

Monsieur IMOLA Tino

Broulias 24310 Bourdeilles.

05.53.03.70.97

Monsieur Le Président de la Commission d'Enquête.

Communauté de Communes Dronne et Belle.

ZAE Pierre Levée.

24310 Brantôme-en-Périgord.

A Bourdeilles, le 05 août 2019.

OBJET : Demande de maintien ou de réintégration des parcelles C 1552 et C 1554 ainsi que C 1213 et C 1285 Les Mottes-ouest de même que les parcelles C 1187 et C 430 Les Mottes-est en zone constructible ou à urbaniser / Projet relatif à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Dronne et Belle / Commune de Bourdeilles.

Monsieur Le Président de la Commission d'Enquête,

Propriétaire des parcelles C 1552 et C 1554 ainsi que C 1213 et C 1285 Les Mottes-ouest de même que des parcelles C 1187 et C 430 Les Mottes-est, je souhaiterais formuler une demande de maintien ou de réintégration de ces parcelles en zone U ou zone constructible/à urbaniser. Ces parcelles étant actuellement classées pour leur tout, ou en partie pour certaines en zone U de la carte communale en vigueur (comme développé dans les documents joints).

Elles sont situées soit dans le village même soit en prolongement immédiat au sud de celui-ci sur la route de Biras, en amont et aval du cimetière, et au hameau des Mottes ou des Naudoux. Elles jouxtent plusieurs habitations, dont certaines n'apparaissent pas encore au projet de PLUi, ou s'intègrent même pleinement à l'intérieur de zones pavillonnaires existantes ou à l'intérieur du hameau des Mottes/Naudoux.

Chacune de ces parcelles est située en bord de route avec accès et est donc desservie par tous les réseaux disponibles (eau, électricité, téléphone).

En observation, reprenant ainsi bon nombre des remarques déjà émises par l'association Bourdeilles Environnement et par tous ses membres, je souhaiterais soutenir que de nombreux hameaux ou zones pavillonnaires existants n'ont pas été retenus par le projet de PLUi, et notamment la route de Biras, en prolongement direct du village au sud, constructions en aval du cimetière et hameaux des Mottes et des Naudoux (Certaines maisons n'apparaissant pas dans le dossier). L'actuel projet de PLUi ne retenant que certaines zones des Rochers déjà loties, ainsi que deux autres zones entre la partie sud du village et la partie emprise par le projet de Déviation, comme zones à urbaniser.

Or, ce projet de Déviation, comme le fait remarquer le Conseil Départemental dans son observation n°60, n'est même pas porté sur le PLUi, grevant donc en très grande partie deux des trois zones potentielles à urbaniser au sud direct du village. Ces zones emprises en tout ou pour partie ne pourraient donc être constructibles, comme l'indique le **Document 1** ci-joint (montage issu des planches du plan de zonage).

De plus, et comme le fait remarquer justement notre association, le développement du Bourg ne peut se faire que dans sa continuité sud. Le projet de PLUi si l'on y porte en plus le projet de déviation avec son emprise, ne laissera donc que de très faibles possibilités constructibles dans le bourg (la zone des Rochers lotie), en dehors des deux hameaux à conforter des Chambeaux et de Guezat.

Ne laissant comme choix aux nouveaux arrivants potentiels sur la commune que de réhabiliter les immeubles anciens du centre bourg ou bien les zones déjà loties à l'ouest direct du village, sur les Rochers et à l'intérieur du projet de Déviation.

Tout en tenant compte de la nécessité d'éviter le mitage du territoire et même en accord avec la réhabilitation du centre bourg, cette réelle absence de choix pour tout nouvel arrivant m'apparaît préjudiciable pour le village. Bourdeilles n'étant

pas à proximité de grands centres urbains, les nouveaux habitants potentiels souhaiteront vraisemblablement s'y installer si de nombreuses possibilités avec des caractéristiques différentes s'offrent à eux. Sauf à souhaiter donc réhabiliter les immeubles anciens sans terrain ou praticité à l'intérieur du village, ou à vouloir s'installer dans les lotissements, d'autres préféreront construire ou souhaiteront un peu plus de terrains.

Il me semble donc important que de conserver un choix potentiel avec certaines autres zones constructibles ou à urbaniser, et notamment dans les hameaux et zones pavillonnaires déjà existants, ou en continuité des constructions présentes, afin que le village puisse conserver tout son attrait.

Je reformule donc le souhait que soient maintenues en zone constructibles ou réintégrées en zone à urbaniser les parcelles C 1552 et C 1554, les parcelles C 1213 et C 1285 Les Mottes-ouest ainsi que les parcelles C 1187 et C 430 Les Mottes-est : ces parcelles, présentées dans les documents suivants, étant comme le montre le Document 24 tout particulièrement, soit à l'intérieur du village, soit en continuité de constructions déjà présentes, soit même entre plusieurs constructions ou au sein même du hameau des Mottes/Naudoux. Les admettre n'entraînant aucun mitage du territoire, lequel conserverait donc toute sa cohérence, n'entraînant pas non plus de consommation foncière excessive puisqu'il s'agit de bouts, ou de parcelles parallèles à la route, ou en prolongement de l'emprise du projet de Déviation ce qui permettrait même un très efficace réaligement des cultures.

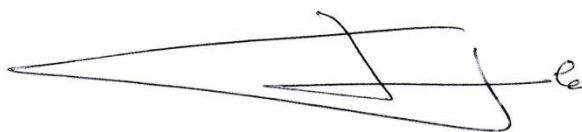
Et tout particulièrement, je souhaite à tout le moins que soient au moins conservées ou réintégrées les parcelles C 1285 et C 1213 (pour sa partie constructible) ainsi que la parcelle C 1187 (également pour sa partie constructible), ayant déjà des projets sur ces terrains.

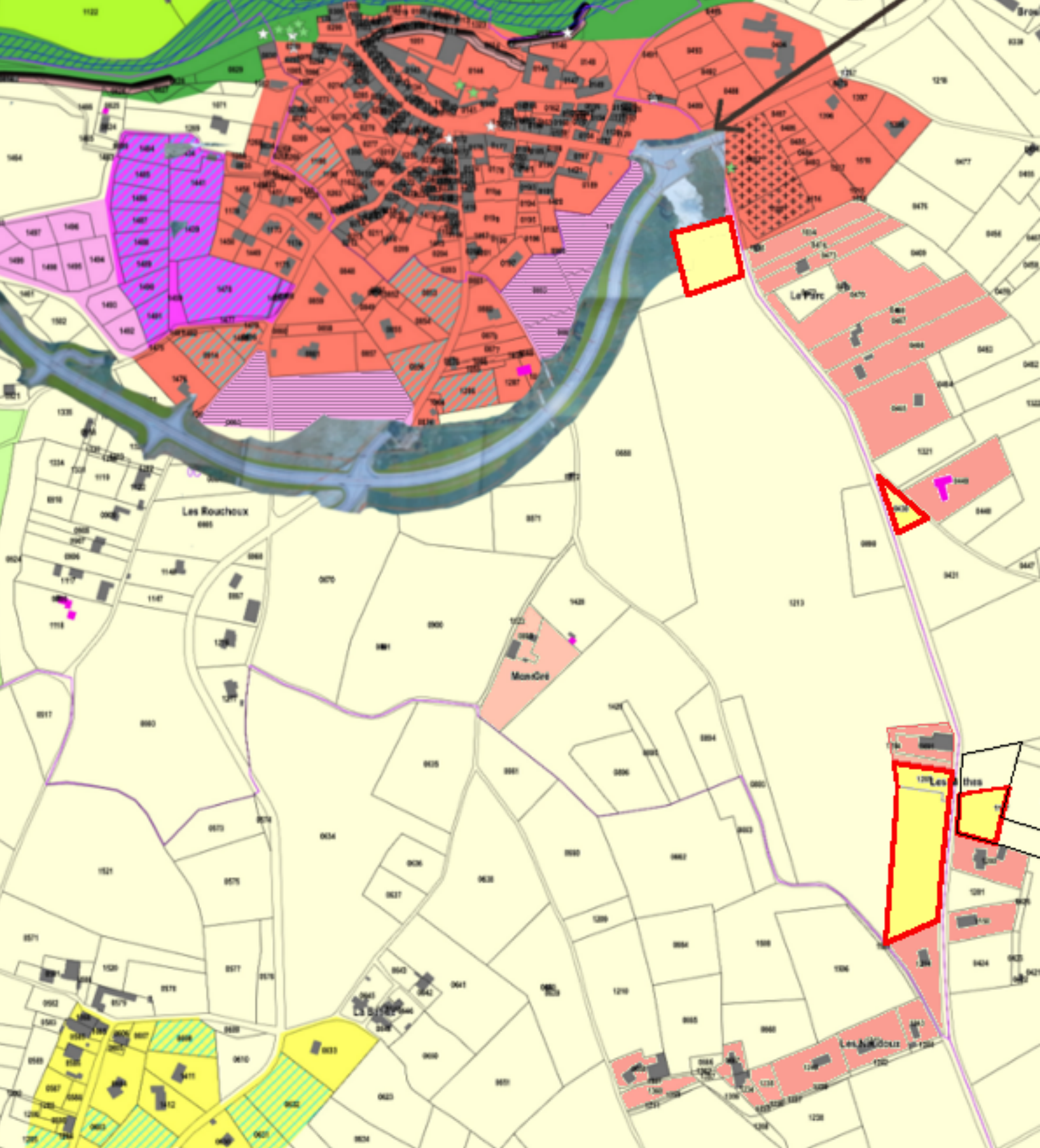
Je joins à ma présente demande un dossier explicatif et de situation.

Je joins également si la capacité du site me le permet un montage assez explicatif fait des différentes planches du plan de zonage disponible en ligne, mais plan de zonage pour lequel il semble qu'il manquerait une partie non développée du village, partie nord-ouest comportant une actuelle zone U.



Dans l'espoir d'une réponse favorable, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prie d'agréer, Monsieur Le Président de la Commission d'Enquête, mes sincères remerciements ainsi que l'expression de toute ma considération.

Monsieur IMOLA Tino





DOCUMENT 1
MONTAGE PLANCHE DE ZONAGE ET
PROJET DE DEVIATION (observation n°60 CD)

-  **ZONES A URBANISER DANS LE PLU ET EMPRISES EN TOTALITE OU PARTIE PAR LE PROJET DE DEVIATION.**
-  **ZONES PAVILLONNAIRES OU HAMEAUX DEJA PRESENTS.**

Département :
DORDOGNE

Commune :
BOURDEILLES

Section : C
Feuille : 000 C 04

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 28/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

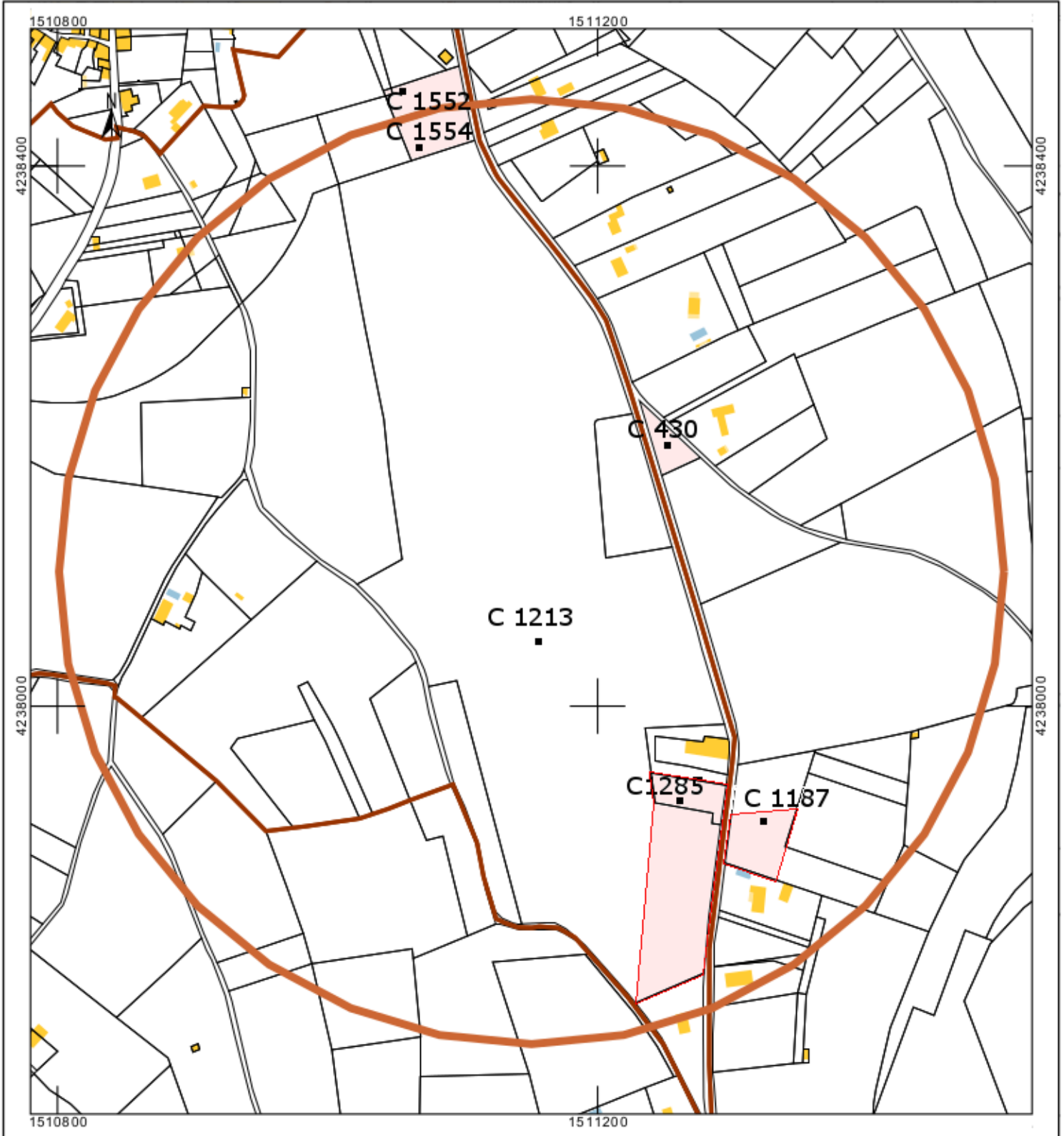
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
BOURDEILLES (24).

Références de la parcelle 000 C 1552

Référence cadastrale de la parcelle

000 C 1552

Contenance cadastrale

24 mètres carrés

Adresse

**LES MOTTES-OUEST
24310 BOURDEILLES**

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
BOURDEILLES (24).

Références de la parcelle 000 C 1554

Référence cadastrale de la parcelle

000 C 1554

Contenance cadastrale

2 980 mètres carrés

Adresse

**LES MOTTES-OUEST
24310 BOURDEILLES**

Département :
DORDOGNE

Commune :
BOURDEILLES

Section : C
Feuille : 000 C 04

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 05/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

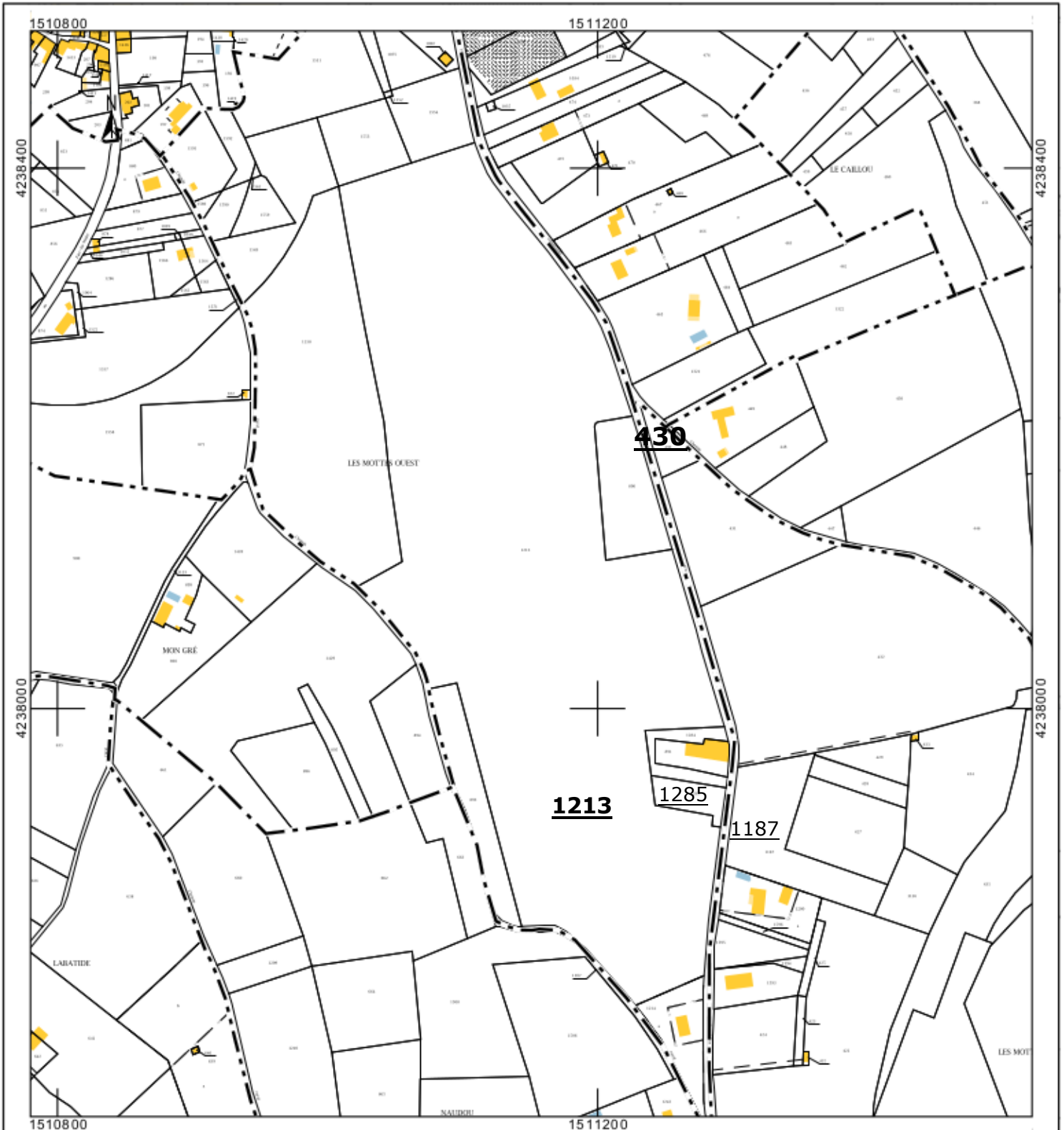
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



Département :
DORDOGNE

Commune :
BOURDEILLES

Section : C
Feuille : 000 C 04

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 05/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

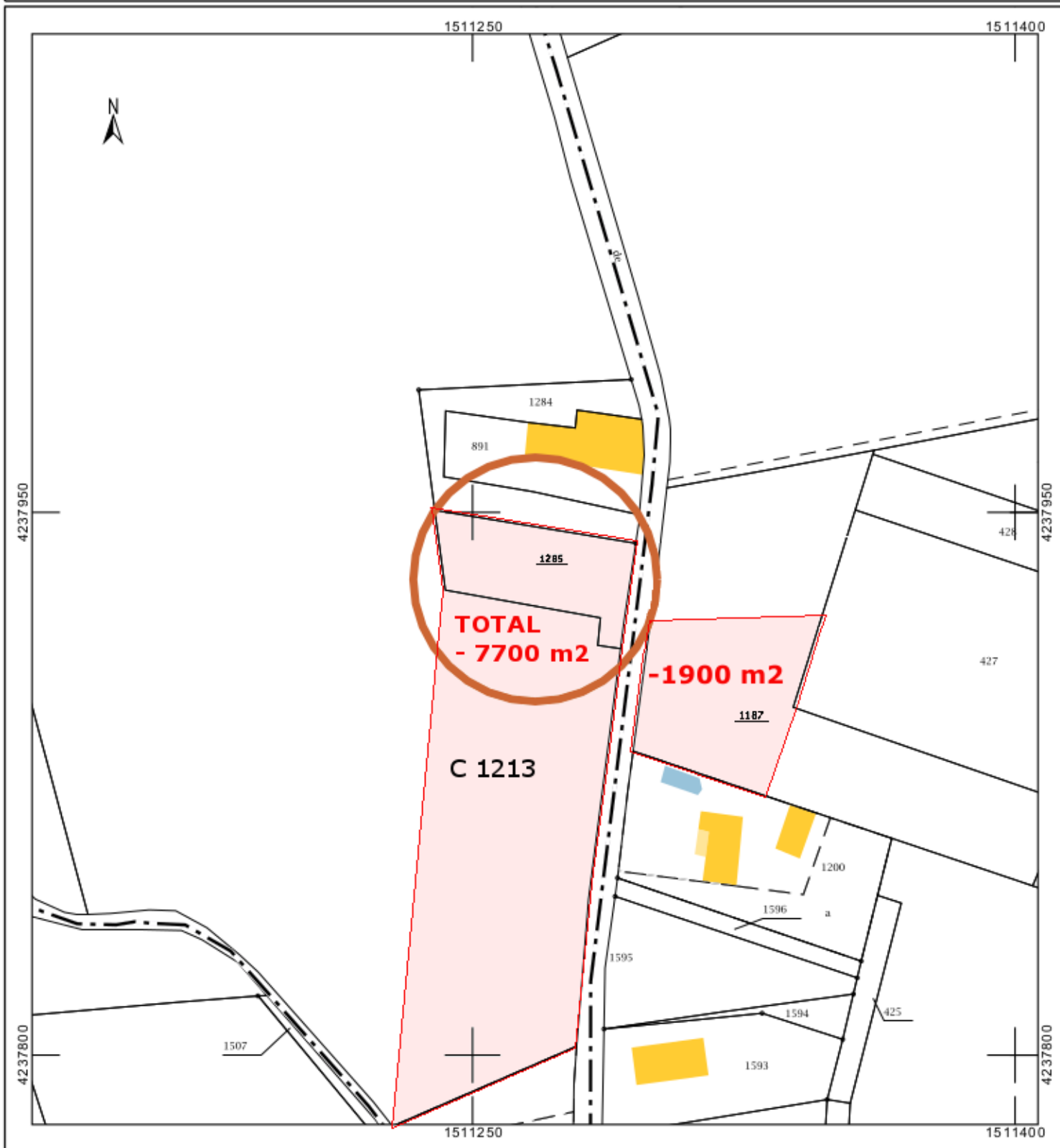
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
BOURDEILLES (24).

Références de la parcelle 000 C 1213

Référence cadastrale de la parcelle

000 C 1213

Contenance cadastrale

96 936 mètres carrés

Adresse

**LES MOTTES-OUEST
24310 BOURDEILLES**

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
BOURDEILLES (24).

Références de la parcelle 000 C 1285

Référence cadastrale de la parcelle

000 C 1285

Contenance cadastrale

1 331 mètres carrés

Adresse

**LES MOTTES-OUEST
24310 BOURDEILLES**

Département :
DORDOGNE

Commune :
BOURDEILLES

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

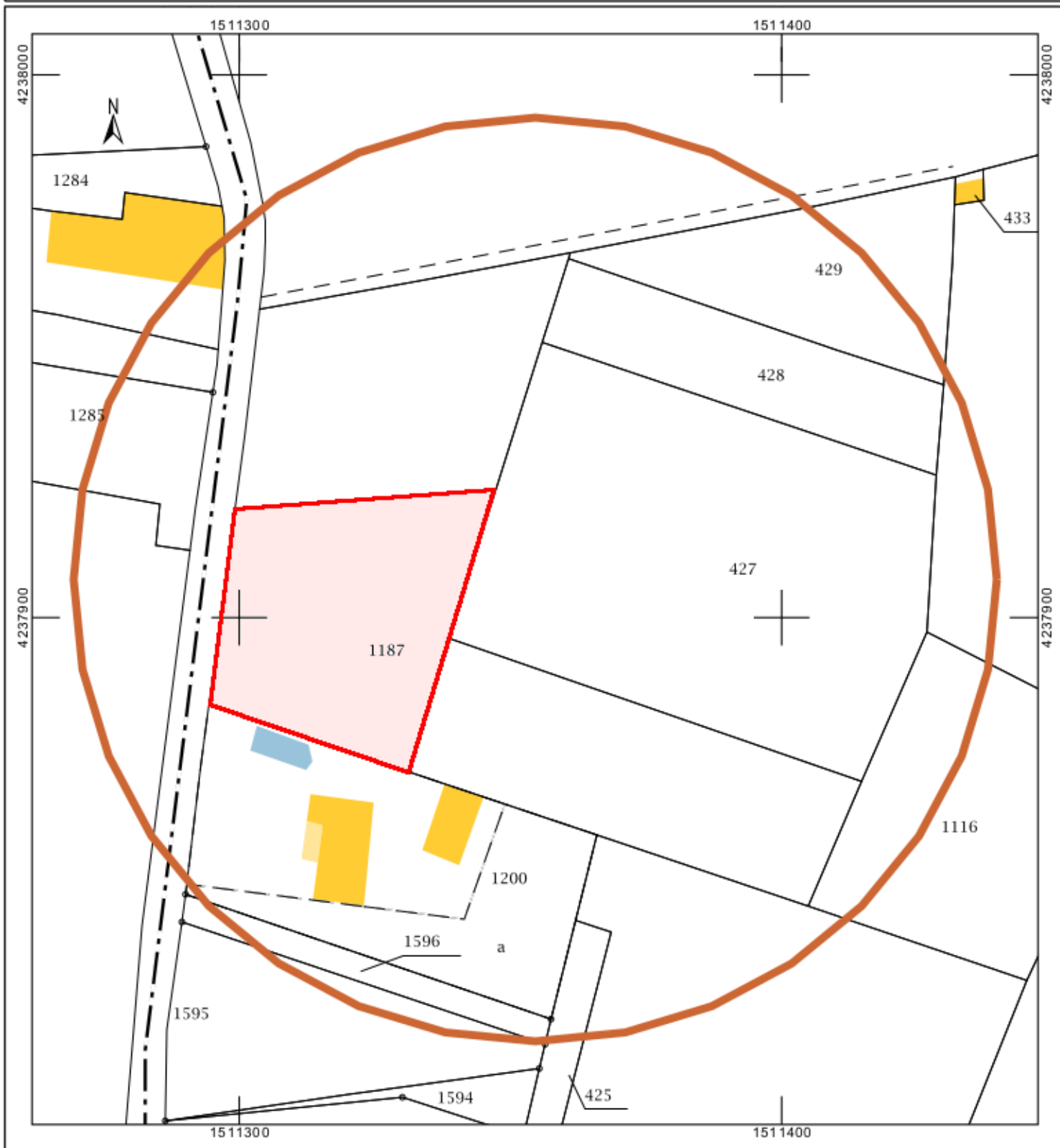
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
BOURDEILLES (24).

Références de la parcelle 000 C 1187

Référence cadastrale de la parcelle

000 C 1187

Contenance cadastrale

5 912 mètres carrés

Adresse

**LES MOTTES-EST
24310 BOURDEILLES**

Département :
DORDOGNE

Commune :
BOURDEILLES

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 28/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

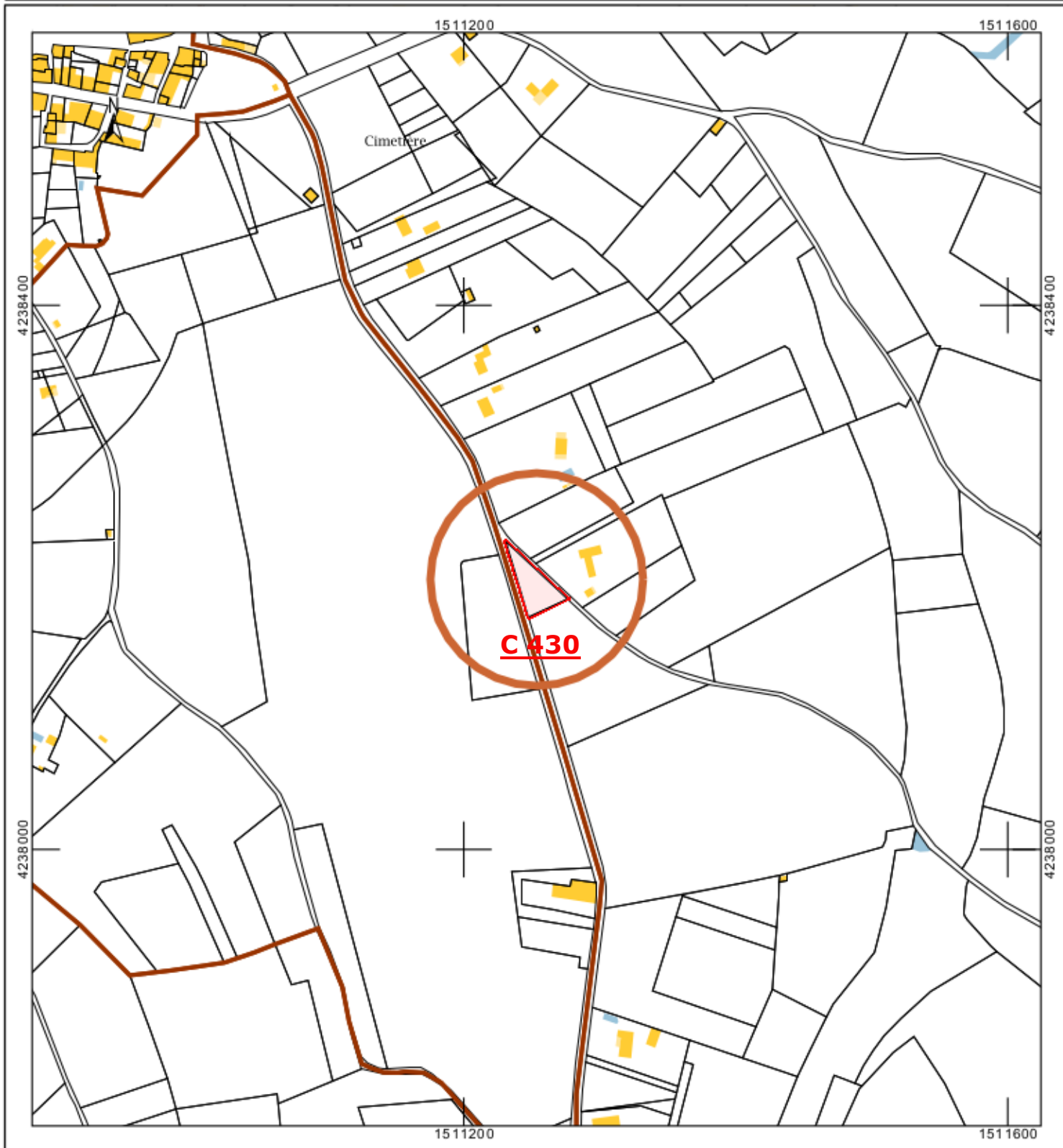
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
BOURDEILLES (24).

Références de la parcelle 000 C 430

Référence cadastrale de la parcelle

000 C 430

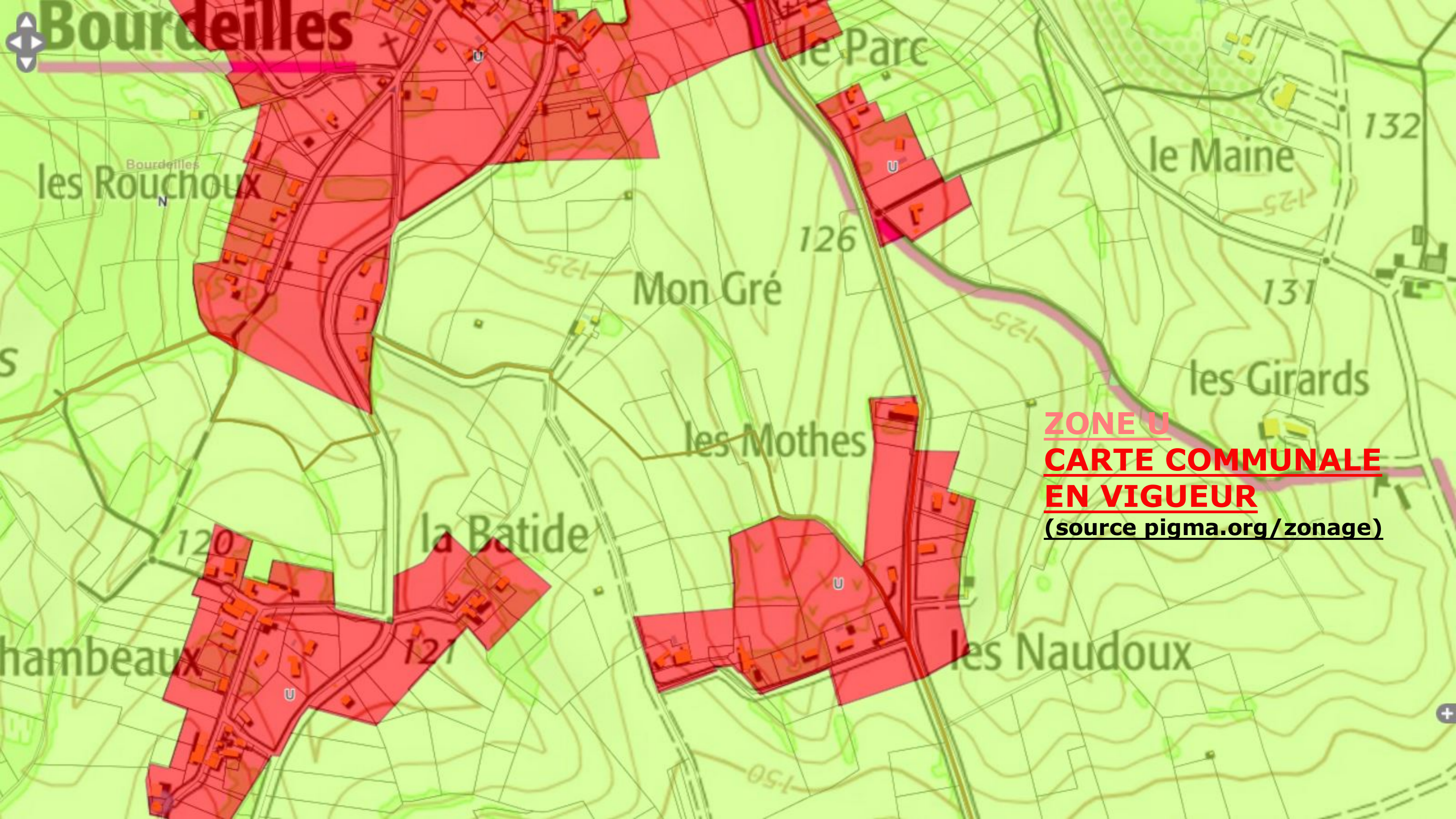
Contenance cadastrale

916 mètres carrés

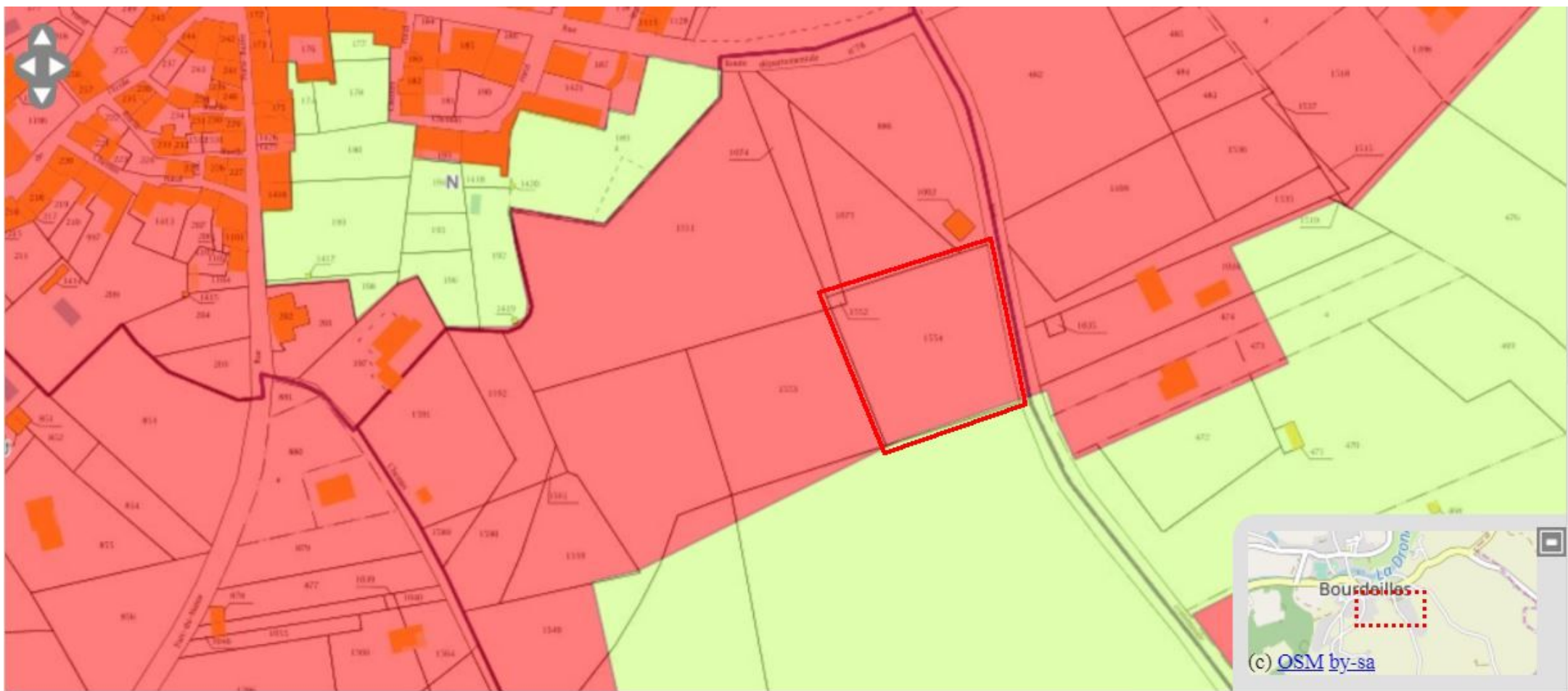
Adresse

**LES MOTTES-EST
24310 BOURDEILLES**

 Bourdeilles

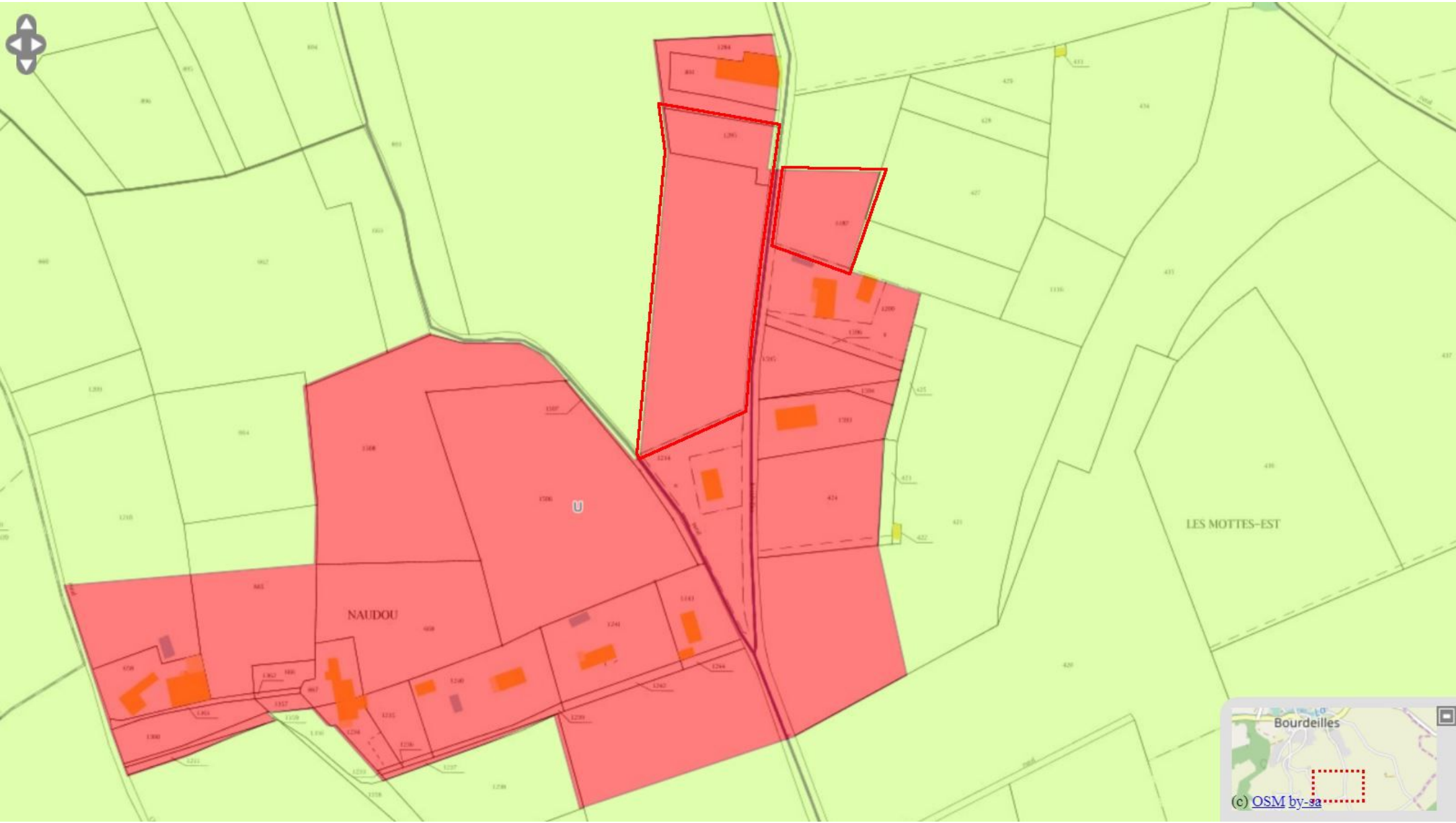


ZONE U
CARTE COMMUNALE
EN VIGUEUR
(source pigma.org/zonage)

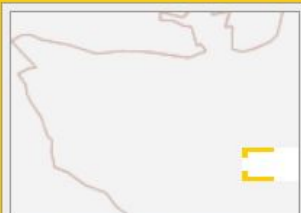


1 : 2 000 20 m

Coordonnées en WGS 84 Lon = 0.58707, Lat = 45.31947







> Centrer sur la commune
> **Centrer sur la feuille**



Système

RGF93CC45

X: Y:

> Mémoriser ce zoom

> Zoom mémorisé

> Zoom précédent

Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

outils simples **outils avancés**

S'informer

Imprimer

Légendes

Mesurer



Dessiner

Fichier de points

➔ DÉSACTIVER



> Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1511593.82 ; Y=4237763.67
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (45° 18' 52" N - 0° 35' 48" E) - Latitude = 45.314683 N - Longitude = 0.596769 E

▶ Veuillez cliquer pour commencer votre mesure de surface (3 points à définir).

Mesurer > Surfaces

Résultat de la mesure : **7740.14** mètres carrés (donnée indicative)

Cet outil vous permet de mesurer une surface.

Veuillez sélectionner avec votre souris tous les sommets de la surface à mesurer et terminer par la touche Entrée ou par un double-clic. > Annuler le dernier sommet (touche Retour)

> Annuler l'opération (touche Echap)

Les mesures obtenues n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas opposables.



> Centrer sur la commune
> Centrer sur la feuille



Système

RGF93CC45

X : Y :

> Mémoriser ce zoom
> Zoom mémorisé
> Zoom précédent

Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

outils simples outils avancés

S'informer

Imprimer

Légendes

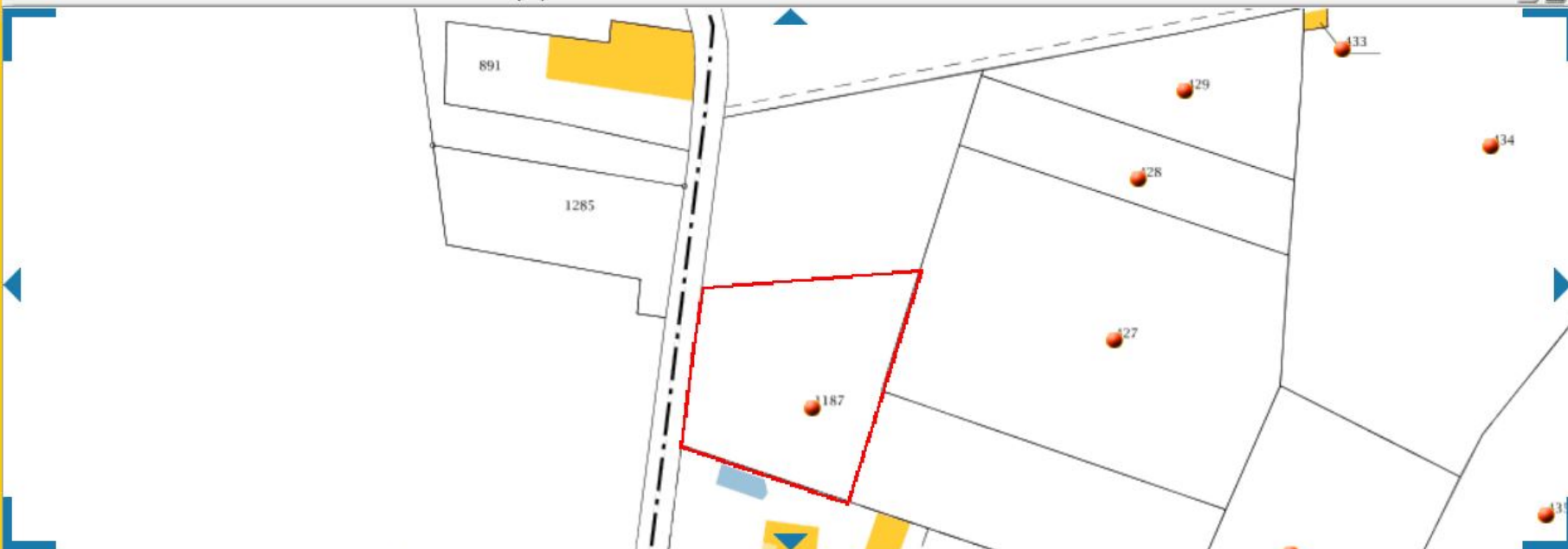
Mesurer



Dessiner

Fichier de points

DÉSACTIVER



> Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1511154.60 ; Y=4237865.88
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (45° 18' 55" N - 0° 35' 28" E) - Latitude = 45.315485 N - Longitude = 0.591131 E

▶ Veuillez cliquer pour commencer votre mesure de surface (3 points à définir).

Mesurer > Surfaces

Résultat de la mesure : **1899.54** mètres carrés (donnée indicative)

Cet outil vous permet de mesurer une surface.

Veillez sélectionner avec votre souris tous les sommets de la surface à mesurer et terminer par la touche Entrée ou par un double-clic. > Annuler le dernier sommet (touche Retour)

> Annuler l'opération (touche Echap)

Les mesures obtenues n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas opposables.



1 : 1 000

Coordonnées en WGS 84









200 m



DOCUMENT 24

-  **HABITATIONS/ZONES PAVILLONNAIRES
OU HAMEAUX DEJA PRESENTS.**
-  **PARCELLES FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE**



200 m



2D 3D
bêta²