



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze, le 19 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de BLIS ET BORN, légalement convoqué le 10 décembre s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DESPLAT Jean-Claude, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 10

ETAIENT PRESENTS : MM. DESPLAT, BOCQUET, DAVID, GRELLIER, BUSSY, VIRGO, Mmes DESMOND, DIVE et POIRIER-CARREAU

ABSENT : M. LUBARSKI, excusé

Mme DESMOND a été élue Secrétaire.

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 septembre 2009 donnant son avis sur l'opportunité de réviser la carte communale sur le territoire de la commune ;

Vu les documents transmis par M. le Préfet de la Dordogne (Portier à Connaissance)

Vu l'arrêté du maire en date du 31 janvier 2012 Soumettant à enquête publique le projet de carte communale du 20 février au 21 mars 2012 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, M. Patric CHOUZENOUX en date du 30 avril 2012

Vu l'avis de la CDCEA en date du 26 novembre 2012

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur, les avis émis par les Personnes Publiques Associées, l'avis de la CDCEA, le conseil municipal a décidé d'apporter les modifications suivantes par rapport au dossier soumis à enquête afin de l'approuver:

1. Chadepy :

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

2. Blis

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

3. Le Maurou

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

4. Le Bourg

→ Demande Enquête publique n°1 (Constructibilité des parcelles 138, 139, 140 et 141) :

- Pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête, conformément à l'avis défavorable de la DDT

→ Demande Enquête publique n°2 (Les Sabloux : Constructibilité parcelle 704) :

- Pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête, conformément à l'avis défavorable de la DDT et à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture

→Avis favorable de la CDCEA au zonage présenté après enquête publique

5. Les Granges

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

6. Le Lac Ferrier La Miranderie

→Demande Enquête publique n°14 (Classement en N des parcelles 1002 et 644) :

- 7. Pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête, conformément à l'avis défavorable de la DDT et à l'avis défavorable du commissaire enquêteur (parcelles situées entre deux parcelles bâties)

8. Pommier

→Demande Enquête publique n°3, 3b et 4: (Constructibilité des parcelles 707, 709 et 508 ; Constructibilité des parcelles 606, 547 et 549)

- Pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête, conformément à l'avis défavorable de la DDT

9. La Peyrade

→Demande Enquête publique n°9: (constructibilité parcelles 416 et 417)

- Pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête, conformément à l'avis défavorable de la DDT pour 417 et à l'avis défavorable de la CDCEA pour 416

10. Fontaine de Chignaguet

→Demande Enquête publique n°11: (constructibilité parcelle 37)

Avis défavorable de la DDT sur le secteur

Pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête (la zone faisant actuellement l'objet de projet, et disposant des réseaux en suffisance)

11. Chignaguet

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

12. Haut Chignaguet

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

13. Les Guérolles

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

14. Les Guérolles Est

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

15. La Brousse

Zone U supprimée et reclassée en N conformément à l'avis défavorable de la CDCEA

16. Genet

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

17. Las censias / Les Mournauds

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

18. La Lucie

→Demande Enquête publique n°5b: (constructibilité de la parcelle 666)

- Pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête, conformément à l'avis défavorable du commissaire enquêteur, à l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture et à l'avis défavorable de la DDT

19. Les Junies

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

20. Fayard

→Demandes Enquête publique n°6 et 7: (constructibilité des parcelles 729, 735p et 958)

- Pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête, conformément à l'avis défavorable de la DDT

21. Le Thevenou

→Demande Enquête publique n°8: (constructibilité de la parcelle 1010 en Ua)

- Parcelle intégrée à la zone Ua (avis favorable)

22. La Foret

→Demande Enquête Publique n°2b (Constructibilité de la parcelle 811)

- pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête : Maintenu en N conformément à l'avis défavorable du commissaire enquêteur et à l'avis défavorable de la DDT (isolé, caractère naturel, proximité ICPE))

23. La Jave

→Demande Enquête Publique n°5 (Constructibilité des parcelles 124, 669 et 670)

- pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête : Maintenu en N conformément à l'avis défavorable du commissaire enquêteur, à l'avis défavorable de la chambre d'agriculture et à l'avis défavorable de la DDT

24. Les Golferies

→Demande Enquête Publique n°10 (Constructibilité des parcelles 319 et 450)

- pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête : Maintenu en N conformément à l'avis défavorable de la DDT

25. Le Jalagier

→Demande Enquête Publique n°10b (Constructibilité des parcelles 367, 368, 369 et 370)

- pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête : Maintenu en N conformément à l'avis défavorable de la DDT

26. Les Marquis

→Demande Enquête Publique n°12 (Constructibilité des parcelles 9 et 29)

- pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête : Maintenu en N conformément à l'avis défavorable du commissaire enquêteur et à l'avis défavorable de la DDT

27. Le Grand Beder

→Demande Enquête Publique n°13 (Constructibilité de la parcelle 192)

- pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête : Maintenu en N conformément à l'avis défavorable de la DDT

28. Château Branlant

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

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal ;

- 1. - d'approuver la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;*
- 2. - 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 ;*

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

La présente délibération et l'arrêté préfectoral d'approbation de la révision de la Carte communale feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de M. le Préfet approuvant la carte communale.

La carte communale approuvée par le préfet et le conseil municipal est tenue à la disposition du public à la mairie aux heures d'ouverture du secrétariat ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires.

*Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
au registre sont les signatures.*

*Pour extrait conforme,
en Mairie le 20 décembre 2012*

Le Maire : Jean-Claude DESPLAT



PREFET DE LA DORDOGNE

Arrêté n° 2013 143 - 0030
portant approbation de la révision de la carte communale applicable
sur la commune de Blis-et-Born

Le Préfet de la Dordogne,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 124-1 et suivants, R. 124-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral du 8 août 2005 approuvant la carte communale de Blis-et-Born,

VU la demande en date du 2 septembre 2009 du conseil municipal de réviser la carte communale de Blis-et-Born,

VU la désignation de M. Patric Chouzenoux, commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Bordeaux,

VU l'arrêté du maire en date du 31 janvier 2012 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 20 février au 21 mars 2012 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2012 approuvant la carte communale de Blis-et-Born,

VU les avis des services consultés,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) en date du 21 novembre 2012,

Sur la proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Dordogne,

ARRETE

Article 1 : Le dossier de révision de la carte communale de Blis-et-Born annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2 : Conformément aux articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme, chaque dossier comprend :

- un rapport de présentation
- un document graphique (2 plans de zonage)

Article 3 : Le dossier de la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Blis-et-Born
- au service territorial de la Vallée de l'Isle,

aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié à M. le Maire de Blis-et-Born.

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 publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne.

Article 7 : 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 étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 8 : Le Secrétaire Général de la préfecture de la Dordogne, le Maire de la commune de Blis-et-Born, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le **23 MAI 2013**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Jean-Louis AMAT

NB : Délais et voies de recours (application de l'article 21 de la loi n° 2000/231 du 12/04/2000).

Dans un délai de deux mois à compter du caractère exécutoire du document, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux adressé à Monsieur le Préfet de la Dordogne – 2, rue Paul Louis-Courier – 24016 PERIGUEUX cedex
- soit un recours hiérarchique adressé à Monsieur le ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75800 PARIS
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif – 9, rue Tastet – BP 947 – 33063 BORDEAUX cedex (paiement d'un timbre au tarif en vigueur).

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du 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.

PREFECTURE DE LA DORDOGNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA
DORDOGNE

SERVICE URBANISME
HABITAT CONSTRUCTION

SUHC/ Planification

Affaire suivie par :
Marielle CHAUME

☎ : 05 53 03 67 75

☎ : 05 53 45 56 50

mél: francine-marielle.chaume@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 23 MAI 2013

LE PREFET DE LA DORDOGNE

à

Monsieur le maire

Mairie
24330 BLIS-et-BORN

Objet : Révision de la carte communale de Blis-et-Born.

P. J. : Avis de la DDT.

Par délibération en date du 19 décembre 2012, la commune a approuvé la révision de sa carte communale établie en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite de solidarité et de renouvellement urbains et de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite d'urbanisme et d'habitat.

Le dossier de carte communale a été soumis à l'avis des divers services : l'Agence Régionale de Santé (délégation Dordogne), la Direction Départementale des Territoires, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, le Conseil Général et le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine.

Pour la Direction Départementale des Territoires :

Avis favorable à l'approbation de ce dossier avec des observations (voir avis ci-joint).

Le dossier n'a pas fait l'objet d'observations de la part des autres services consultés.

J'ai approuvé ce dossier en prenant l'arrêté ci-joint qui paraîtra au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Je recommande toutefois à la commune de veiller à l'optimisation du secteur constructible de Genet (avec au moins deux constructions).

Je vous rappelle qu'il vous appartiendra d'afficher la délibération ainsi que l'arrêté préfectoral pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et habilité. Une copie des justificatifs de ces formalités sera transmise au service territorial concerné de la DDT.

Fait à Périgueux, le

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Jean-Louis AMAT

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires

Service Urbanisme Habitat Construction
Pôle Planification et Affaires Juridiques

Marielle CHAUME

mél : francine-marielle.chaume@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 17 mai 2013

Monsieur le Secrétaire Général
Sous-Préfet de l'arrondissement de Périgueux
PREFECTURE
2, rue Paul Louis-Courier
24016 PERIGUEUX cedex

Objet : Commune de Blis-et-Born - Révision de la carte communale : Avis de la DDT.

P. J. : - Avis de la CDCEA du 21 novembre 2012.

- Cartographie des argiles.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 février au 21 mars 2012.

Le dossier de révision de la carte communale a été soumis le 21 novembre 2012 à l'avis (simple) de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Sur les 7 secteurs concernés, 2 ont fait l'objet d'un avis défavorable de la commission (la Brousse et Lapeyrade parcelle n° 416). Le dossier approuvé par la collectivité (le 19 décembre 2012) tient compte de ces 2 avis défavorables.

Au titre de la procédure principale, la Direction Départementale des Territoires émet les observations suivantes.

Le rapport de présentation :

Risque inondation :

Bien que peu soumis à l'aléa inondation, le rapport aurait pu indiquer que toutes demandes d'autorisation d'urbanisme dans l'enveloppe de la zone inondable seront soumises au document de doctrine et préconisations de la Mission Inter Services de l'Eau (MISE). La limite de l'atlas des zones inondables aurait pu être reportée sur le plan de zonage.

Risque retrait gonflement des argiles :

L'information est disponible mais la cartographie est peu lisible et aurait pu être remplacée par la carte ci-jointe.

Documents graphiques – Le zonage :

Genet :

Cette zone, créée à l'occasion de la révision du document d'urbanisme, se situe en amorce d'une vaste entité agricole, naturelle en position dominante avec un fort impact visuel. Le rapport de présentation précise p. 62 que « l'enjeu est de conforter le hameau par l'implantation d'une à deux nouvelles constructions » sur les parcelles n° 1094 et n° 143p.

La création de cette zone n'est envisageable que dans l'optimisation de la surface par la construction d'au moins deux habitations.

Fontaine de Chignaguet :

Bien que la zone constructible ait été réduite, la partie Nord conservée représente un linéaire de 150 mètres avec une profondeur de 70 mètres en incursion dans un espace naturel et agricole en bordure d'un vaste massif forestier sans défense incendie. De plus, l'accès s'arrête à la construction sur la parcelle n° 1072.

Le rapport de présentation précise que le secteur est maintenu, car il est en cours d'urbanisation.

Cette zone a fait l'objet d'une demande de retrait des PPA lors des réunions de concertation. Ce secteur aurait dû être reclassé en zone non constructible.

Malgré les incidences, notamment financières pour la collectivité (défense incendie, réseaux, accès), la commune a maintenu ces parcelles en secteur constructible.

La Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable à l'approbation de ce dossier compte tenu de la réduction significative (55 ha disponibles en secteurs constructibles ramenés à 29 ha par la révision) des surfaces constructibles. Elle recommande à la commune de veiller à l'optimisation du secteur constructible de Genet (avec au moins deux constructions), en déplorant le maintien en secteur constructible des parcelles au Nord de Fontaine de Chignaguet.

Pour le directeur départemental des territoires,
Le chef du Service Urbanisme Habitat Construction adjoint,


Yves LE ROY

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires

Périgueux, le 26 novembre 2012

Service : connaissance et animation territoriale
Affaire suivie par : Céline Delrieux
Tél : 05 53 45 56 09
Fax : 0553 45 56 50
Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

Le Préfet de la Dordogne

à

Monsieur le maire
24330 Blis-et-Born

OBJET : Avis de la commission départementale des espaces agricoles du 21 novembre 2012

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la LMPA (loi de modernisation de la pêche et de l'agriculture) du 27 juillet 2010, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur le dossier du projet de révision de la carte communale de la commune de Blis-et-Borne.

Lors de sa séance du 21 novembre 2012, la commission a émis l'avis suivant sur ce dossier :

Zones soumises à l'avis de la commission :

Zone 1 – Le Bourg : surface de la zone 29,47 ha, surface disponible 11 ha.

La commission émet un avis favorable.

Zone 2 – La Brousse : surface de la zone 1,77 ha, surface disponible 0,77 ha.

L'impact direct sur les espaces agricoles est assez limité mais l'environnement agricole du secteur est très présent. La commission émet un avis défavorable pour cette zone nouvellement créée.

Zone 3 – Les Genets : surface de la zone 0,73 ha, surface disponible 0,25 ha.

La commission émet un avis favorable.

Zone 4 – La Lucie : surface de la zone 2,87 ha, surface disponible 1 ha.

La commission émet un avis favorable.

Zone 5 – Haut Chignaguet : surface de la zone 7,17 ha, surface disponible 2,54 ha.

La commission émet un avis favorable.

Zone 6 – Lapeyrade : surface de la zone 1,47 ha, surface disponible 0,9 ha.

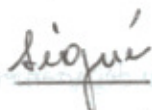
Les extensions proposées se situent en continuité de la zone constructible. Néanmoins, l'extension à l'est sur la parcelle 416 est éloignée du groupe d'habitations et impacte un îlot agricole de plus d'un hectare.

La commission émet un avis favorable à l'extension sur les parcelles 505 et 445 et un avis défavorable sur la parcelle 416.

Zone 7 – Fayard : surface de la zone 1,47 ha, surface disponible 0,9 ha.

La commission émet un avis favorable.

Il est à noter que la délibération d'approbation du dossier devra viser le présent avis.

 Le Préfet

ARGILES



