

A.R. PREFECTURE

016-211600242-20111109-20110802A-DE

Reçu le 14/11/2011

BILAN DE L'ENQUETE
CARTE COMMUNALE

N°	Identité	Objet	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission
1	M. et Mme MONTASSIER Jean Pierre Chemin de la Grange 16560 AUSSAC VADALLE Lettre N°1	M. et Mme MONTASSIER sont propriétaires d'un terrain situé : chemin de la grange 16560 Aussac Vadalle (référence cadastrale : section D parcelles N°447, 448, 449) Un certificat d'urbanisme CU 16024 06 A0008 du 29 septembre 2006 et un permis de construire n° PC 16024707N0001 du 27 février 2007, avaient été déjà accordés pour la construction d'une maison d'habitation. Pour des raisons personnelles M. Montassier n'a pu réaliser son projet, il envisage de déposer une nouvelle demande de permis de construire prochainement et souhaite l'intégration de son terrain dans la zone constructible	Le terrain de M. et Mme Montassier jouxte la zone constructible du village de « la grange ». Les superficies des parcelles N°447, 448, 449 sont respectivement de 2810 m ² , 3391m ² M. Montassier a indiqué qu'il souhaite reprendre son projet et déposer une nouvelle demande de permis de construire prochainement. Compte tenu des autorisations d'urbanisme déjà accordées en 2006 et 2007 cette demande paraît justifiée. Toutefois compte tenu des superficies, avis d'intégrer dans la zone U la partie du terrain nécessaire à la construction envisagée.	Il est donné avis favorable. Augmentation de la zone U d'environ 2 900 m ² .
2	Mme MISSOU ALLANOIRE Dominique Argiolas 87 460 BUJALEUF	En 2007, Mme Missou-Allanore a adressé en mairie d'aussac vadalle un dossier concernant une demande d'intégration des parcelles cadastrées E 739, 740, 741, 1373 du bourg d'aussac, dans la zone constructible de la carte communale. Ces parcelles sont accessibles par un chemin privé de 6 mètres environ (parcelle E 1374). Mme Missou-Allanore désire toujours construire une maison d'habitation sur ces parcelles dans un avenir proche. Il existe un branchemennt d'eau communal sur les parcelles et la possibilité de se raccorder aux réseaux électrique et téléphonique.	Une demande de certificat d'urbanisme N°01602407N00030 a été sollicité fin 2007 par M. Missou-Allanore pour les parcelles cadastrées E 739-740-741-1373-1374. Par délibération du 28 novembre 2007 le conseil municipal d'aussac vadalle avait émis un avis favorable à cette demande le projet de construction ayant été préparé de longue date par une famille très ancienne de la commune. Le terrain objet de la demande n'ayant pas été inclus dans le périmètre constructible de la carte communale, la demande de CU n'a pas été accordée. une partie de la parcelle E 1374 se situe dans la zone constructible actuelle. Les superficies des parcelles E 739-740-741-1373-1374 sont respectivement de 1880 m ² , 660 m ² , 1320 m ² , 320 m ² , 440 m ² dont 180 m ² en zone U. Avis d'inclure en totalité la parcelle E 1374 et partiellement les autres terrains dans la zone U pour permettre la construction envisagée. Cette solution implique également d'inclure la partie correspondante de la parcelle voisine E 738 de M. Coussaud	Il est donné un avis favorable. Augmentation de la zone U d'environ 1500 m ²
3	Melle FONTENEAU Jocelyne rue de la charmille 16 560 AUSSAC VADALLE	Melle FONTENEAU demande si le terrain dont elle est propriétaire (parcelle E 1450) est bien situé dans la future zone constructible de la carte communale compte tenu de l'autorisation qui lui a été donnée d'établir un mur de clôture auto de cette parcelle.	L'ensemble de cette parcelle sera effectivement situé dans la zone constructible de la carte communale	Il est donné un avis favorable car déjà prévue en zone U

4	M. TUILLIERE Denis rue du four 16560 AUSSAC VADALLE Lettre N°3	M. TUILLIERE est propriétaire de la parcelle E 1417 (bourg d'aussac). Suite à la demande de création d'un lotissement composé de trois lots sur cette parcelle, il s'avère que le lot n°1 comporte une bande de 10 mètres en fond de parcelle qui ne se situe pas dans la zone constructible. M. TUILLIERE demande son rattachement à celle-ci.	Le projet consiste en une division parcellaire pour la création d'un lotissement composé de trois lots au lieu dit « le bourg » à aussac vadalle. Ces 3 lots ont une superficie respective de 1243, 1000 et 1080 m2. Le lot n°1 se situe en zone U de la carte communale, pour partie. Une bande de 10 mètres se trouve en zone U et aucune annexe à l'habitation ne pourrait être autorisée. Avis d'inclure cette bande de terrain dans la zone constructible.	Il est donné un avis favorable pour l'intégration de la bande de 10 mètres pour la zone U.
5	Mme LAFOND Arlette 7 impasse de la rente 16600 MORNAC	Mme LAFOND est propriétaire de la parcelle ZN 35 d'une superficie de 1073 m2 dans le bourg d'aussac. Elle souhaite savoir si cette parcelle est située en zone constructible dans la nouvelle carte communale.	Cette parcelle sera située en zone constructible dans la future carte communale. Elle est enclavée et l'accès se fait par un chemin privé. Mme LAFOND a indiqué qu'elle possède un droit de passage. Compte tenu de la configuration de ce terrain, les possibilités de construction et d'aménée des réseaux seront à examiner.	Il est donné un avis favorable car déjà prévue en zone U
6	M. et Mme PLOQUIN Jean Pierre Les grands champs 16230 LONNES	M. et Mme PLOQUIN sont propriétaire des parcelles B 757, 1078 et ZP39, 40. Leur maison est située sur la parcelle B1078 et demandent de pouvoir agrandir la zone constructible partiellement, répertoriées en jaune sur le plan ci-contre. Ils souhaitent construire un garage à l'arrière de la maison sur les parcelles ZP 39 ou B 757.	L'angle arrière de la maison de M et Mme PLOQUIN est situé à environ six mètres de la limite de la zone U. Avis favorable pour inclure dans la zone constructible le terrain nécessaire à la construction souhaitée.	Il est donné un avis favorable. Augmentation de la zone U d'environ 330 m2.

<p>Lettre n°2 M. et Mme COUSSAUD Gilles Aussac 16560 AUSSAC VADALLE</p>	<p>M. et Mme COUSSAUD sont propriétaires des parcelles ZN 29, 31 et 134 et réitèrent leur demande déjà faite en 2006 au moment de l'élaboration de la carte communale de les mettre, au moins partiellement, en zone constructible car ils reçoivent de nombreuses demandes d'acquéreurs qui sont intéressés par le point de vue.</p> <p>Ils souhaitent pouvoir créer quatre lots A, B, C, D en partie haute et un lot E en partie basse tels qu'indiqués sur le plan ci-contre.</p> <p>Déjà en 2006, un promoteur a proposé d'acheter la partie basse des parcelles. Cette opération n'a pu être menée à son terme car une canalisation d'eau traverse la parcelle ZN 134 pour l'alimentation du bourg de vadalle. Ces parcelles ont été déclarées inconstructibles compte tenu de la présence de cette canalisation.</p>	<p>Le syndicat d'eaux de la région de Puyréaux consulté a transmis la lettre ci-jointe au rapport d'enquête. (annexe 5).</p> <p>Une canalisation d'eau de diamètre 140 mm alimentant le bourg de vadalle traverse la parcelle ZN 134 (schéma ci-dessous) à une profondeur comprise entre 0,60 m et 1,00 m. Cette canalisation passe sous les lots A, B, C, et E qui ne peuvent donc être inclus dans zone constructible dans ces conditions.</p> <p>Seul le lot D pourrait être intégré dans la zone U.</p> <p>Toutefois, concernant les lots A, B et C une autre solution pourrait être envisagée avec deux lots perpendiculaires excluant la zone de passage de la conduite d'eau potable.</p> <p>D'autre part, le lot E étant isolé, avis défavorable pour le rendre constructible. Les avis et conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé constituant la deuxième partie du rapport d'enquête.</p>	<p>L'Agence Nationale des Fréquences Radioélectriques a été saisie concernant l'approximé des émetteurs radios installées sur le château d'eau et n'a pas émis de restriction. Monsieur le Maire de Tourriers qui possède un château d'eau équipé d'antennes en centre bourg à été interrogé. Il n'a jamais reçu de plainte sur ce sujet. Le SPANC de la CC de la Boixe nous a informé qu'il n'y avait aucune contrainte au regard de la conduite d'eau potable en diamètre 140 qui passe à proximité. Le syndicat d'eau de Puyréaux souhaite un accès pour travaux à la totalité de la conduite. Compte tenu de ces réponses et dans le but de favoriser la construction de logement locatif, un avis favorable est donné en maintenant une distance de précaution de 5 m de la conduite AEP. L'augmentation de la zone U est de 5 500 m² environ.</p>
---	--	--	--