

Contribution n° 11

Joseph et Béatrice BILLANT

Grange Basse

DEMANDE CONCERNANT LA PARCELLE C 1464

24350 LISLE

Sur les Rochers – BOURDEILLES

Cette parcelle est classée en zone U (constructible) dans la carte communale actuellement en vigueur sur la commune de Bourdeilles. Un CU a d'ailleurs été accordé le 26/03/2018, N° 024 055 18 J0001.

Dans le projet de PLUI, elle serait en zone agricole, ainsi que les parcelles C 1463, C 1465, C 1466, C 1581, C 1472, C 1580 qui l'entourent. Faut-il rappeler que :

-La parcelle C 1463 à été acquise par le Syndicat d'électrification pour y implanter un transformateur devant alimenter toutes les habitations actuelles et à venir dans ce secteur.

-Les parcelles C1465, C 1466, C 1581, C1472 n'ont strictement rien d'agricole et font partie du site inscrit des Rochers. Il en est de même pour les parcelles attenantes, C 824, C 825, C 1269, elles aussi classées agricoles dans le projet de PLUI, elles aussi dans le périmètre du site inscrit, et de plus porteuses de 2 habitations déjà anciennes.

-La parcelle C 1580 n'a rien d'agricole non plus puisqu'il s'agit d'un chemin propriété de la commune de Bourdeilles desservant les parcelles constructibles C 1484 et suivantes jusqu'à C 1500. De plus, la commune a condamné l'accès à la parcelle C 1464 par ce chemin en y déposant un monticule de gravats et autres déchets.

Avec cette proposition de classement du PLUI, on aboutit donc au paradoxe d'avoir une seule parcelle réellement agricole enclavée dans un site inscrit et une zone promise à l'urbanisation, sans accès satisfaisant (minimum 6m pour les engins agricoles). Cette parcelle se situe de plus dans le zonage desservi par l'assainissement collectif et fait partie du sud du bourg, seul secteur disponible à un développement de Bourdeilles. Il y a une contradiction évidente avec les objectifs annoncés pour l'élaboration de ce PLUI.

Nous demandons au vu de tous ces éléments le maintien du classement de la parcelle C 1464 en zone constructible.

Pièces jointes : extrait du plan cadastral

Certificat d'urbanisme

Périmètre du site inscrit des Rochers

Zonage assainissement collectif

Département :
DORDOGNE

Commune :
BOURDEILLES

Section : C
Feuille : 000 C 04

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 28/12/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

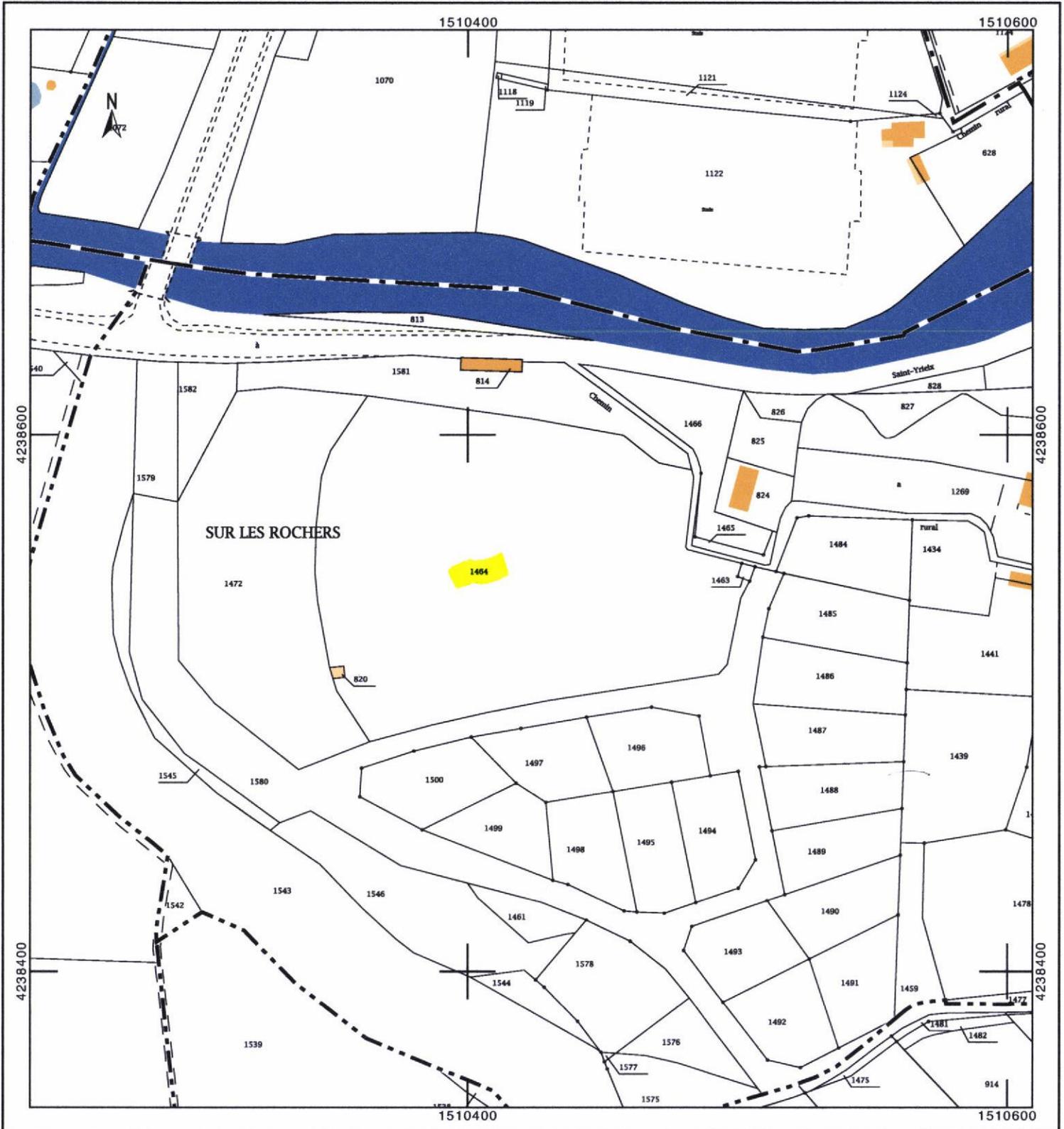
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole topo de gestion cadastrale
15 rue du 26ème Régiment d'infanterie
CITE ADMINISTRATIVE 24053
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
cdif.perigueux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





date de dépôt : 15/01/2018
demandeur : Monsieur BILLANT Joseph
adresse terrain : Sur Les Rochers
24310 BOURDEILLES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré au nom de la communauté de communes

Le Président de la Communauté de Communes Dronne et Belle,
Le Vice-Président de la Communauté de Communes Dronne et Belle,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé Sur Les Rochers 24310 BOURDEILLES (cadastré C 1464, C 1461), présentée le 15/01/2018 par Monsieur BILLANT Joseph demeurant Route du Venat - Grange Basse 24350 LISLE, et enregistrée par la mairie de BOURDEILLES sous le numéro CU 024 055 18 J0001;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la Carte Communale approuvée le 05 avril 2006 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 15/02/2018 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 15/02/2018, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art L.161-1 et suivants ; art. R161-1 et suivants ;

Zone : U

Zone : N

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques et des grottes.
- Zone de Protection Archéologique

Un tronçon aérien HTA surplombe le terrain.

Article 3

Droit de Prémption : Sans Objet

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Intercommunale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant été prescrit, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation de construire. En effet une construction à cet endroit pourrait être incompatible avec le zonage prévu par le P.L.U.I.

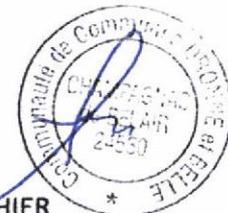
Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 15/02/2018.

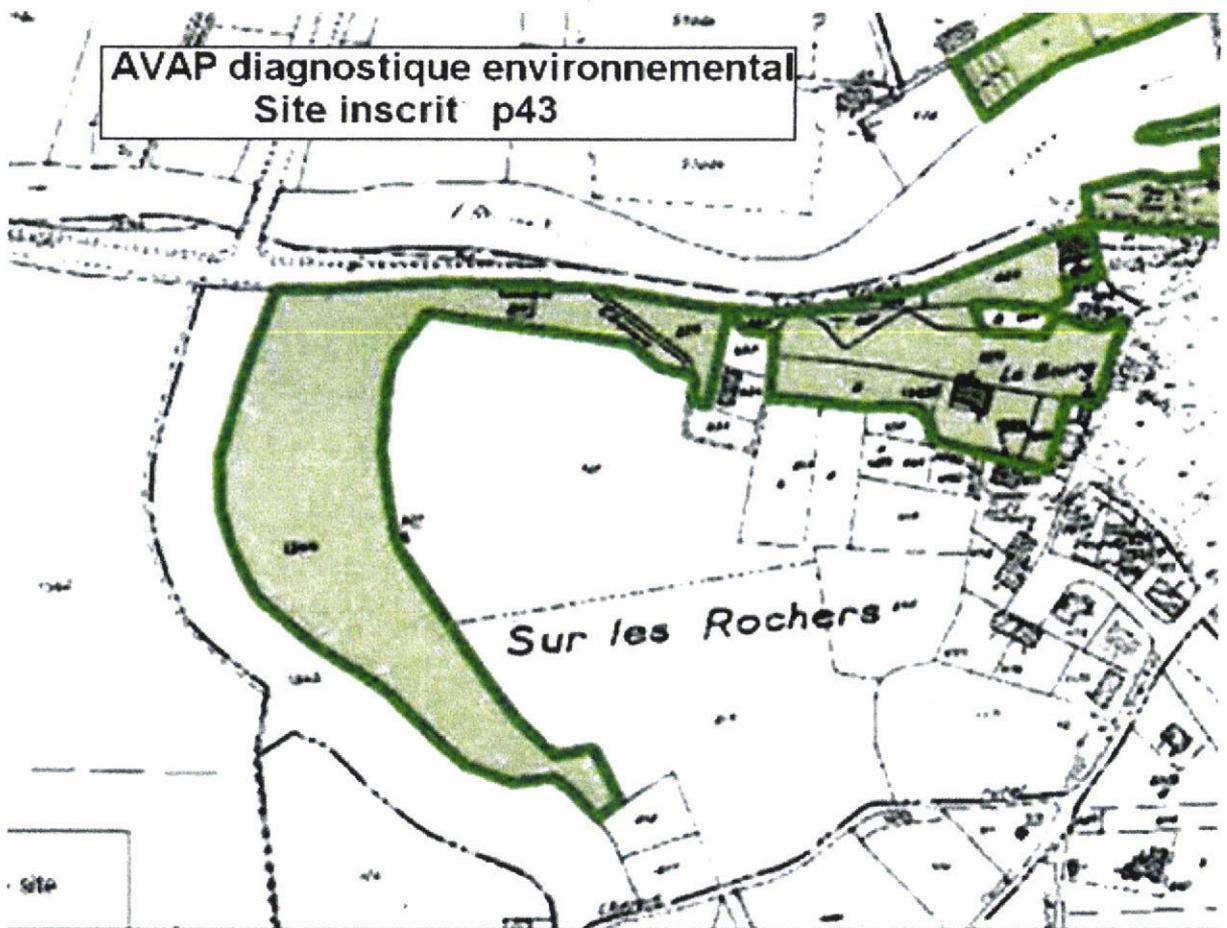
Fait à BRANTÔME EN PÉRIGORD
le 26 MARS 2018

~~Le Président, Jean-Paul COUVY~~

Le Vice Président, Jean-Pierre GROLHIER



AVAP diagnostique environnemental
Site inscrit p43





ZONE DE SERVICE
PAR UN ASSEAN
D'ASSAINISSEMENT
COLLECTIF

LA
M^{me} CHAUVÉ
N^o 8

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
Cabinet
J. VERGNOL et M. SEMON
11, rue Carnot - PERIGUEUX
Tél. 05 53 53 11 56
N^o d'inscription 79011

Genevrière

Crebantieras

