefort fait partie des 37 communes composant la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, compétente en matière d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme. Son rôle est de veiller à ce que ces documents soient cohérents entre eux. Elle est donc compétente pour procéder à la révision de la carte communale de Hautefort, laquelle a été décidée par délibération le 28 septembre 2021 (Annexe 1).

I-2 Le cheminement du projet

La commune de Hautefort est située à l'est du département de la Dordogne, à 48 km de Brive (Corrèze) et à 62 km de Périgueux.

Eloignée de ces deux centres urbains, c'est avec les communes du bassin de vie d'Excideuil qu'elle est reliée par des activités mais aussi des projets communs.

Un projet a vu le jour dans la commune de Cherveix-Cubas, située à 5km de Hautefort. Une entreprise de machinisme agricole, employant 15 personnes et implantée sur cette commune, n'avait aucune possibilité foncière pour se développer étant entourée d'un tissu bâti et de terres agricoles de bonne qualité. La recherche de terrains libres et constructibles s'est avérée infructueuse tant sur Cherveix-Cubas que sur Hautefort. Aucune réserve foncière ne permettait la réalisation de ce projet.

La Communauté de communes Isle Loue Auvezère, dont fait partie Cherveix-Cubas, a donc cherché en liaison avec la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir une solution proche du lieu de chalandise de cette entreprise. Une réflexion commune s'est engagée et le choix s'est arrêté sur un délaissé de l'ancienne route départementale (D 704) sur la commune de Hautefort, à la sortie du bourg de Saint-Agnan, au lieu-dit « Les Brugaux », classé en zone non constructible de la carte communale, d'où l'obligation de procéder à une enquête publique.

I – 3 Cadre Général du projet

➤ Brève présentation de la commune et de l'occupation des sols

La commune est constituée de deux bourgs :

- Hautefort, autour de son château au caractère historique fort, situé en position dominante sur un éperon rocheux,

- et, le bourg de Saint-Agnan qui s'est développé dans la partie basse de la commune, le long de la route départementale 704, selon une morphologie de village-bourg.

L'habitat s'est éparpillé autour de ces deux pôles. Aujourd'hui, on compte 15 hameaux

Pour ce qui concerne l'occupation des sols, Hautefort est investi majoritairement par des terres agricoles occupant environ 58,7% de la surface communale. Les milieux boisés sont bien répartis sur la commune.

Quant au patrimoine forestier, il représente 35% de la surface communale.

La commune n'est pas concernée par un zonage d'inventaire écologique ou de protection environnementale. Les sites classés Natura 2000 et Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont éloignés de la commune.

Cependant, l'analyse du milieu naturel a montré que l'intérêt écologique principal de Hautefort résidait dans les milieux humides en particulier le long de ses trois cours d'eau : la Lourde, la Beuze et le Thévenot.

Les masses d'eau souterraines présentent un bon état écologique. A ce jour, aucune pollution diffuse n'a été constatée.

L'assainissement des eaux usées est assuré soit par de l'assainissement individuel soit par de l'assainissement collectif avec deux stations d'épuration, l'une située à Hautefort et l'autre dans le bourg de Saint-Agnan.

➤ Les risques connus sur la commune

La commune est concernée par les risques suivants :

- le retrait gonflement des argiles,
- les effondrements de cavités souterraines,
- le risque sismique (faible sur Hautefort),
- le gaz radon,
- les transports de marchandises dangereuses au niveau de la traversée du bourg de Saint-Agnan . Le projet d'implantation de l'entreprise sur Hautefort est concerné par ce risque.

➤ Le patrimoine

Hautefort est riche d'un patrimoine historique, avec trois monuments classés :

- le château des Charreaux, datant du XIIème et XIIIème siècles, classé à l'inventaire des monuments historiques en 1979 ;
- le château de Hautefort, construit à partir du XVIème siècle, classé en 1958 avec ses terrasses et jardins classés en 1967 ;
- l'ancien Hôpital du XVIIème siècle, classé en 1931.

➤ L'économie et l'évolution de la population

Sur le plan économique, avec ses édifices remarquables, Hautefort présente des caractéristiques touristiques qui offrent des activités saisonnières mais peu d'emplois permanents.

Elle a tous les atouts pour accueillir de nouveaux arrivants : une maison de santé, une diversité de commerces et d'artisans, et deux entreprises qui se sont implantées sur la commune (la société LIDIS et les Editions Lito).

Pourtant, le nombre d'habitants n'a cessé de baisser depuis 20 ans. La commune comptait 1 184 habitants en 1 999 et 859 en 2019. Quant au nombre de personnes sans emploi il est en constante augmentation et le nombre d'élèves et d'étudiants en forte baisse.

Ce constat peut s'expliquer en partie par un vieillissement de la population comme dans beaucoup de communes rurales du département. En 2019, le taux de personnes de plus de 60 ans s'élevait à 45,63%. Par ailleurs, le nombre d'habitants quittant la commune n'est pas compensé par le nombre de ceux qui viennent y résider.

La baisse des logements vacants pourrait être considérée comme un signe positif. Or, ce n'est pas le cas car elle se fait au bénéfice des résidences secondaires.

La Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir a pris en compte les freins au développement de la commune mais aussi ses atouts et l'a reconnue comme « centralité urbaine », au titre de l'opération de revalorisation du territoire (ORT) afin de lui donner un élan en l'accompagnant dans l'aménagements d'une nouvelle zone d'activités économiques. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet de transfert de l'entreprise de Cherveix-Cubas sur un terrain de la commune de Hautefort.

I – 4 Cadre juridique

La carte communale de Hautefort délimite les secteurs où les constructions sont interdites et les secteurs où les constructions sont autorisées. Il s'agit d'un document d'urbanisme simple, sans règlement, qui n'est pas figé. Il peut être révisé selon les mêmes modalités qui ont été respectées pour son élaboration.

Les articles régissant l'élaboration comme la révision des cartes communales sont les suivants :

- articles L 163-1 à L 163-8 et R 161-1 à R 163-9 du code de l'urbanisme,
- articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-21 du code de l'environnement.

I – 5 Présentation du projet

La révision de la carte communale fait suite à une sollicitation des dirigeants d'une entreprise de machinisme agricole, implantée sur la commune de Cherveix-Cubas, commune située à 5km de Hautefort. Son objectif est de pouvoir développer son activité dans des locaux répondant à ses besoins actuels.

Elle souhaite construire un bâtiment permettant d'accueillir des ateliers de mécanique, un magasin de pièces détachées, des bureaux et des locaux destinés aux employés. Comme indiqué ci-dessus, le lieu d'implantation actuel ne lui permet pas de réaliser ce projet.

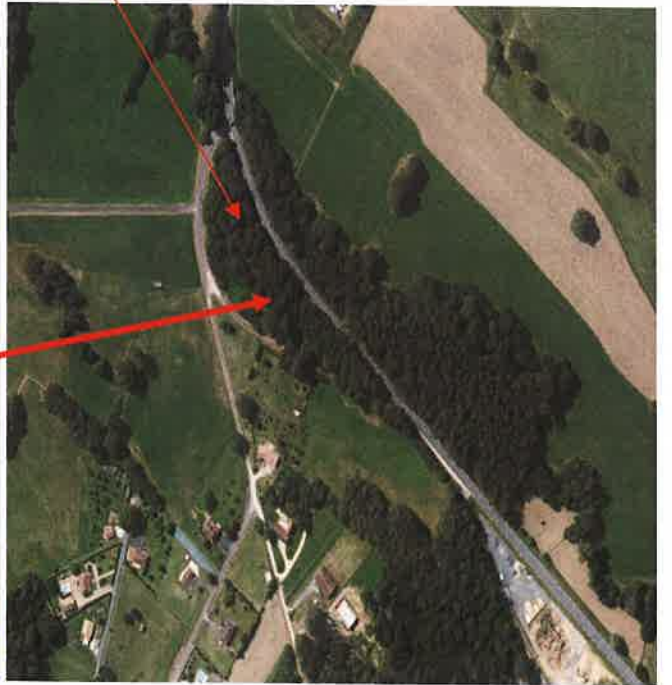
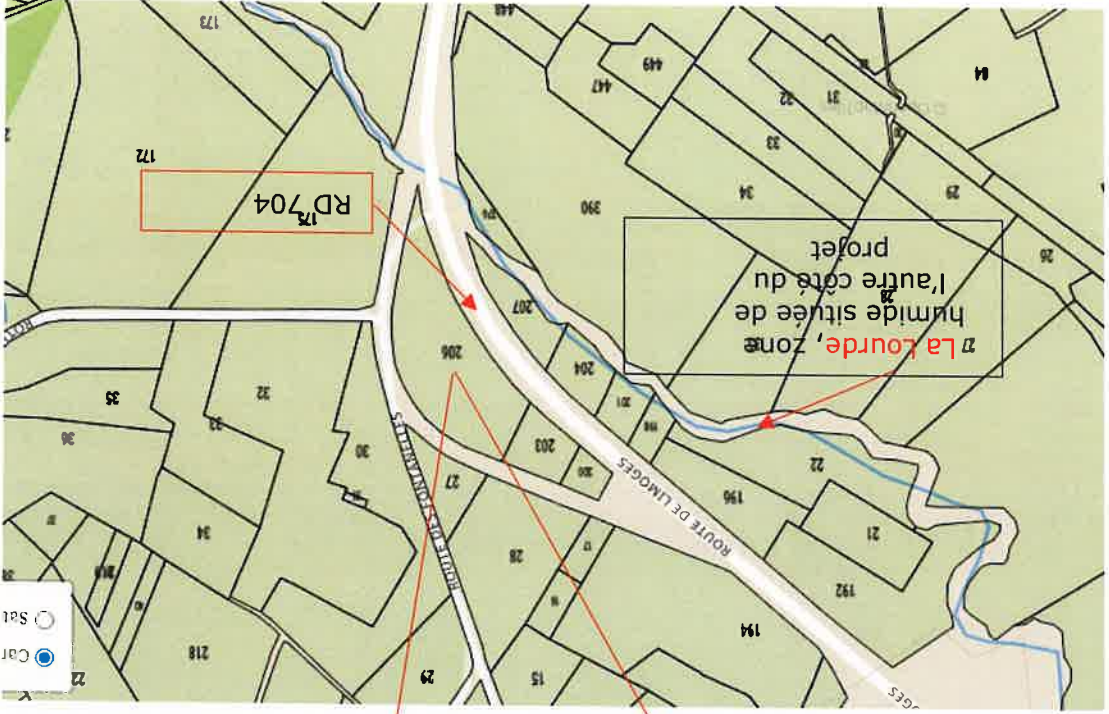
Le délaisé de la route départementale 704, d'une superficie de 7 752 m2, appartenant à la commune de Hautefort, situé dans la zone de chalandise de l'entreprise, semble pouvoir accueillir ce projet sous réserve de classer les terrains en zone constructible.

Les études effectuées avant de présenter ce dossier ont mis en évidence la nécessité :

- d'effectuer un accès de l'entreprise depuis la route départementale correspondant aux exigences de la sécurité,
- de protéger le lit de La Lourde située de l'autre côté de la RD 704, et la zone humide l'entourant,
- d'intégrer le bâtiment dans le paysage.

Sur le plan cadastral ci-dessus, on situe précisément les trois parcelles qui vont accueillir la future construction (parcelles cadastrées 200, 203 et 206), la route départementale 704 qui les longent et, de l'autre côté de la route, le cours d'eau qui traverse la zone humide.

Les trois parcelles appartiennent à la commune, elles sont recouvertes de quelques arbres à hautes tiges, de broussailles, et principalement de ronciers. La végétation en ce lieu est considérée comme médiocre. Sur une partie, la municipalité y dépose des déchets végétaux comme on peut le constater sur la photo présentée ci-dessous. Par ailleurs, on aperçoit une partie goudronnée qui correspond à l'ancien tracé de la route départementale 704.



SITUATION DU PROJET

Vestiges de l'ancien tracé de la RD 704 PHOTO N° 3

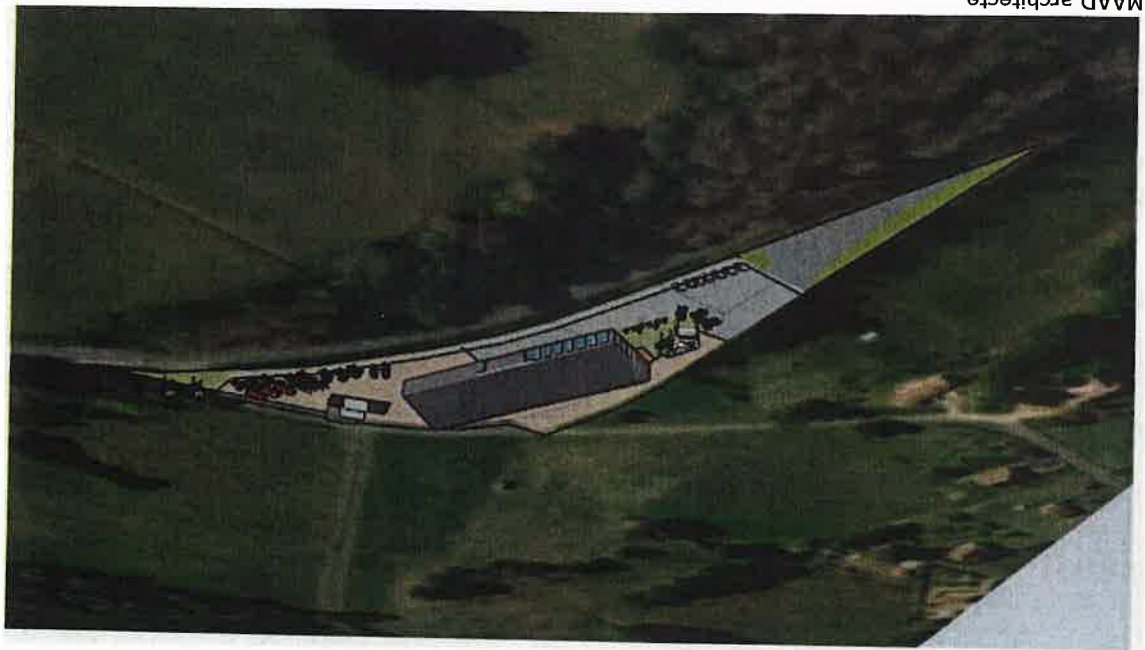


Partie recouverte de déchets végétaux PHOTO N° 2



Aperçu du terrain recouvert en grande partie de ronciers PHOTO N° 1





MAAD architecte

Le dossier d'enquête contient cette esquisse du projet réalisé par un cabinet d'architecture. Ce document, permet de visualiser la future implantation.

La hauteur du bâtiment serait à 6,50m à l'égout du toit pour permettre son intégration dans l'environnement proche.

La construction longerait la RD 704 à la sortie du bourg de Saint-Agnan. L'entrée sur la zone d'activités est prévue sur la ligne droite proche d'un deuxième secteur d'activités situé sur la commune de Cherveix-Cubas. Pour tenir compte de cette configuration, les deux communes envisagent de prévoir une entrée commune sécurisée vers ces deux zones d'activités.

Le projet de révision de la carte communale de Hautefort ajoute 0,77 hectare de zone constructible. Aujourd'hui, sur Hautefort, la zone naturelle représente 2 393 hectares et la zone constructible 177,23 hectares. Le projet (0,7 hectare) représente une perte de 0,03% de zone naturelle.

Cette réduction de la consommation d'espace est présentée comme la seule possible sur le territoire de Hautefort. Les deux zones d'activités existantes, aux lieux-dits « La Gare » et « Les Broussilloux » ne pourraient pas accueillir d'autres entreprises, l'une manque d'espace et l'autre est entourée de terres agricoles.

1 – 6 Compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure

Le projet est présenté comme compatible avec :

- le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) qui identifie Hautefort comme une commune à revitaliser sous réserve d'éviter une consommation d'espaces naturels et agricoles ;

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (**SDAGE**) qui fixe les orientations pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques ;

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion Isle et Dronne (**SAGE**) qui concerne les deux affluents de l'Auvézère, le Thèvenot et La Lourde qui traversent la commune de Hautefort ;
- le **plan Climat Energie** Territorial de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir qui planifie les actions à mener en ce qui concerne l'économie durable, la mobilité et la production d'énergie renouvelable.

I - 7 Composition du dossier

Le dossier soumis à cette enquête publique comprend :

- la **délibération** prise par la Conseil Communautaire Terrassonnais Haut Périgord Noir, le 28 septembre 2021, prescrivant la révision de la carte communale ;
- le **rapport de présentation** comprenant un diagnostic de la situation communale de Hautefort, une analyse de l'état de l'environnement, un exposé des prévisions de développement notamment en matière démographique, une explication et une justification du choix retenu, une évaluation des incidences du choix sur la carte communale, une prise en compte de la nécessité de préserver et de mettre en valeur le lieu d'implantation de l'entreprise, un point sur l'assainissement dans la commune ;
- une **note de synthèse du dossier**,
 - 4 **plans de zonages** au 1/500^{ème}, avant et après la révision de la carte communale ;
 - un tableau regroupant les **avis des personnes publiques associées et la réponse de la communauté de communes aux avis formulés** (avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, de la Direction Départementale des Territoires, de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, du Conseil Départemental de la Dordogne, Direction de l'environnement et du Développement Durable Aménagement de l'Espace et Transition Ecologique, de l'Institut National des Appellations d'Origine et de la Qualité, du Président de la communauté de Communes Isle Loue Auvézère, de l'unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).

A ma demande, ont été ajoutés au dossier avant l'enquête :

- la décision préfectorale à titre dérogatoire au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT du 5 mai 2023 (**annexe 3**),
- une carte des réseaux d'utilité publique au lieu-dit « Les Brugaux », lieu d'implantation du projet,
- un plan indiquant l'emplacement des monuments historiques et des sites inscrits avec leur zone de protection.

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

II - 1 Désignation de la commissaire enquêteuse

Le 13 avril 2023, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteuse par décision n° E2300043/33 du Tribunal administratif de Bordeaux (**annexe 2**), suite à la demande présentée par le Président de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, pour un projet de révision de la carte communale de Hautefort. Dans cette même décision, Mme Audrey Lacaze-Thonat a été désignée en qualité de suppléante.

II – 2 Réunions et visites préparatoires

Le 25 avril 2023, j'ai rencontré Monsieur Stéphane Malo, responsable du Pôle Aménagement de la communauté de communes qui m'a présenté le projet en m'indiquant que le dossier complet me parviendrait ultérieurement.

Ce même jour, accompagné de Monsieur Malo, j'ai visité le lieu où le projet est prévu ainsi que les zones d'activités existantes sur la commune de Hautefort. Ces visites m'ont permis de vérifier si les parcelles situées autour du site retenue n'avaient aucun risque d'être enclavées. J'ai également mieux compris sur les lieux que les deux autres zones d'activités existantes ne permettraient pas d'accueillir ce projet. Plusieurs raisons sont invoquées le manque d'espace libre, une atteinte à des terres agricoles cultivées ou encore le risque d'être situé dans la zone de protection du château.

Cette journée s'est terminée par une rencontre avec la secrétaire de mairie de Hautefort pour préparer l'organisation matérielle de l'enquête et arrêter un calendrier prévisionnel des permanences.

A chaque permanence, j'ai effectué une visite du site pour vérifier l'affichage.

Le dossier complet m'a été remis le 5 mai 2023 et l'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé par monsieur le Président de la communauté de communes le 23 mai 2023 (annexe 4).

II – 2 Organisation de la participation du public

Le but de l'enquête publique est de porter le projet de la révision de la carte communale de Hautefort à la connaissance du public, de lui apporter toutes les informations sur la nature du projet et les moyens mis à sa disposition pour faire connaître ses observations.

L'arrêté indiquait que l'enquête était ouverte pour une durée de 31 jours, du 21 juin 2023 au 21 juillet 2023.

Conformément à la réglementation, le dossier d'enquête et le registre papier, à feuillets non mobiles coté et paraphé, étaient tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Hautefort, siège de l'enquête publique.

Un dossier complet et un deuxième registre papier était également déposé au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

Le dossier était également consultable de manière numérique durant toute la durée de l'enquête.

Il était possible de prendre connaissance du dossier, de télécharger des documents et de consigner des observations à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/carte-communale-hautefort>

Une deuxième adresse électronique permettait de déposer des contributions :

carte-communale-hautefort@registre-numerique.fr

II – 3 Publicité de l'enquête

> Par voie de presse

L'avis d'enquête publique a été publié à 2 reprises, 20 jours avant le début de l'enquête et 2 jours après l'ouverture de l'enquête, aux dates suivantes :

- le 2 juin 2023 dans un quotidien *Sud-Ouest* et dans un hebdomadaire *l'Essor Sarladais (annexe 11)*
- le 23 juin 2023 dans les deux mêmes journaux (**annexe 11**).

> Par internet

Le 5 juin 2023, la communauté de communes a publié l'avis d'enquête sur sa page Facebook et sur son site internet

Quant à la commune de Hautefort, elle a annoncé également l'enquête publique sur sa page Facebook, sur l'application panneau Pocket et sur le site internet de la commune.

> Par affichage

Le 2 juin 2023, l'avis d'enquête était affiché à l'entrée de la mairie de Hautefort et sur la porte d'entrée de la communauté de communes à Terrasson.

Le même jour, j'ai accompagné Monsieur Stéphane Malo et Mme Sylvette Fort, adjointe au maire de Hautefort en charge de la communication, qui ont procédé à l'affichage de l'avis d'enquête dans 15 hameaux de la commune, sur des panneaux prévus à cet effet (**Annexe 6** + liste des hameaux **annexe 8**).

J'ai constaté sur les lieux l'ensemble des affichages mis en place 20 jours avant le début de l'enquête.

III – Déroulement de l'enquête

III – 1 Ouverture

J'ai coté et paraphé toutes les pièces des deux dossiers et des registres d'enquête le 6 juin 2023, lors d'une deuxième rencontre à la communauté de communes.

J'ai ouvert l'enquête le 21 juin 2023 à 9h , à Hautefort.

L'enquête s'est déroulée du 21 juin 2023 au 21 juillet 2023, soit durant 31 jours.

Les dossiers ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

III – 2 Réception du public et permanences

Un bureau a été mis à ma disposition au premier étage de la mairie pour me permettre de recevoir le public en toute discrétion. Pour les personnes à mobilité réduite, un ascenseur permettait d'accéder à l'étage sans difficulté.

Je me suis tenue à la disposition du public lors de trois permanences, à la mairie de Hautefort, les :

- 21 juin 2023 de 9h à 11h,
- 8 juillet 2023 de 10h à 12h,
- 21 juillet de 15h à 17h.

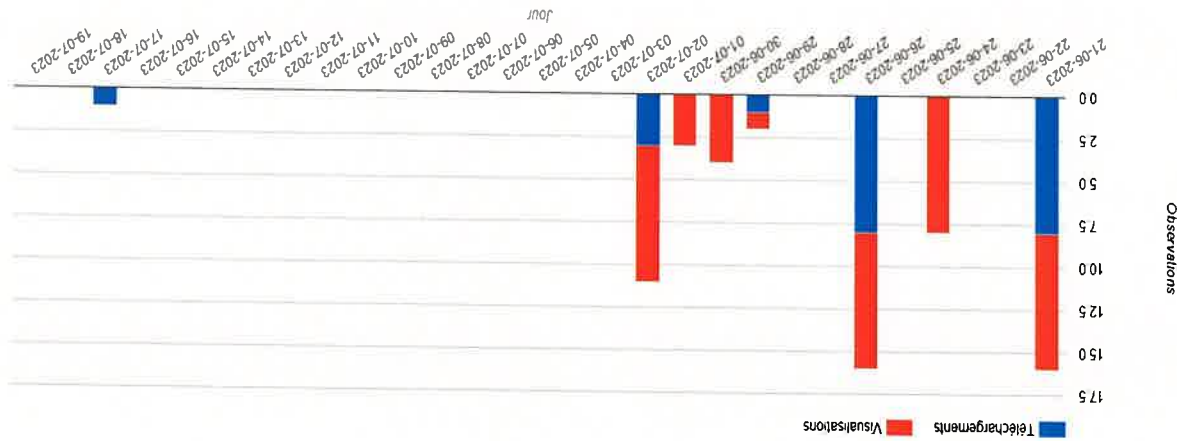
III – 3 Fréquentation du site dédié à l'enquête publique (nombre de téléchargements, visualisations et dépôt de contributions)

Grâce aux publications légales dans les journaux, à la publicité faite sur différents sites de la commune et de la communauté de communes, et à l'avis d'enquête affiché dans les 15 hameaux dispersés sur tout le territoire de la commune, les habitants ont été bien informés et ont consulté plusieurs fois le site dédié.

Le jour de la clôture de l'enquête, le 21 juillet 2023, on relève :

- 19 visites du site,
- 21 téléchargements de documents,
- et, 40 visualisations de documents.

Le graphique suivant présente le nombre de visiteurs ayant consulté le site et le nombre de téléchargements comptabilisés.



Sur le tableau ci-après, on relève que le nombre de documents de personnes publiques associées, les pièces administratives et la note de synthèse du dossier.

Documents	Téléchargements	Visualisations
Avis des Personnes Publiques Associées	4	5
Hautefort A0 Est après révision	2	5
Hautefort A0 Ouest après révision	2	5
Hautefort A0 Ouest avant révision	2	5
Hautefort Est avant révision	2	5
Note enquête publique	3	5
Pièces administratives	4	5
Rapport de Présentation	2	5

III – 4 Clôture de l'enquête

J'ai clos les registres d'enquête, le 21 juillet 2023 à Hautefort à 17h et à Terrasson à 18h10.

III – 5 Remise du PV de synthèse et réponse de la communauté de communes

Malgré l'absence d'observations ou de demandes de renseignements, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse que j'ai remis le 21 juillet 2023 à Monsieur Stéphane Malo, Responsable du Pôle Aménagement, à la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

Le 1^{er} août 2023, à la suite de la remise de ce procès-verbal de synthèse, la collectivité a apporté ses réponses aux questions que j'ai posées pour préciser certains points (**annexe 7** procès-verbal de synthèse suivi des réponses de la communauté de communes).

III – 6 Climat de l'enquête

Aucun incident n'est venu perturber cette enquête qui s'est déroulée de façon satisfaisante dans une ambiance sereine.

IV – ANALYSE DES OBSERVATIONS, AVIS ET REMARQUES

IV – 1 Analyse des avis du public

Malgré le dispositif mis en place pour diffuser largement une information de qualité, la participation du public fut presque inexistante. Je n'ai relevé qu'une seule observation, favorable au projet, sur le registre d'enquête papier mis à la disposition du public à la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre papier déposé à la mairie de Hautefort.

Je n'ai reçu aucun courrier, aucun courriel et aucune contribution n'a été déposée sur le registre numérique.

> Une seule visite celle des dirigeants de l'entreprise

Lors des permanences et hors permanence, aucune demande de renseignements n'a été déposée. Je n'ai reçu qu'une visite, celle des deux dirigeants de l'entreprise, Messieurs Adrien et Benjamin Roche qui souhaitaient me présenter leur projet d'implantation sur la commune de Hautefort.

Lors de cette rencontre, en présence de Monsieur Jean-Louis Pujols, maire de Hautefort, j'ai appris que cette entreprise familiale a été créée en 1879. Ces deux jeunes chefs d'entreprise représentent la 5^{ème} génération.

Ils expliquent leur choix de changer de commune par le fait qu'aujourd'hui leur entreprise ne peut pas s'agrandir sur les lieux par manque de place.

Ils précisent également que la sécurité des lieux n'est pas assurée, beaucoup de camions venant livrer perturbent la circulation, stationnement sur les trottoirs, ce qui représente des risques pour les usagers et pour leurs employés. **J'ai relevé que ces deux points sont bien développés dans le dossier d'enquête présenté au public.**

L'avis de ne pas s'éloigner de leur zone de chalandise est également essentiel, ils desservent les communes proches Excideuil et Hautefort mais aussi les cantons de Brantôme, Thiviers et Sarlat voire même plus loin.

La moyenne d'âge de leurs employés est de 35 ans, ils se déplaceront sans difficulté particulière 5 kms plus loin pour venir travailler. Leur âge est aussi un gage pour l'activité future et pour le développement économique de Hautefort sachant que la création de 5 emplois supplémentaires est envisagée.

Après cette présentation, je leur ai rappelé les prescriptions qu'ils devront respecter notamment pour l'accès au réseau routier (RD 704), la gestion des eaux pluviales et usées, l'implantation des haies, arbres, clôtures et l'implantation d'une bande boisée entre la RD 704 et le bâtiment (8 mètres sont recommandés).

Avis et remarques de la commissaire enquêtrice

J'ai pris note du fait que ces deux jeunes dirigeants d'entreprise ont la ferme volonté de respecter les normes environnementales tant pour la construction du bâtiment que pour l'aspect paysager. Sur ce point en particulier, notamment pour l'obligation de planter des arbres à une certaine hauteur, ils attirent l'attention sur leur projet d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de l'entreprise, ce qui paraît difficilement compatible avec la présence d'arbres à proximité du bâtiment.

Il me semble important d'étudier l'aménagement paysager le long de la RD 704 en tenant compte de cet argument.

Par ailleurs, il me paraît opportun d'examiner attentivement, avec les services compétents, la recommandation d'implanter une bande boisée de 8 mètres de large le long de la RD 704, est-ce réalisable ?

III - 2 AVIS DES SERVICES CONSULTÉS, SUIVI DES RÉPONSES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET DE L'AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

<p>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine (MRAE)</p> <p>Le 31 mars 2023, la MRAE a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet et a rendu un avis conforme.</p>	<p>Avis de la Commissaire enquêtrice</p> <p>- prend acte de cet avis</p>
--	---

<p>Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</p> <p>A prononcé un avis favorable</p>	<p>Avis de la Commissaire enquêtrice</p> <p>- Prend acte de cet avis</p>
--	---

<p>Avis de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</p> <p>La communauté de communes transmettra ces préconisations au porteur de projet afin qu'il puisse les intégrer dans son projet de construction avant son dépôt, avant instruction.</p>	<p>Avis du Conseil départemental de la Dordogne – Service de l'Environnement et du Développement Durable</p> <p>Aménagement de l'espace et transition</p> <ul style="list-style-type: none"> - recommande un aménagement commun aux 2 zones d'activités situées à proximité l'une sur Hautefort l'autre sur Cherveix-Cubas, une permission de voirie sera à solliciter ; - rappelle l'interdiction de rejets des eaux usées dans les dépendances de la RD 704, et l'interdiction de modifier les écoulements des eaux de pluie dans les fossés de la RD 704 ;
--	---

<p>Avis de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</p> <p>La communauté de communes déclare qu'elle tiendra ses engagements dans le cadre de la définition du nouveau périmètre des zones constructibles qui sera défini lors de l'élaboration du PLUi.</p>	<p>Avis de la Direction Départementale des territoires (DDT)</p> <ul style="list-style-type: none"> - constate que le choix du lieu a été fait en fonction des disponibilités foncières sur la commune, - estime que ce projet n'aura pas d'impact important sur les espaces naturels et agricoles et qu'il « apparaît conforme à la loi Climat et résilience » ; - rappelle que l'espace pris sur une zone non constructible entourée d'espaces agricoles, devra être compensée par un déclassement de la zone constructible de ce secteur vers une zone agricole ou naturelle. La communauté de communes en liaison avec la DDT a engagé une étude en ce sens dans le cadre de l'élaboration du PLUi. - Dans ce secteur, elle s'est engagée à reclasser 2,44 hectares en zone agricole ou naturelle « ce qui représente un gain de trois fois la surface perdue par l'aménagement de la nouvelle zone » ; - Suite à cette analyse, la DDT émet un avis favorable
<p>Avis de la commissaire enquêteur</p> <p>La superficie pour l'implantation du projet est de 0,7 hectare soit 0,03% de la zone naturelle de Hautefort. J'estime que l'impact est faible d'autant que l'engagement pris dans le cadre de la préparation du PLUi compensera largement cette perte.</p> <p><i>Le contrôle de l'engagement pris sera assuré par la Direction Départementale des Territoires.</i></p>	

<p>Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine</p> <p>1) travailler le volet paysager en prévoyant une bande de 8 m de large le long de la RD 704,</p> <p>- recommande de :</p> <p>Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine</p> <p>« souhaiterait savoir si les parcelles devant supporter le projet sont identifiées au SCOT en tant que zone d'activités ?</p> <p>- considère que l'implantation de cette entreprise se situe entre une zone urbanisée et des espaces « de reconquête forestière et bocagère » et qu'elle « marquera le paysage »</p> <p>- toutes les possibilités d'implantation de cette zone sur le territoire communal ont été étudiées, aucun secteur ne permettrait d'apporter une réponse d'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Cette dernière a fait l'objet d'une demande de dérogation préfectorale conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p> <p>- le SCOT du Périgord Noir est en cours d'élaboration. Aucune zone d'accueil des activités économiques n'a été définie à ce jour. Toutefois, il a été consulté en tant que Personne Publique Associée</p> <p>Avis de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</p> <p>Certains recommandations (recul par rapport à la RD et teintes discrètes) ont déjà été étudiées avec le porteur de projet.</p> <p>Pour la bande de 8m de large, il n'est pas possible de retenir cette recommandation car cela interdirait tout aménagement d'une partie de la zone. Mais cette recommandation sera prise en compte.</p>	<p>Avis de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</p> <p>aux dispositions du Code de l'Urbanisme. dérogation préfectorale conformément à l'urbanisation de cette zone. Cette dernière a fait l'objet d'une demande de dérogation préfectorale conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p> <p>- toutes les possibilités d'implantation de cette zone sur le territoire communal ont été étudiées, aucun secteur ne permettrait d'apporter une réponse d'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Cette dernière a fait l'objet d'une demande de dérogation préfectorale conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p> <p>que Personne Publique Associée</p> <p>Avis de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</p> <p>Certains recommandations (recul par rapport à la RD et teintes discrètes) ont déjà été étudiées avec le porteur de projet.</p> <p>Pour la bande de 8m de large, il n'est pas possible de retenir cette recommandation car cela interdirait tout aménagement d'une partie de la zone. Mais cette recommandation sera prise en compte.</p>
--	---

<p>Avis de la commissaire enquêteur</p> <p>Je prends note de cet avis favorable assorti des recommandations et prescriptions énumérées.</p>	<p>- demande de prévoir le long de la RD 704 une implantation de clôtures ou autres aménagements compatibles avec les exigences de la sécurité routière et de solliciter une demande d'alignement auprès de l'unité départementale avant tout projet d'aménagement !</p> <p>- précise que toute plantation de 2m de hauteur doit être prévue à 2m du domaine public et à 0,5m pour les autres plantations.</p> <p>- émet un avis favorable assorti des recommandations et prescriptions énumérées ci-dessus</p>
--	---

<p>2) de fragmenter le volume et le linéaire des façades,</p> <p>3) d'étudier des volumes bas,</p> <p>4) d'intégrer les enseignes dans le paysage,</p> <p>5) d'envisager une restructuration paysagère avec la zone délaissée à proximité du projet,</p> <p>6) demande d'apporter des corrections dans le dossier d'enquête à la page 12 du document et de noter :</p> <p>» De la compétence du Ministère de la Transition Ecologique, cette mesure est mise en œuvre localement par la DREAL et les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) « Les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux y ont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'éologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est obligatoire »</p> <p>Cubas : Pour ce qui concerne la zone d'activités à proximité sur la commune de Cherveix-Cubas : ce secteur est situé sur l'intercommunalité voisine et il est entièrement utilisé par une activité, sans aucune disponibilité foncière. Cette recommandation ne peut donc pas être retenue.</p> <p>Sur ces deux points, le dossier sera rectifié en ce sens.</p>	<p>Avis de la Commissaire enquêteur suite à l'UDAP</p> <p>Il me paraît important de reconsidérer la recommandation concernant l'implantation de la bande de 8m de large le long de la route départementale en raison de la largeur du terrain. La seule parcelle permettant cette implantation serait la parcelle 206 et seulement si la construction était envisagée au fond de cette parcelle. Par ailleurs, s'agissant d'une entreprise de machinisme agricole, les déplacements d'engins autour du bâtiment sont à prendre en compte dans le choix de l'implantation.</p> <p>Quant à l'entreprise voisine située sur la commune de Cherveix-Cubas, la proposition d'un aménagement paysager commun est difficile à envisager. Seule la partie qui jouxte les 2 zones pourraient faire l'objet d'un projet commun non pas pour un aménagement paysager mais plutôt pour une entrée commune dans les 2 zones d'activités.</p> <p>Il convient de souligner que ces deux zones relèvent de 2 communes de communes différentes et seules compétences pour engager une réflexion en ce sens si tel est leur projet.</p>
--	--

Enfin, la révision de la carte communale consistait à l'ouverture d'une zone naturelle à l'urbanisation. En l'absence d'un SCOT approuvé, et conformément aux dispositions législatives en vigueur, il était obligatoire de saisir la Commission Départementale de

Il y avait une suspicion de zone humide sur le secteur. Une visite de terrain avec un agent du pôle de la DDT de Sarlat a eu lieu au cours de l'été 2021. Cette visite a démontré qu'il était peu probable qu'une zone humide existe en ce secteur. Toutefois, et afin de conforter l'état des lieux visuel, les élus communaux ont décidé de mandater un bureau d'études spécialisé afin d'effectuer des analyses de terrains. Les relevés de terrain ont été effectués au mois de mars 2022 et le rapport final a été remis à la collectivité au mois de mai 2022. L'élaboration du dossier de révision de la carte communale a donc repris à compter de cette date.

« La durée moyenne d'élaboration ou de révision de la carte communale, indiquée par la Direction Départementale des Territoires (DDT) est de 18 à 24 mois. La procédure de révision de la carte communale de Hautefort a été prescrite par le Conseil Communal, le 28 septembre 2021. L'enquête publique a débuté au mois de juin 2023, soit 21 mois après.

Réponse du Président de la Communauté de Communes

Entre la délibération prescrivant la révision de la carte communale de Hautefort et l'ouverture de l'enquête publique, il s'est écoulé 1an1/2. Pourriez-vous m'indiquer les faits ou éventuellement les études exigées qui ont retardé l'ouverture de l'enquête ?

Question n°1

III - 3 Questions posées par la commissaire enquêteur et réponses apportées par la communauté de communes

Le 6 février 2023, la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir a consulté différents services qui n'ont pas fait connaître leur avis, comme la Chambre d'Agriculture par exemple. La liste de ces services figure en **annexe 10**.

<p>Avis de la commissaire enquêteur</p> <p>-prend acte</p>	<p>Avis de la Communauté de Communes Isle Loue Auvezère</p> <p>-pas de remarque à formuler</p> <p>Avis de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</p>
---	--

<p>Avis de la commissaire enquêteur</p> <p>-prend acte</p>	<p>Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)</p> <p>-pas de remarque à formuler</p> <p>Avis de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</p>
---	--

Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) avant de lancer l'enquête publique. De même une demande de dérogation préfectorale pour l'ouverture de cette zone était obligatoire, conformément à l'article L 142 4 du Code de l'Urbanisme. La saisine de la CDPENAF, de la MRAE et la demande de dérogation préfectorale nécessitent l'élaboration de dossiers distincts au dossier de révision de la carte communale ».

Avis de la commissaire enquêteuse

Je prends en compte la durée de toutes les démarches entreprises et surtout le fait que la suspension d'humidité dans cette zone a retardé l'instruction des dossiers réglementaires.

Question n°2

Dans le dossier, il est indiqué qu'il est envisagé de créer une entrée commune sécurisée à partir de la RD 704 qui desservirait à la fois, la zone d'activités implantée sur Hautefort et la zone existante située à proximité sur la commune de Cherveix-Cubas.

A ce stade du projet, est-il possible de m'indiquer si cet aménagement est prévu en concertation avec les deux communes de communes concernées ?

Réponse du Président de la Communauté de Communes

« Dès le lancement de la procédure, j'ai pris contact avec le Président de la communauté de communes Isle Loue Auvergne, dont le territoire est limitrophe à notre projet de zone d'activités. Les premières réflexions, sur la base des préconisations du département, gestionnaire de la voie, était de réaliser un accès commun aux deux entrées.

A ce stade, la Communauté de Communes Isle Loue Auvergne a juste inscrit le projet de création d'une zone d'activités dans son plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration. Le travail sur un aménagement commun va se poursuivre entre les deux communautés de communes, le département, gestionnaire de la voie et le porteur de projet ».

Avis de la commissaire enquêteuse

Je prends acte de la volonté de la communauté de communes de réfléchir à un aménagement routier commun permettant de sécuriser la sortie sur le réseau routier départemental. Toutefois, j'attire l'attention sur le fait que les ententes futures annoncées risquent d'être retardées car elles sont liées à la durée d'élaboration des PLU.

Question n°3

En dehors de l'esquisse communiquée pour l'enquête, existe-t-il un plan plus précis de la future implantation du bâtiment ?

Réponse du Président de la Communauté de Commune

« Dans le cadre de la procédure de révision de la carte communale, la communauté de communes a pris attache auprès de l'architecte du porteur de projet afin d'avoir des éléments sur le bâtiment projeté. Vous trouverez ci-joint (voir annexe 9) un plan issu

d'un pré-projet de permis de construire envoyé par l'architecte. Ce plan comporte notamment les distances d'implantation du bâtiment par rapport aux limites du domaine public et séparatives ».

Avis de la commissaire enquêtrice

Ce plan complète le dossier d'enquête et permet de se rendre compte qu'il sera en effet difficile de répondre à la recommandation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, à savoir de créer une bande boisée de 8 mètres de large le long de la RD 704 (même avis déjà exprimé page 18 suite aux recommandations de l'UDAP). Il me paraît important de revoir, avec les services compétents, l'aménagement paysager autour du bâtiment et surtout le long de la route départementale. Comme les dirigeants de l'entreprise Roche l'ont signalé, la présence de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment exige une plantation d'arbres ne dépassant pas une certaine hauteur. Je considère qu'il serait utile d'examiner l'ensemble des contraintes liées à la construction du bâtiment pour déterminer la largeur de la bande boisée le long de la RD 704.

CONCLUSION GÉNÉRALE DU RAPPORT

Sur l'ensemble des différentes étapes de la procédure, l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 mai 2023, signé par Mr le Président de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

Grâce aux moyens mis à ma disposition, j'ai pu accomplir ma mission dans les meilleures conditions.

Mes conclusions et avis sont présentés dans un document séparé, joint à ce rapport.

Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord
 Noir Thenon Hautefort
 Pôle des Services Publics
 58 Ave Jean Jaures
 24120 TERRASSON-
 LAVILLEDIEU
 Dominique Bousquet, Président.

Date de convocation : 21 septembre 2021

PRÉSENTS :
 Théa : Didier CLERJOUX, Dominique DURUY, Josiane LEVSKI, Sylviane GRANDCHAMP, Bertrand CAGNIART, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Jean-Marie CHANQUOI, Patricia FLAGÉAT, Patrick GAGNEPAIN, Stéphane ROUDIER, Annie DELAGE, Gaston GRAND, Eliodie REBBEYROL, Roland MOULINIER, Sébastien LUNEAU, Daniel BOUTOT, Jean-Pierre VERDIER, Denis ADAMSKI, Françoise BOURRA, Nadine PIERSON, Claude SAUTTER, Alexandra DUMAS, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYVARD, Marie-Claire BOULINGUEZ, Edmond Claude DELPY, Bernard DURAND, Patrick DELAUGÈAS, Claude TURBANT, Matthia TRENTÉMONT, Régine ANGLARD, Bernard BEAUDRY, Dominique BOUSQUET, Jean BOUSQUET, Fabien JAUBERT, Sabine MALARD, Jean-Yves VERGNE, Caroline VIEIRA, Jean-Luc BLANCHARD, Laurent PELLERIN.

Nombre de Conseillers Communaux	
En exercice	58
Présents	44
Votants	51
Pour	51
Contre	0
Abstention	0

Suppléant : Patrick LEFEBVRE représente Gérard MERCIER, Jeanine MATT représente Daniel BARRIL, Emmanuel REBIERE représente Dominique DURAND.
Excusés : Jean-Michel LAGORSE donne pouvoir à Dominique BOUSQUET, Jacques MIGNOT donne pouvoir à Gaston GRAND, Jean-Louis PUJOLS, Nicolas DIERBI donne pouvoir à Roland MOULINIER, Olivier ROUZIER, Francis AUMETTRE, Jean-Michel LAGORCE, Coralie DAUBISSE donne pouvoir à Caroline VIEIRA, Isabelle DUPUY, Frédéric GAUTHIER, Roger LAROUQUE, Claudine LIARSON donne pouvoir à Jean BOUSQUET, Maud MANIERE donne pouvoir Sabine MALARD, Nicole RAVIAT donne pouvoir à Jean-Luc BLANCHARD

SECRÉTAIRE : Mme Annie DELAGE.

OBJET : Prescription de la révision de la carte communale de HAUTEFORT

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.160-1 et suivants ainsi que ses articles R.161-1 et suivants ;
 Vu la délibération n° 2013/25 du Conseil Communaux de la Communauté de Communes du Pays de Hautefort approuvant la révision de la carte communale de HAUTEFORT ;
 Vu l'arrêté préfectoral portant approbation conjointe de la révision de la carte communale de HAUTEFORT.

PAR PREFECTURE
 Recu. le 18/10/2021
 024-20041150-20210938-DE202105-DE

Annexe 1 suite

Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort présente les motifs qui justifient la prescription de la révision de la carte communale de la commune de HAUTEFORT qui sera limitée à un secteur de la commune, à savoir :

✓ La délimitation d'une zone Ua sur le lieu-dit « Les Brugaux », afin de permettre l'installation d'une activité économique, créatrice d'emplois ;

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

1) De prescrire la révision de la carte communale relative à :

✓ La délimitation d'une zone Ua sur le lieu-dit « Les Brugaux », afin de permettre l'installation d'une activité économique, créatrice d'emplois ;

2) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision de la carte communale de HAUTEFORT sont inscrits au budget de l'exercice considéré et suivants.

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète du département de la Dordogne, arrondissement de SARLAT et notifiée à :

- Aux présidents du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine et du Conseil Départemental de la Dordogne ;

- A Monsieur le Président du Pays du Périgord Noir chargé de l'élaboration du SCOT du Périgord Noir ;

- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes Isle Loues Auvézère en Périgord, compétente en matière de planification dont le territoire est limitrophe de la commune de HAUTEFORT ;

- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne ;

- Aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme ;

Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement ;

Conformément à l'article R.163-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

• D'un affichage à la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort et à la mairie de HAUTEFORT pendant un mois ;

• D'une mention de cet affichage inscrite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R.153-21, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort.

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 30/09/2021

Le Président
Dominique BAUSOULET
des Communes de
Av. Jean Jaurès
13000 TERRASSON
TERRASSONNAIN EN PERIGORD NOIR

MR PREFECTURE
024-200041150-20210928-DE2021105-DEF0000000
Rég. le 01/10/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

DECISION DU

13/04/2023

N° E23000043 /33

la présidente du tribunal administratif

Décision désignant de commissaire du 13/04/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 12/04/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

révision de la carte communale de la commune de Hautefort ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise GY-GAUTHIER est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

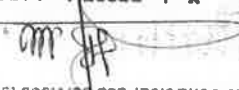
ARTICLE 2 : Madame Audrey LACAZE-THONAT est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir et aux commissaires enquêteurs, copie sera transmise à la commune de Hautefort.

Fait à Bordeaux, le 13/04/2023

la présidente,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des Services Techniques

Kavler BESSE des LARZES

Cécile MARILLIER

Direction Départementale
des Territoires



Service Aménagement et Développement Durables
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Courriel : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 05 MAI 2023

Decision préfectorale à titre dérogatoire
au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT
(articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme)

Description de la demande

Collectivité pétitionnaire	Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir
Date de la demande	27/01/2023
Réception par les services de l'état	06/02/2023
Procédure de rattachement	Révision de la carte communale de Hautefort
Objet de la procédure	Ouverture à l'urbanisation de 0,77 ha au lieu-dit « Les Brugeaux »

Éléments relatifs à l'instruction de la demande de dérogation

Consultation de la CDPENAF	07/02/2023
Date et nature de l'avis de la CDPENAF	23/03/2023 FAVORABLE
Consultation de la structure porteuse du SCOT (Périgord Noir)	07/02/2023
Date et nature de l'avis de la structure porteuse du SCOT	07/04/2023 Avis réputé favorable faite de réponse dans le délai 2 mois imparti

Adresse postale : Les services de l'état en Dordogne - Cité administrative
24024 Périgueux cedex
Adresse physique : DDT de la Dordogne - 16, rue du 26ème RI - PÉRIGUEUX
Tél : 05 53 45 56 68 - Fax : 05 53 45 56 50 - M44 ddt@dordogne.gouv.fr



Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.111-4, L.111-5, L.142-4 et L.142-5 ;
Vu la délibération du 28 septembre 2021 par laquelle le conseil communautaire de la commune de Hautefort ;
Vu la demande de dérogation préfectorale formulée par la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir le 27/01/2023 au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;
Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte du SCOT du Périgord Noir intervenu le 07/04/2023 ;
Vu l'avis favorable prononcé par les membres de la CDPENAF de Dordogne réunis en séance le 23/03/2023 ;

Considérant qu'après analyse des éléments figurant dans la demande de dérogation et des avis rendus par la CDPENAF de Dordogne et le Syndicat Mixte du SCOT du Périgord Noir, l'ouverture à l'urbanisation de 0,77 ha envisagée au lieu-dit Les Bruguères ;
- ne semble pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ni à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ne semble pas conduire à une consommation excessive de l'espace ;
- ne semble pas générer un impact excessif sur les flux de déplacements.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires,

le Préfet de la Dordogne

DÉCIDE

Article 1 : La dérogation au principe d'urbanisation limitée prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sollicitée par la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir est **ACCORDÉE.**

Article 2 : La présente décision devra figurer dans le dossier soumis à enquête publique en vue d'informer la population concernée et le commissaire-enquêteur.

Le préfet



Jean-Sébastien LAMONTAGNE

En application de la législation en vigueur relative aux délais et voies de recours, la présente décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, le cas échéant ce recours devra être introduit par voie recommandée avec demande d'acquit de réception ;
- soit un recours gracieux adressé à Monsieur le Préfet de la Dordogne - DDJ, Cité Administrative - 24024 PÉRIGUEUX CEDIX ;
- soit un recours hiérarchique adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur - Place Beauvau - 75008 PARIS ;
- soit un recours contentieux en saisissant le Tribunal Administratif - 5, rue Trastet - CS 21490 - 33063 BORDEAUX CEDIX ;
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de 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.



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD NOIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

ARRETE n°2023-17

Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la révision de la carte communale de la commune de HAUTEFORT

Le Président de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L.163-1 à L.163-8 ; R.163-4 et R.163-5

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et L.123-2 ; R.123-8

Vu la carte communale approuvée par délibération n°2013/25 du conseil communautaire du Pays d'Hautefort en date du 24 septembre 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2013 approuvant conjointement la révision de la carte communale de Hautefort ;

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 de HAUTEFORT afin de permettre la délimitation d'une zone Ua au lieu-dit « Les Bruguoux » pour permettre l'installation d'une activité économique, créatrice d'emplois ;

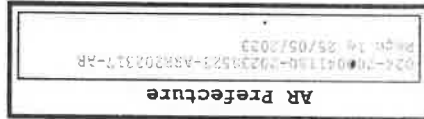
Vu les pièces du dossier de révision de la carte communale de Hautefort et les avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier de révision ;

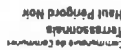
Vu l'ordonnance en date du 13 avril 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de BORDEAUX désignant Madame Françoise GY-GAUTHIER, commissaire enquêteur et Madame Audrey LACAZE-THONAT en qualité de commissaire enquêteur suppléante ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de HAUTEFORT du 21 juin 2023 9h au 21 juillet 2023 17h, soit une durée de 31 jours.

ARTICLE 2 : Madame Françoise GY-GAUTHIER, retraitée du ministère de l'intérieur, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur et Madame Audrey LACAZE-THONAT en qualité de commissaire enquêteur suppléante.





ARTICLE 3 : les pièces du dossier de la révision de la carte communale de HAUTERFORT, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire enquêteur, seront déposés d'une part à la mairie de HAUTERFORT, 200 avenue Syvain Floirat 24390 HAUTERFORT et d'autre part au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, 58 avenue Jean Jaures 24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU, du 21 juin 2023, 9h au 21 juillet 2023 17h (heure de clôture de l'enquête publique).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un des registres d'enquête mis à la disposition, soit à la mairie de HAUTERFORT aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h), soit au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h).

ARTICLE 4 : le public pourra adresser ses observations à Madame la commissaire enquêteur, maire de HAUTERFORT, 200 avenue Syvain Floirat, 24390 HAUTERFORT du 21 juin 2023 au 21 juillet 2023 inclus.

ARTICLE 5 : le public pourra également prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations de manière numérique, du 21 juin 2023 9h au 21 juillet 2023 17h à l'adresse suivante :

• Adresse du registre numérique :

<https://www.registre-numerique.fr/carte-communale-hauterfort>

• Adresse email de dépôt des contributions :

carte-communale-hauterfort@mail.registre-numerique.fr

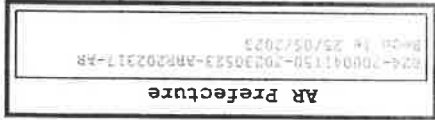
ARTICLE 6 : la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de HAUTERFORT, 200 avenue Syvain Floirat 24390 HAUTERFORT pour y recevoir le public, lors des permanences suivantes :

- Le 21 juin 2023 de 9h à 11h ;
- Le 8 juillet 2023 de 10h à 12h ;
- Le 21 juillet 2023 de 15h à 17h.

ARTICLE 7 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir portera à la connaissance du public, par tous les moyens appropriés d'affichage, notamment sur les lieux concernés par l'enquête et par voie de presse écrite, de diffusion sur les sites internet de la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir et de la mairie de Hauterfort, du facebook de la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, l'objet de l'enquête, le nom et qualité de la commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu d'enquête et la durée de celle-ci.

ARTICLE 8 : A l'issue du délai de l'enquête prévu à l'article 1, l'adresse numérique et le registre seront clos. Les registres papier mis à la disposition du public à la mairie de HAUTERFORT et au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir seront signés par la commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, le rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, 58 avenue Jean Jaures, 24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes www.cctpn.fr pendant un an, à compter de la fin de l'enquête publique et de la remise du rapport par la commissaire enquêteur.



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

ARTICLE 10 : une copie du rapport de la commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département de la Dordogne et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de BORDEAUX.

ARTICLE 11 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

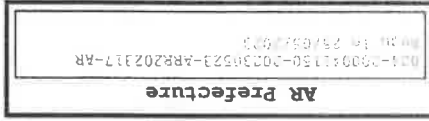
- Madame la Sous-préfète de la Dordogne, arrondissement de SARLAT-LA-CANEDA ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Dordogne.

Fait à Terrasson-Lavilledieu, le 23 mai 2023

Le Président,
Dominique BOUSQUET

Terrassonnais

Communauté de Communes
56 Avenue Jeanr Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 96 10
Haut Périgord Noir



Affichage à l'entrée de la mairie de Hautefort



Affichage dans le bourg de Saint-Agnan



Affichage à l'entrée de la communauté de communes à Terrasson



Photos prises par la Commissaire enquêteur





Photos prises par la Commissaire enquêteur



Affichage dans les hameaux

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision de la carte communale

PV de synthèse de fin d'enquête publique

Commissaire enquêteur : Françoise Gy-Gauthier

La commune de Hautefort dispose d'une carte communale depuis 2008, document qui a été révisé une première fois en 2013.

Hautefort fait partie des 37 communes composant la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir qui est désormais compétente en matière d'urbanisme.

C'est donc la communauté de communes qui présente ce nouveau projet de révision de la carte communale pour permettre de rendre constructible un terrain qui doit accueillir une entreprise de machinisme agricole.

Par décision du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 13 avril 2023, j'ai été désignée Commissaire enquêteur.

Le 25 avril 2023, j'ai rencontré Monsieur Stéphane Malo, responsable du Pôle Aménagement de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, pour une réunion préparatoire de l'enquête publique et une visite des lieux.

L'arrêt d'ouverture d'enquête a été signé le 23 mai 2023.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein durant 31 jours consécutifs, du 21 juin 2023 au 21 juillet 2023.

Outre la possibilité de consulter le dossier et de consigner ses observations selon les modalités explicitées dans l'avis d'enquête publique largement diffusé, le public pouvait me rencontrer et me faire part de ses remarques durant les trois permanences, aux dates suivantes :

- le 21 juin 2023 de 9h à 11h,
- le 8 juillet 2023 de 10h à 12h,
- le 21 juillet 2023 de 15h à 17h.

L'information du public a été assurée par 4 annonces légales parus dans les délais requis et l'avis d'enquête publique a été affiché :

- à l'entrée de la mairie de Hautefort,
- sur la porte d'entrée des locaux de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir,
- dans 16 hameaux disséminés sur le territoire communal.

Le dossier pouvait être également consulté et les observations déposées sur le site internet dédié à l'enquête.

Au terme de la dernière permanence, le 21 juillet 2023, les deux registres d'enquête m'ont été remis, l'un à Hautefort à 17h et l'autre à la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir à 18h30.

Observations du public

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, je vous communique ce procès-verbal en vous précisant que je n'ai reçu aucune observation. Une seule personne est venue consulter le dossier et a laissé un commentaire favorable au projet sans autre remarque particulière.

J'ai également reçu lors de la deuxième permanence, les dirigeants de l'entreprise de machinisme agricole qui m'ont apporté des précisions sur leur projet et m'ont confirmé

leur volonté de respecter les recommandations préconisées par les services consultés avant l'enquête publique.

Annexe 7 p : 3

Sur le site dédié, j'ai relevé 19 visites, 40 visualisations de pièces contenues dans le dossier d'enquête et j'ai constaté que 21 documents avaient été téléchargés. Aucune contribution n'a été déposée.

Questions de la commissaire enquêtrice

A la fin de cette enquête publique, je vous communique ci-après trois questions sur des points qui me paraissent devoir être complétés.

<p>Questions de la Commissaire enquêtrice</p>	<p>Réponses de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</p>
<p>Entre la délibération prescrivant la révision de la carte communale de Hautefort et l'ouverture de l'enquête publique, il s'est écoulé 1 an ½. Pourriez-vous m'indiquer les faits ou éventuellement les études exigées qui ont retardé l'ouverture de l'enquête ?</p>	<p>Dans le dossier, il est indiqué qu'il est envisagé de créer une entrée commune sécurisée à partir de la RD 704 qui desservirait à la fois, la zone d'activités implantée sur Hautefort et la zone existante située à proximité sur la commune de Cherveix-Cubas. A ce stade du projet, est-il possible de m'indiquer si cet aménagement est prévu en concertation avec les deux communes concernées ?</p>
<p>En dehors de l'esquisse communiquée pour l'enquête, existe-t-il un plan plus précis de la future implantation du bâtiment ?</p>	<p></p>

J'invite Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir à bien vouloir m'adresser sa réponse dans les 15 jours, soit avant le 5 août 2023.

Ce procès-verbal est remis en mains propres à Monsieur Stéphane Malo, responsable du Pôle Aménagement, au sein de la Communauté de Communes.

A Terrasson-Lavilledieu, le 21 juillet 2023

Le Président de la Communauté de Communes
Terrassonnais Haut Périgord Noir

La Commissaire enquêteur

Dominique Bousquet

Françoise Gy-Gauthier



Enquête publique relative à la révision de la carte communale de Hautefort

REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE MADAME LA COMMISSAIRE ENQUETRIX RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE DOSSIER DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE HAUTEFORT	
QUESTIONS DE MADAME LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX	REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRASSONNAISE HAUT PERIGORD NOIR
<p>Concernant la durée de l'étude.</p> <p>Entre la délibération prescrivant la révision de la carte communale de Hautefort et l'ouverture de l'enquête publique, il s'est écoulé 1 an ½.</p> <p>Pourriez-vous m'indiquer les faits ou éventuellement les études exigées qui ont retardé l'ouverture de l'enquête ?</p>	<p>La durée moyenne d'élaboration ou de révision de la carte communale, indiquée par la Direction Départementale des Territoires (DDT) est de 18 à 24 mois. La procédure de révision de la carte communale de Hautefort a été prescrite par le Conseil Communautaire, le 28 septembre 2021. L'enquête publique a débuté au mois de juin 2023, soit 21 mois après la prescription.</p> <p>Il y avait une suspicion de zone humide sur le secteur. Une visite de terrain avec un agent du pôle forêt de la DDT de Sarlat a eu lieu au cours de l'été 2021. Cette visite a démontré qu'il était peu probable d'une zone humide existe sur ce secteur. Toutefois, et afin de conforter l'état des lieux visuel, les élus communautaires ont décidé de mandater un bureau d'études spécialisé afin d'effectuer des analyses de terrains. Les relevés de terrain ont été effectués au mois de mars 2022 et le rapport final a été remis à la collectivité au mois de mai 2022. L'élaboration du dossier de révision de la carte communale a donc repris à compter de cette date.</p> <p>Enfin, la révision de la carte communale consistait à l'ouverture d'une zone naturelle à l'urbanisation. En l'absence d'un SCOT approuvé, et conformément aux dispositions législatives en vigueur, il était obligatoire de saisir la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) avant de lancer l'enquête publique. De même, une demande de dérogation préfectorale pour l'ouverture de cette zone était obligatoire, conformément à l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme. La saisine de la CDPENAF, de la MRAE, et la demande de dérogation</p>

<p>Concernant la création d'un aménagement commun avec l'entreprise installée sur la commune de Cherveix-Cubas</p> <p>Dans le dossier, il est indiqué qu'il est envisagé de créer une entrée commune sécurisée à partir de la RD 704 qui desservirait à la fois, la zone d'activités implantée sur Hautefort et la zone existante située à proximité sur la commune de Cherveix-Cubas.</p> <p>A ce stade du projet, est-il possible de m'indiquer si cet aménagement est prévu en concertation avec les deux communautés de communes concernées ?</p>	<p>préfecturale, nécessite l'élaboration de dossiers distincts au dossier de révision de la carte communale.</p> <p>Dès le lancement de la procédure, j'ai pris contact avec le Président de la Communauté de Communes Isle Loue Auvézère, dont le territoire est limitrophe à notre projet de zone d'activités. Les premières réflexions, sur la base des préconisations du département, gestionnaire de la voie, était de réaliser un accès commun aux deux entreprises.</p> <p>A ce stade, la Communauté de Communes Isle Loue Auvézère a juste inscrit le projet de création d'une zone d'activités dans son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PADD), en cours d'élaboration. Le travail sur un aménagement commun va se poursuivre entre les deux Communautés de Communes, le département, gestionnaire de la voie et le porteur de projet.</p>
<p>Concernant le projet de bâtiment projeté</p> <p>En dehors de l'esquisse communiquée pour l'enquête, existe-t-il un plan plus précis de la future implantation du bâtiment ?</p>	<p>Dans le cadre de la procédure de révision de la carte communale, la Communauté de communes a pris attache auprès de l'architecte du porteur de projet afin d'avoir des éléments sur le bâtiment projeté. Vous trouverez ci-joint, un plan issu d'un pré-projet de permis de construire que l'architecte nous avait envoyé. Ce dernier comporte notamment les distances d'implantation du bâtiment par rapport aux limites du domaine public et séparatives.</p>

A TERRASSON-LAVILLEDIEU, le 26 juillet 2023,

Le Président,

Dominique BODISQUET

Commune de Hautefort
Terrassonnais
53 Avenue Jean Jaures
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 86 10
Haut Périgord Noir

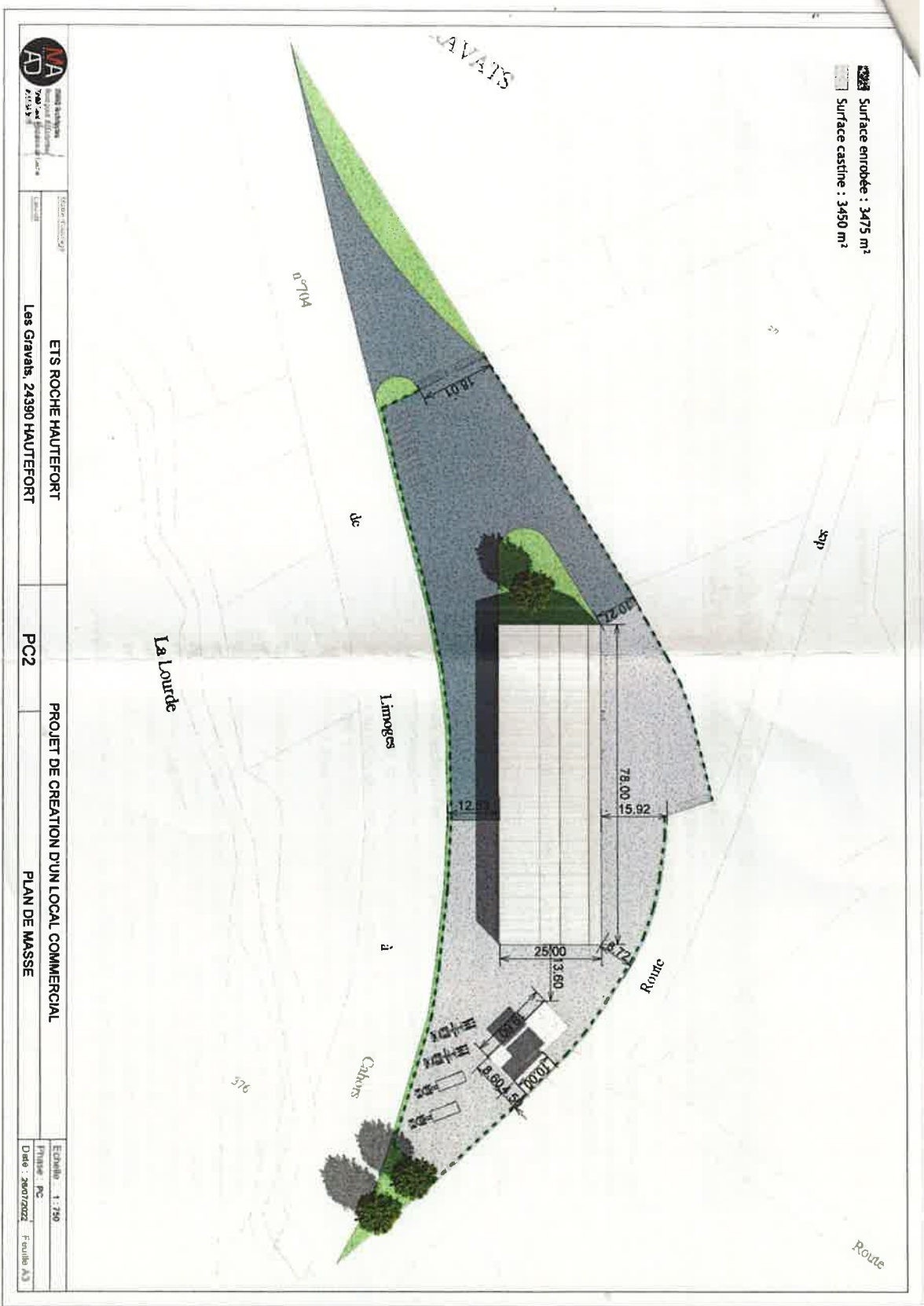
Annexe 8

Liste des hameaux de la commune de Hautefort où l'avis d'enquête a été affiché

- > Les Jacquets
- > Le Fornial
- > Les Vidaloux
- > Les Terres Blanches
- > Les Charreaux
- > Beauvieux
- > La Genèbre
- > Saint Agnan
- > Les Broussilloux
- > Maumont
- > La Brousse
- > Les Brugeaux
- > La Besse
- > Palat

Annexe 9

Plan du futur bâtiment



Liste des personnes publiques associées consultées le 6 février 2023

n'ayant formulé aucun avis

Le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Dordogne

La Chambre des métiers et de l'Artisanat de la Dordogne

La Chambre d'Agriculture de la Dordogne

La Direction des routes du conseil Départemental de la Dordogne

Le Centre Régional de la propriété Forestière

Le Syndicat Mixte du SCOT du Périgord Noir

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Le Syndicat Mixte du SCOT du Périgord Vert

Le Syndicat Mixte Sud Corrèze

Le SDIS Dordogne

Syndicat Eau Cœur du Périgord

Mairie de Hautefort

Le Syndicat Départemental Energies de la Dordogne

AVIS ADMINISTRATIFS ET JUDICIAIRES

Ententes publiques

Communes Haut-Ferginat Noir

Enquête publique relative à la révision de la carte communale de Hautfort

SCPPA - Bureau de l'environnement pour la protection de l'environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SAS GARRIGOU TP CARRIERES

Demande d'autorisation environnementale pour le renouvellement de l'exploitation

Le Sicaoulin, 24250 NABRAT

AVIS d'obsèques

SAINT-EULAIRE-D'EYMET

M. François LOLLIVIER

SAINT-EULAIRE-D'EYMET

M. René DOUCET

SARLAWDE - LANOUAILLE

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes

Sud Ouest marchés publics

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Singlerac

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Montrem

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Montrem

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Singlerac

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Montrem

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Enquêtes publiques

Commune de Beaumontois-en-Périgord 24440
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Projets d'aliénation de deux chemins ruraux
sis aux lieux dits Grand-Mayne
et Travade-Ouest et de deux tronçons
de chemins ruraux sis aux lieux dits
Merle-Bas et Jambard

Par arrêté n° 230523-51 en date du 23 mai 2023, le maire de Beaumontois-en-Périgord a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur les projets d'aliénation cités ci-dessus.

L'enquête se déroulera en mairie de Beaumontois-en-Périgord du **lundi 19 juin 2023 à 9 h** au **lundi 3 juillet 2023 à 17 heures**.

La commissaire-enquêteur recevra le public en mairie de Beaumontois-en-Périgord, le **lundi 19 juin 2023** de **9 h à 11 h** et le **lundi 3 juillet 2023** de **15 h à 17 heures**.
 Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers seront consultables en mairie de Beaumontois-en-Périgord, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les observations sur les projets d'aliénation pourront être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet à la mairie.

Elles pourront également être envoyées pendant la durée de l'enquête au commissaire-enquêteur par courrier postal à la mairie de Beaumontois-en-Périgord - 1, rue Roumier - 24440 Beaumontois-en-Périgord ou par courrier électronique à : mairie.beaumontoisensperigord@orange.fr en portant la mention « Enquête publique chemins ruraux ».

Les personnes intéressées par le maintien des chemins en cause disposent d'un délai de deux mois à compter du jour de l'ouverture de l'enquête pour se grouper en association syndicale en vue de pouvoir à leur entree conformement à l'article L. 161-10 et L. 161-11 du Code rural et de la pêche maritime.



Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête publique relative à la révision de la carte communale de Hautefort

M. le Président de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir a ordonné, par arrêté n° 2023-17, l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de Hautefort.

A cet effet, M^{me} Françoise GY-GAULTHER, retraitée du ministère de l'Intérieur, a été désignée par le président du Tribunal administratif de Bordeaux en qualité de commissaire enquêteur et M^{me} Audrey LAJAZE-THONAT en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Hautefort, 200, avenue Sylvain-Florat, 24390 Hautefort, du **mercredi 21 juin 2023, 9 heures, au vendredi 21 juillet 2023 à 17 heures (clôture de l'enquête)**.
 Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier de révision de la carte communale sera consultable par le public soit à la mairie de Hautefort, 200, avenue Sylvain-Florat, 24390 Hautefort, soit au siège de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, 58, avenue Jean-Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu, aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/carte-communale-hautefort>.
 L'adresse e-mail de dépôt des contributions : carte-communale-hautefort@mail.registre-numerique.fr.
 Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations sur un des registres d'enquête mis à la disposition de la mairie de Hautefort, 200, avenue Sylvain-Florat, 24390 Hautefort, ou au siège de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, 58, avenue Jean-Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu, ou pourra les adresser par courrier à M^{me} la Commissaire enquêteur, maître de Hautefort, 200, avenue Sylvain-Florat, 24390 Hautefort.

La commissaire-enquêteur recevra le public à la mairie de Hautefort aux jours et heures suivants :
 - le **mercredi 21 juin 2023** de **9 h à 11 heures** ;
 - le **samedi 8 juillet 2023** de **10 h à 12 heures** ;
 - le **vendredi 21 juillet 2023** de **15 h à 17 heures (clôture de l'enquête)**.
 Le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir ainsi que sur le site internet : <https://ccchnp.fr>
 Le président,
Dominique BOUSQUET

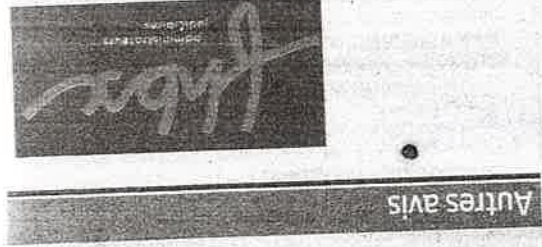
Sud-Ouest - 2 Juin 2023

Huawei

Sud Ouest
 Toutes les nouvelles au banc dans votre service des quotidiens du

Redressement judiciaire du 21 février 2023.
 Activité : société spécialisée dans la conception, la fabrication et la commercialisation de chaussons.
 Siège social : 160, impasse du Grand-Chêne, 24300 Saint-Marbal-de-Nau.
 Chiffre d'affaires au 30 avril 2022 (exercice clos) : 428 818 euros.
 Effectif total : 15 salariés.

SAS ATELIER DU DIAMANT NOIR
RECHERCHE DE REPRENEUR
OU D'INVESTISSEUR
 Fabrication et commercialisation de chaussons



Autres avis
 Toute information technique peut être demandée auprès de la SAS GARRIGOU TP CARRIERES, et plus spécifiquement auprès du président de la SAS GARRIGOU TP CARRIERES, tel : 05 53 28 11 17 - Email : compta@sgarrigou.fr.
 Au terme de la procédure, la décision prise par le préfet de la Dordogne enfreintementale ou de refus.