Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA CORREZE

Arrêté

portant approbation de la carte communale applicable
sur la commune de Saint-Fréjoux

Le préfet de la Corrèze,
Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur,
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 124-2 et R. 124-7 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Fréjoux en date du 17 mars 2004 décidant de l'élaboration d'une carte communale ;

Vu l'arrêté du maire de Saint-Frejoux en date du 17 décembre 2007 soumettant à l'enquête publique le projet de carte communale ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Fréjoux en date du 25 février 2009 approuvant la carte communale ;

Vu l'avis en date du 30 mai 2009 du chef du service planification et logement de la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture ;

Vu l'avis du 26 juin 2009 du directeur régional de l'environnement ;

Vu la réunion du 9 juillet 2009 qui s'est tenue en sous-préfecture d'Ussel ;

Considérant que le territoire de la commune de Saint-Fréjoux se trouve assujetti à la loi Montagne ;

Considérant, en conséquence, que des terrains placés en zone U constructible doivent faire l'objet d'une étude, à présenter à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, justifiant que leur urbanisation est compatible avec la qualité de l'environnement et des paysages ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Corrèze ;

Arrête

Article 1 : La carte communale définie sur le territoire de la commune de Saint-Fréjoux est approuvée telle qu'elle figure au dossier ci-annexé.

Toutefois, une étude justifiant qu'une urbanisation est compatible avec la qualité de l'environnement et des paysages devra être réalisée pour que des parcelles se trouvant situées soit dans la bande des 300 m d'un plan d'eau en dehors des rives actuellement urbanisées, soit en discontinuité du bâti existant, soient maintenues en zone U constructible.

Cette étude devra être présentée à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article 2 : Le dossier définissant la carte communale, daté du 25 février 2009, est composé des pièces suivantes :

1° Pièces administratives : délibérations des 17 mars 2004 et 25 février 2009, arrêté d'enquête du 17 décembre 2007, rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

2° Rapport de présentation :
   1. Avant-propos
   2. Etat initial de l'environnement et prévisions de développement
   3. Justification du choix du zonage
   4. Incidences des choix de la carte communale

3° Documents graphiques – Trois plans à l'échelle 1/5000 nommés plan Est, plan Ouest et plan Nord constituant la carte communale et délimitant les zones U constructibles, une zone Ua (zone d'activité artisanale) et les zones N non constructibles (à l'exception de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, du changement de destination, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources).

Article 3 : Le dossier de la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Fréjoux et à la préfecture de la Corrèze (bureau de l'urbanisme et du cadre de vie) aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 4 : En application de la délibération du conseil municipal du 25 février 2009 susvisée et des articles L. 422-1 et suivants du code de l'urbanisme, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront délivrées par le maire au nom de l'Etat dès que le présent arrêté sera exécutoire.

Article 5 : Le présent arrêté ainsi que la délibération du conseil municipal approuvant la carte communale seront affichés en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal habilité et diffusé dans le département.

Article 6 : Le présent arrêté sera 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 en mairie est celle du premier jour où cet affichage a été exécuté.

Article 7 : Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corrèze.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet d'Ussel, le directeur départemental de l'équipement et le Maire de Saint-Fréjoux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Tulle, le 10 juillet 2009

Le préfet de la Corrèze,

Alain Zabulon

Pour copie conforme
Et par délégation
L'attaché de préfecture

PREFECTURE DE LA CORREZE 18

Françoise GODE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-FREJOUX

SÉANCE DU 25 février 2009

REÇU LE - 6 MARS 2009

en exercice : 11
présents : 11
votants : 11
Pour : 11

L'an deux mil neuf, le vingt cinq février, à 20heures00
le Conseil Municipal de SAINT – FREJOUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Paul Gratadour, Maire
Date de convocation : 17/02/2009
Présents : MM. Gratadour Paul, Faure Patrick, Barrot Thierry, Mme Brugière Dominique MM. Masson J. Paul, M. Escurat Gilles, Bourmault Jean-Michel, Mme Serve Geneviève, Mme Meysonnet Josette, Mlle Beybot Viviane, M. Chassagnoux Armand
Mme Brugière a été élue secrétaire

OBJET : Approbation de la carte communale

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L124.1 et suivants et R124.1 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2004 donnant son avis sur l'opportunité d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune ;
VU les documents transmis par Monsieur le Préfet le 08 juillet 2005
VU l'arrêté du Maire en date du 17 décembre 2007 soumettant à enquête publique le projet de carte communale ;

Monsieur le Maire présente les observations qui ont été faites sur le projet de carte communale ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur le 21 février 2008.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur et l'exposé du Maire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide d'approuver la carte communale**
- **Décide que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le Code de l'Urbanisme demeureront délivrées au nom de l'Etat**
- **Demande à Monsieur le Préfet de la Corrèze que les services de l'Etat dans le département chargés de l'urbanisme soient mis à disposition de la commune pour l'instruction des demandes d'occuper et d'utiliser le sol.**

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet afin qu'il approuve par arrêté la carte communale.
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

REÇU LE - 6 MARS 2009 SOUS-PREFECTURE d'USSEL (Corrèze)

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Sous Préfecture
Le 06.03.2009

Et publication du 09.03.2009

Pour extrait conforme,
Le Maire

MAIRIE DE SAINT-FREJOUX 19

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour 10 JUIL. 2009
TULLE, le

Le Préfet,
Alain ZABULON

Pour copie conforme
Et par délégation
L'attaché de préfecture

Françoise GODE