

Communauté de Communes
CHARENTE
LIMOUSINE

ARRETE N° 20240806203

**PORTANT MISE A JOUR
DE LA CARTE COMMUNALE
DE NIEUIL**

Le Président,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-60, L 163-10, R 153-18 et R 161-8 relatifs à la mise à jour des annexes des plans locaux d'urbanisme ;

VU la carte communale de Nieuil approuvée par arrêté préfectoral le 20/02/2014 ;

VU l'arrêté préfectoral du 05/04/2024 approuvant les nouveaux périmètres de protection de la prise d'eau de Coulonge-sur-Charente, commune de Saint-Savinien (17) ;

VU notamment les plans et documents annexés ;

ARRETE

Article 1 : La carte communale de Nieuil est mise à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été reportée ou modifiée sur chacune des pièces intéressées :

- La servitude AS1 relative aux nouveaux périmètres de protection de la prise d'eau de Coulonge-sur-Charente.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

- A la mairie de Nieuil,
- Au siège de la communauté de communes de Charente Limousine,
- Dans les locaux de la direction départementale des Finances Publiques de la Charente,
- Dans les locaux de la Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies et au siège de la communauté de communes pendant 1 mois.

AR Prefecture

016-200072049-20240806-20240806203-AR
Reçu le 08/08/2024

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de la Charente
- Monsieur le directeur départemental des Finances Publiques de la Charente,
- Monsieur le directeur départemental des Territoires
- Monsieur le Maire de Nieuil.

A Confolens, le 6 août 2024

Le Président



Benoît SAVY

n° 2015-3
**ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR
DE LA CARTE COMMUNALE**

LE MAIRE de la Commune de Nieuil,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses article L 126.1, R 123.14 et R 123.22,

VU la délibération du 7 janvier 2014 approuvant la carte communale de la commune,

VU l'arrêté préfectoral du 20 février 2014 approuvant la carte communale de la commune,

VU l'arrêté préfectoral du 21/07/2014 portant inscription au titre des monuments historiques du château de Nieuil,

VU notamment les plans et documents annexés.

ARRETE

ARTICLE 1 - La carte communale de la commune de NIEUIL est mise à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressées :

les servitudes AC1 relatives à la protection des monuments historiques.

ARTICLE 2 - La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

- à la mairie,
- dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires et de son Unité Territoriale de Confolens,
- dans les locaux de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente,
- dans les locaux la sous Préfecture de Confolens.

ARTICLE 3 - le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

ARTICLE 4 - Le présent arrêté sera adressé à :

- Me. la Sous Préfète de Confolens,
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Charente,
- M. le Directeur Départemental des Territoires de la Charente
- M. le chef de l'Unité Territoriale de Confolens

A Nieuil, le 26 janvier 2015

LE MAIRE, G. CADET



PRÉFET DE LA CHARENTE

Sous-Préfecture de Confolens

A R R Ê T É N ° 2014051-0004

Approuvant la carte communale

de NIEUIL

LE PRÉFET DE LA CHARENTE

*Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'ordre national du mérite*

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L124-1 à L124-4 et R124-1 à R124-8,
- Vu la délibération du conseil municipal de Nieuil du 9 décembre 2009 prescrivant l'élaboration de la carte communale,
- Vu l'arrêté du 22 août 2013 du maire de Nieuil soumettant à enquête publique le projet de carte communale du 16 septembre 2013 au 18 octobre 2013,
- Vu les résultats de ladite enquête,
- Vu la délibération du conseil municipal de Nieuil du 7 janvier 2014 approuvant la carte communale,
- Considérant que la carte communale de Nieuil peut être approuvée, par arrêté préfectoral, conformément aux dispositions de l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme,
- Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires de la Charente,
- Vu l'arrêté préfectoral de délégation de signature du 3 février 2014,

A R R Ê T É

- Article 1^{er} :** est approuvée la carte communale de la commune de Nieuil telle qu'elle est annexée au présent arrêté.
- Article 2 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Mention en sera également faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à savoir "La Charente Libre" ou "Sud-Ouest".
En outre, une copie des délibérations d'approbation et du présent arrêté seront

affichés en la mairie de la commune de Nieuil pendant une durée minimum d'un mois.

Article 3 : L'approbation de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 4 : Madame la sous-préfète de Confolens, Monsieur le directeur départemental des territoires, Monsieur le maire de Nieuil, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Confolens, le 20 FEV. 2014

Pour le Préfet et par délégation,
La sous-préfète,


Murièle BOIREAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Commune de Nieuil**

deliberation :
N°2014_1_1

L'an deux mille quatorze, le mardi 07 janvier à 20 h 30, le Conseil dûment convoqué, s'est réuni en Seance ordinaire Mairie, Le Bourg à NIEUIL, sous la présidence de Monsieur Gérard GROLLEAU, Le Maire.

Nombre de conseillers en
exercice : 14

Date de convocation du Conseil : 23 Décembre 2013

Présents : 10

Présents :

Votants : 10

Titulaires : Monsieur BARBE Yves, Madame BEAUFORT Michèle, Monsieur BERISSET Jean-Claude, Monsieur COURTOIS Yves, Monsieur GAUMER Gilbert, Monsieur GROLLEAU Gérard, Madame LABROUSSE Denise, Monsieur MANDON Thierry, Monsieur MARCHAND Jean-Marie, Monsieur MONToux Eric

Objet : Approbation de la
carte communale

Excusés : Monsieur DUPOIRIER Gilles, Monsieur SOENEN Philippe, Madame BOUET Evelyne, Monsieur FRIEDEL Gérard

Secrétaire de Séance : Monsieur Yves BARBE

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 124.1 et L124.2, R 124.1 à R 124.8 ;

Vu l'arrêté municipal n°2013-64 en date du 22 aout 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications du projet de carte communale telles qu'elles sont récapitulées en annexe de la présente délibération, pièce bilan de l'enquête.

Considérant que le projet de carte communale tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article R 124.7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, décide d'approuver la carte communale, telle qu'elle est annexée à la présente Le dossier de carte communale est transmis pour approbation à Madame la Sous-préfète. Les mesures de publicité et d'affichage seront mises en œuvre conformément aux dispositions de l'article R 124.8 du code de l'urbanisme.

Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Date d'affichage :
Le

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-préfecture
Le

Fait et délibéré en Mairie, les
jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Gérard GROLLEAU



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Grolleau', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE NIEUIL' and 'Charente'.

COMMUNE DE NIEUIL
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
"ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE"

REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JANVIER 2014

Localisation	Observations	Avis du Commissaire-Enquêteur	Avis des chargés d'études	Avis de la commission communale Avis du conseil municipal
<p>• Obs. n°1-a : Les Mias, parcelle F 15</p> <p>1170m²</p>	<p>M. Jean-Michel MAUCOEUR attire notre attention sur le fait qu'une voie d'eau a été mise sur cette parcelle par erreur, alors que la parcelle concernée dont il est aussi propriétaire est la parcelle n°16. Il semblerait que l'inconstructibilité de la parcelle n°15 soit liée à cette erreur ; il appelle notre attention sur le fait que cette parcelle n°15 d'une superficie de 1100m² et de 23 m de façade sur la voie publique est située sur un point haut, et non concernée par la voie d'eau. Il regrette que ce classement ait été fait sans en informer les propriétaires des parcelles concernées, qui au demeurant auraient pu éviter cette erreur.</p> <p>En conséquence, il sollicite que la parcelle n°15 section F, soit</p>	<p>Après visite des lieux, il lui semble en effet que cette parcelle soit située sur un point haut où le passage d'eau semble peu probable. Cependant, le bureau d'études note qu'un secteur plus haut de l'autre côté de la route peut permettre d'envisager un passage d'eaux pluviales. Dans l'hypothèse où le risque lié au passage d'eau serait écarté, l'urbanisation de cette parcelle lui semble acceptable étant donné qu'elle n'est pas cultivée en bordure de route. Une construction pourrait donc être autorisée au bord de la voie en alignement avec la zone U voisine (environ 600m²). L'urbanisation de ce secteur correspond aux objectifs de la carte communale : « diversifier l'offre de terrain à bâtir dans les villages les plus importants et notamment dans la partie est de la commune » et permet de densifier le bâti en</p>	<p>⇒ Le point haut est de l'autre côté de la route. Les problèmes d'humidité semblent venir d'une insuffisance de fossé (en partie comblé ?) Les chargés d'études de la DDT ont bien constaté ce problème lors de la visite de terrain en préparation de la réunion PPA au printemps dernier. Ce problème d'écoulement des eaux n'est pas irréversible mais demande un aménagement privé. Sans cela, on peut présager de difficultés pour l'installation et le bon fonctionnement d'un système d'assainissement individuel.</p> <p>⇒ Parcelle déclarée à la</p>	<p>La commission ne souhaite pas mettre la commune en porte à faux :</p> <p>⇒ Avis RESERVE.</p> <p>Le conseil municipal donne un avis favorable mais tient néanmoins à ajouter une précision.</p> <p>La future construction devra être implantée en bordure de voie. Une attention particulière devra être portée lors de l'implantation du système d'assainissement qui risque d'être inondé.</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

placée en zone U constructible.

comblant un interstice. Le seul point négatif étant l'absence de couverture incendie. Concernant l'évocation de l'absence de consultation des propriétaires, l'enquête publique représente un temps fort de la concertation et a pour objectif d'informer le public, de recueillir ses observations et ainsi permettre des modifications et adaptations si besoin. De plus, la municipalité a informé régulièrement la population dès le début de l'élaboration de ce projet (2009), 11 réunions de travail ont été organisées et 1 réunion publique d'information s'est tenue avant l'enquête : le 4 septembre 2013.

=> AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE

PAC mais pas cultivée en bordure de route.

- ⇒ Pas volonté affichée au niveau de la Carte communale de développer ce village de manière à prendre en compte les enjeux présents et à rester en adéquation avec les réseaux (pas de défense incendie).
- ⇒ Cependant c'est un gros village de la partie est de la commune et nous sommes en continuité du bâti.
- ⇒ S'il n'y avait pas de souci du point de vue des écoulements des eaux, on pourrait effectivement autoriser une construction en bordure de la voie en alignement avec la limite de la zone U sur la parcelle 1020 ; ce qui correspond à la partie non cultivée (+ environ 600m²). Cependant la commune n'a aucun moyen de demander au

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

			<p>propriétaire de gérer les écoulements des eaux avant la vente de la parcelle. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle est de la responsabilité de la commune, aussi serait-il préférable, dans l'intérêt général de celle-ci, de répondre défavorablement.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE</p>	
<p>▪ Obs. n°2 : Le Bourg, H 763 et 765 770m² + 1860 m²</p>	<p>M. LAVAUZELLE Paul demande que les parcelles n°763 et 765 (section H) soient classées en zone U. (ces parcelles sont équipées d'un compteur d'eau et l'électricité est à proximité) Un certificat d'urbanisme avait été accordé le 21/09/2009. Le poteau EDF est situé sur la parcelle n°765. Il serait logique que ces terrains soient constructibles du fait de leur localisation à proximité du bourg, des équipements, et de la précédente validation du CU.</p>	<p>Le certificat d'urbanisme est un droit à construire limité dans le temps à 18 mois renouvelable et celui-ci n'ayant pas été renouvelé, il ne peut être considéré comme valide. Du fait de l'évolution de la réglementation (Grenelle 2, loi de modernisation agricole), les critères permettant de délivrer ces certificats changent. L'urbanisation de ce secteur contribuerait à étirer la zone urbaine du bourg, ce qui est contraire aux objectifs et aux choix retenus par la municipalité.</p> <p>Ces 2 parcelles sont cultivées et sont incluses dans le périmètre d'aménagement foncier agricole</p>	<p>⇒ Le C.U. est effectivement un droit à construire qui est limité dans le temps à 18 mois renouvelable. Il n'a pas été renouvelé. Depuis la réglementation a beaucoup évolué (grenelle de l'environnement 2 et loi de modernisation agricole).</p> <p>⇒ Ce terrain contribue à étirer la zone urbaine du bourg.</p> <p>⇒ Avis défavorable pour la parcelle 163 (mitage). Pour la parcelle 765, en continuité du bâti</p>	<p>La commission suit l'avis du commissaire enquêteur et des chargés d'études :</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE pour la parcelle H 763</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour la parcelle H 765 à l'alignement de la parcelle 52, soit +1135m².</p> <p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Regu le 09/01/2014

		<p>lié à la construction de la future déviation RN 141. L'urbanisation de la parcelle n°763 n'est pas souhaitable car elle participerait au mitage de l'espace agricole et se trouve trop éloignée des autres habitations. La parcelle n°765 étant desservie par les réseaux et couverte par la défense incendie, il lui semble tout de même acceptable de l'intégrer pour partie dans la zone U (en alignement de la zone U de la parcelle n°52). Cette partie de parcelle est située en dehors de la zone d'assainissement collectif et permettrait ainsi de diversifier l'offre de terrain à proximité du bourg.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE pour la parcelle H 763</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour la parcelle H 765 à l'alignement de la parcelle 52.</p>	<p>existant. Elle semble desservie par tous les réseaux. Ouvrir cette parcelle à l'urbanisation en alignement avec la limite de la zone U de la parcelle 52 n'est pas aberrant.</p> <p>⇒ Les représentants de la DDT précisent que le terrain est traversé par une ligne électrique.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE pour la parcelle H 763</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour la parcelle H 765 à l'alignement de la parcelle 52.</p>	
<p>• Obs. n°3 : Les Carrières, I 529 et 860</p>	<p>M. PLEGAT Gilbert, propriétaire des parcelles n°529 et 860 (section I), n'est pas d'accord avec le fait qu'elles soient inconstructibles car il n'y a jamais eu d'inondations dans ce secteur et ces parcelles sont surélevées par rapport à la rivière « le Son ».</p>	<p>Le CE précise que la carte communale doit obligatoirement prendre en compte les zones inondables définie dans un atlas des zones inondables. La maison n'est pas située dans un secteur inondable d'après cet atlas, mais seulement une partie du jardin sur</p>	<p>⇒ L'A.Z.I. est effectivement un document officiel réalisé à la demande de l'Etat et indépendant de la carte communale, qui ne fait que le reprendre. La méthode d'élaboration n'est pas très précise :</p>	<p>La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'étude :</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour pastiller autour de la maison, sur la parcelle 529.</p> <p>La parcelle 860 reste en N.</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

Si dans les années à venir la

maison de vente, il y aurait une perte de valeur, des difficultés de vente, et l'impossibilité de créer des extensions. »

la parcelle n°529 et la parcelle n°860 (limite d'une zone inondable par crue exceptionnelle). La proposition du conseil municipal visant à créer une petite zone U autour de la maison lui semble acceptable et permettrait d'autoriser des extensions ou la création de dépendances ou d'une piscine par exemple. En revanche la parcelle n°860 doit rester en zone N même si les crues y sont exceptionnelles. Il s'agit d'un secteur arboré qui doit être préservé.

=> AVIS FAVORABLE pour pastiller autour de la maison, sur la parcelle 529.

La parcelle 860 reste en N

c'est un document indicatif. La maison n'est pas en zone inondable, seulement le jardin.

=> AVIS FAVORABLE pour pastiller autour de la maison, sur la parcelle 529 pour autoriser une dépendance ou piscine. La parcelle 860 reste en N

Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.

***Obs. n°4 Le bourg, I824 et 934**

52 m² + 69450 m²

Mme CHARDON Marie-France et Mme MICHAUD Martine, propriétaires des parcelles n°824 et 934 (section I), parcelles attenantes aux lotissements possédant un service d'assainissement, électricité à proximité et une route ayant accès au terrain, aimeraient que ces parcelles puissent être constructibles.

Cette demande semble intéressante au CE car elle répond aux objectifs de la carte communale en confortant l'urbanisation du bourg de NIEUIL « en épaisseur ». Cependant il s'agit d'un terrain d'une superficie importante (plus de 5000 m² et une partie de la parcelle n°934 est déjà en zone constructible) et il est impossible de garantir un aménagement économe des sols en l'absence de

⇒ Une partie du terrain est déjà en zone constructible. Localisation intéressante, permet de conforter le bourg (objectif principal de la CC).

⇒ Quel est le projet ? S'il s'agit juste d'autoriser une habitation : avis défavorable. S'il s'agit de réaliser une opération

La commission ne pense pas qu'il s'agisse d'un projet de lotissement. Elle n'envisage pas de mettre en place un droit de préemption sur ce terrain car déjà défini ailleurs.

=> AVIS DEFAVORABLE pour l'ensemble s'il n'y a pas de projet d'aménagement d'ensemble.

=> AVIS FAVORABLE pour la parcelle 824 et une partie de la parcelle 934 desservies par la voie

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Regu le 09/01/2014

		<p>droit de préemption. L'inclusion de la totalité du secteur demandé permettrait de construire environ 4 maisons avec voie de desserte. Mais un tel projet n'est pas précisé dans la demande. La proposition du conseil municipal d'inclure uniquement la partie située dans la zone d'assainissement collectif lui semble donc raisonnable et adaptée aux enjeux.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour la parcelle 824 et une partie de la parcelle 934 desservies par la voie communale.</p>	<p>d'ensemble avec environ 4 maisons et une voie de desserte : avis favorable (+ environ 5416m²)</p> <p>⇒ Pas de moyen réglementaire de s'assurer d'un projet économe des sols : droit de préemption ?</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE pour l'ensemble s'il n'y a pas de projet d'aménagement d'ensemble.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour la parcelle 824 et une partie de la parcelle 934 desservies par la voie communale.</p>	<p>communale. + 1000m².</p> <p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>
<p>- Obs. n°5 Le Bourg, I 124</p> <p>5417 m² au total dont 2200m² déjà en zone U.</p> <p>L'extension jusqu'au passage d'eau correspond à 1761 m²</p>	<p>Mme PETIT Andrée souhaiterait que l'on inscrive dans le périmètre de la carte communale la limite définie par les CU du 18 avril 2013 01624513N0010, 15 février 2013 01624512N0024 et du 14 mars 2013 01624512N0025, concernant la parcelle I124.</p>	<p>Son avis est regroupé avec celui de l'observation n°11 car il concerne le même secteur : Le CE précise qu'une partie des terrains concernés par les observations n°5 et n°11 sont déjà en zone constructible. Ces demandes lui semblent intéressantes car elles répondent aux objectifs de la carte communale en confortant l'urbanisation du bourg de NIEUIL. La parcelle I n°124 bénéficie d'un certificat d'urbanisme en cours de validité</p>	<p>⇒ Une partie du terrain est déjà en zone constructible (2200 m²).</p> <p>⇒ Localisation intéressante qui permet de conforter le bourg (objectif principal de la CC).</p> <p>⇒ Attention à ne pas aller trop à l'ouest : pente + passage d'eau. Cela rend difficile un raccordement futur à l'assainissement collectif et l'humidité</p>	<p>Afin de rester en accord avec le schéma d'assainissement et étant donné qu'il y a la place d'implanter 2 maisons, comme souhaité, mais avec un découpage différent, la commission suit l'avis des chargés d'études :</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE pour agrandir la zone U sur la parcelle I124 jusqu'au passage d'eau.</p> <p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Recu le 09/01/2014

et une extension de la zone U sur cette parcelle permettrait la construction de 2 maisons.

Les objectifs de la carte communale sont bien compris puisque l'observation n°11 envisage la construction de « plusieurs maisons pour étoffer le bourg » et évoque la possibilité d'aménager des accès ce qui éviterait une sortie sur la route départementale non acceptable pour des raisons de sécurité.

L'extension de la zone U dans ce secteur lui semble acceptable sous réserve qu'elle n'englobe pas bien sûr le secteur du passage d'eau situé plus à l'ouest. Le conseil municipal propose également d'agrandir la zone U sur les parcelles I123 et I122 pour lesquelles aucune demande n'a été formulée lors de l'enquête publique, le CE précise qu'il conviendrait donc de s'assurer des souhaits des propriétaires et de la pertinence de cette modification afin de permettre une gestion économe de l'espace.

=> **AVIS FAVORABLE** sous réserve de prendre en compte le

rend également difficile l'installation et le bon fonctionnement d'un système individuel. Il serait préférable que les habitations soient implantées sur le haut de la parcelle.

- ⇒ Quel est le projet ? S'il s'agit juste d'autoriser une ou deux habitations : avis défavorable. Il suffit de couper le terrain dans l'autre sens avec l'implantation des maisons à proximité de la route et le jardin en contrebas.
- ⇒ Qui est le propriétaire des parcelles 122 et 123 ? L'enquête publique étant terminée, on ne peut pas inclure des parcelles en zone U alors que leurs propriétaires n'ont rien demandé.
- ⇒ Demande à traiter en parallèle avec la demande n°11.

=> **AVIS DEFAVORABLE**

communale.

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Regu le 09/01/2014

<p>• Obs n°6 : Putier, H 775</p> <p>1000 m² d'une parcelle totalisant 9952 m².</p>	<p>Mme et M. CADET souhaitent qu'une partie du terrain n°775 section H, en bordure du chemin et de la zone U (778) soit en zone U (constructible) voir plan annexé. Cette partie de terrain est desservie par le chemin d'accès (communal) qui rejoint la route de Putier. Les réseaux eau et électricité sont à proximité.</p>	<p>passage d'eau.</p> <p>Le CE précise que cette demande concerne une partie de la parcelle n°775 : environ 1000 m² pour y construire une maison. Après visite sur le terrain, le CE juge que l'implantation d'une construction ne correspond pas aux objectifs de la carte communale et ne lui semble pas favorable du fait de sa situation dans un secteur non couvert par la défense incendie. Ce terrain est également desservi par un chemin non goudronné en impasse et donc en bout de réseaux. De plus, une ligne haute tension est présente à proximité (nord de la parcelle). Le CE signale que néanmoins elle est favorable pour agrandir légèrement (pastillage) la zone U autour de la maison afin d'autoriser la création de dépendances.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE pour inclure 1000m² de la parcelle H775 en zone U.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour</p>	<p>pour agrandir la zone U sur la parcelle I124 jusqu'au passage d'eau.</p> <p>⇒ Ne rentre pas dans le projet général de la carte communale qui est de conforter le bourg et les villages de la partie est de la commune. Quel est l'intérêt pour la commune ?</p> <p>⇒ Pas de défense incendie, bout des réseaux, chemin en impasse et non goudronné : cela va engendrer des frais pour la collectivité.</p> <p>⇒ Passage d'une ligne électrique dans la partie nord de la parcelle.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE pour inclure 1000m² de la parcelle H775 en zone U.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour légèrement agrandir le pastillage jusqu'au box à cheval.</p>	<p>La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'études :</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE pour inclure 1000m² de la parcelle H775 en zone U.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour légèrement agrandir le pastillage jusqu'au box à cheval.</p> <p><i>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</i></p>
--	---	--	--	--

AR PREFECTURE

016-211603453-20140107-2014001-DE

Recu le 09/01/2014

		légèrement agrandir le pastillage.		
<p>• Obs n°7 La Lière, A 458. 6467 m²</p>	<p>Mme DENIS et MM. DESVERGNES souhaitent que la parcelle n°458 section A lieu-dit La Lière puisse faire partie de la zone constructible U. La parcelle est desservie par la route communale, les réseaux eau électricité sont à proximité.</p>	<p>Le CE pense que cette parcelle bénéficie en effet d'une bonne situation au niveau des axes de communications, des réseaux et de la couverture incendie. De plus, une visite de terrain lui a permis de constater un environnement paysager attrayant avec une vue sur un vallon boisé. Cependant cette parcelle représente une superficie importante 6467 m² et son ouverture à l'urbanisation ne cadre pas avec les objectifs communaux (conforter les villages de la partie est de la commune) et ne respecte pas la nécessaire gestion économe de l'espace et la préservation des terres agricoles (parcelle en prairie). Après renseignement auprès des propriétaires en indivision, il apparaît que cette parcelle en herbe n'est pas exploitée mais juste entretenue. Les propriétaires n'ont pas de projet à court terme mais évoquent l'idée que leurs enfants pourraient être intéressés et porteurs d'un projet de</p>	<p>⇒ Ne rentre pas dans le projet général de la carte communale qui est de conforter le bourg et les villages de la partie est de la commune. Quel est l'intérêt pour la commune ?</p> <p>⇒ Superficie qui doublerait presque le village. Il est plutôt souhaitable de développer le bourg que ce village. En outre, s'il s'agit d'une habitation pour un enfant, l'espace constructible sur la parcelle est suffisant pour l'implantation d'une construction à usage d'habitation.</p> <p>⇒ Parcelle en prairie</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La commission suit l'avis des chargés d'études : => AVIS DEFAVORABLE Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

		<p>construction. Afin d'économiser l'espace il lui semble qu'une partie de cette parcelle, en continuité du bâti existant, soit environ 1000 m² pourrait être classée en zone U afin d'autoriser au moins une construction. La carte communale n'est pas un document figé et ce zonage pourra être revu à l'avenir par une révision de la carte communale.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour environ 1000m² en continuité du bâti existant.</p>		
<p>- Obs n°8 : Les Mias, F 82</p> <p>2115 m²</p>	<p>M. et Mme PRECIGOUT souhaitent fortement que leur terrain avec son CU actuellement situé au lieu-dit les Mias 16270 NIEUIL cadastré F 82 fasse partie de la zone U. Ce terrain est desservi : eau, électricité ...et maisons d'habitation en face et à côté.</p> <p>Ils comptent beaucoup sur la vente de ce terrain pour pouvoir continuer leur projet actuel d'une rénovation d'une grange en maison d'habitation. De plus ils ont gardé une zone boisée sur la partie sud du terrain afin de limiter la zone urbanisée telle qu'on nous l'avait préconisé sur le</p>	<p>Le CE précise que dès la réunion publique du 4 septembre 2013, M. et Mme PRECIGOUT l'ont informé de l'existence de ce certificat d'urbanisme et de leur projet. Après visite sur le terrain, le CE a constaté que cette parcelle est effectivement en vente. Cette demande d'intégration en zone U lui semble acceptable du fait de sa situation en continuité du bâti. De plus, la partie arborée permet de limiter l'impact paysager et cette parcelle n'étant pas cultivée il n'y a donc pas d'impact agricole. Cependant, cette parcelle est apparemment incluse dans le périmètre d'aménagement foncier</p>	<p>⇒ Pas volonté affichée au niveau de la Carte communale de développer ce village de manière à prendre en compte les enjeux présents et à rester en adéquation avec les réseaux (pas de défense incendie).</p> <p>⇒ Cependant c'est un gros village de la partie est de la commune et nous sommes en continuité du bâti.</p> <p>⇒ La parcelle a obtenu un CU qui est toujours valide</p>	<p>La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'études :</p> <p>=> AVIS FAVORABLE pour 1200m² en laissant la lisière boisée en zone N.</p> <p><i>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</i></p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Recu le 09/01/2014

CU qui est toujours valable,

supplémentaire de 200m².

agricole relatif à la réalisation de la déviation de la RN141 et elle est classée en bois/taillis et en cas d'intégration dans la zone U, le CE pense qu'il serait préférable de l'exclure de ce périmètre. Les objectifs de la carte communale ne visent pas à développer le village des MIAS, situé pourtant dans la partie est de la commune en raison notamment de l'absence de la couverture incendie ; malgré cela et pour les raisons évoquées précédemment le CE émet un avis favorable à l'inclusion d'une partie de cette parcelle, soit 1200 m², dans la zone U, permettant ainsi la réalisation d'une maison. Le CE insiste sur le fait qu'il serait important de rechercher à mettre en place une protection incendie pour ce gros village présentant une situation intéressante à proximité des principaux axes de communication.

=> AVIS FAVORABLE pour 1200m² en laissant la lisière boisée en zone N.

– Elle est en vente.

- ⇒ La préservation des haies boisées permettra de ne pas avoir d'impact paysager. Pas d'impact agricole ou environnemental.

=> AVIS FAVORABLE pour 1200m² en laissant la lisière boisée en zone N.

**- Obs n°9 :
Touillac C 618
et 178.**

Mme GARNIER Josette demande que les parcelles n°618 et 178 section C soient classées en zone

Cette demande semble recevable au CE, et permettrait de construire une habitation bénéficiant d'un

- ⇒ Ces parcelles correspondent à un jardin et des dépendances en

La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'études :

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Regu le 09/01/2014

U (suivant le plan ci-joint)

<p>1498m² 1001 m²</p>	<p>parcelle U (suivant le plan ci-joint) La parcelle U (suivant le plan ci-joint) représente 1015 m² et la n°178 1514 m² dont une partie est boisée. La partie constructible pourrait donc être définie au sud du bois et en alignement avec la zone définie plus à l'est (village de TOUILLAC). Un certificat d'urbanisme avait été demandé et accordé en 2008. Les réseaux d'eau et d'électricité sont à proximité et il existe des possibilités d'aménagement pour l'accès de ces parcelles par un autre chemin, sans sortir sur la Départementale.</p>	<p>accès sécurisé sans sortie directe sur la Départementale, tout en préservant la partie boisée. L'intégration en zone U d'une partie de ces parcelles permet un développement du village en épaisseur, préférable à un étirement le long des axes de communication tel que celui mené ces dernières années.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE</p>	<p>lien avec une habitation située de l'autre côté de la route.</p> <p>⇒ En accord avec les objectifs de la carte communale.</p> <p>⇒ Attention à la sortie sur le chemin : un aménagement sera peut-être nécessaire (goudronné, ravinage...)</p> <p>=> AVIS FAVORABLE en alignement avec la parcelle 177 (+1000m²).</p>	<p>=> AVIS FAVORABLE en alignement avec la parcelle 177 (+1000m²).</p> <p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>
<p>- Obs n°10: La Vieille Vigne, H626. 4730 m²</p>	<p>M. CHABANNE Jean-demande que sa parcelle cadastrée comme suit H626 La vieille vigne d'une contenance de 47 ares et 30 ca devienne constructible.</p> <p>Cette parcelle, notamment par sa superficie, n'est plus, à son sens, intéressante à exploiter.</p>	<p>Le CE précise que cette parcelle se situe au sud du village PUTIER mais ne se raccorde pas avec les espaces bâtis de ce village ou encore avec celui de la PILLENIE. Son urbanisation constituerait un mitage du territoire et réduirait l'espace agricole, même si elle n'apparaît pas intéressante selon le propriétaire exploitant (elle est actuellement cultivée en maïs). Malgré des accès et la proximité des réseaux, il n'y a pas de</p>	<p>⇒ Ne se raccorde à aucun noyau urbain = mitage</p> <p>⇒ Parcelle tout de même exploitée : maïs.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE.</p>	<p>La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'études :</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE.</p> <p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

		couverture incendie dans ce secteur. => AVIS DEFAVORABLE.		
<p>▪ Obs n°11: Le bourg, I 867.</p> <p>Parcelle totalisant 14 190 m² dont 1427 m² en zone U. Une extension de la zone U jusqu'au passage d'eau ajouterait 5415m² en zone U.</p>	<p>M. SELLIER René propriétaire de la parcelle n°867 Section I, demande qu'une partie de cette parcelle soit constructible (voir plan ci-joint) jusqu'à la zone inondable. Cette zone permettrait des constructions nouvelles pour étoffer le bourg et des accès peuvent être aménagés.</p>	<p>Cf avis obs n°4. => AVIS FAVORABLE sous réserve de ne pas inclure le zone de passage d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une partie du terrain est déjà en zone constructible (1427m²). Localisation intéressante qui permet de conforter le bourg (objectif principal de la CC). ⇒ Attention à ne pas aller trop à l'ouest : pente + passage d'eau. Cela rend difficile le raccordement futur à l'assainissement collectif et l'humidité rend également difficile l'installation et le bon fonctionnement d'un système individuel. ⇒ Quel est le projet ? Un lotissement avec création d'une voirie de desserte ? La configuration du terrain rend cette possibilité peu envisageable car l'ADA n'est pas favorable à l'aménagement d'un nouvel accès sur la RD (problème de sécurité 	<p>La commission souhaite rester en accord avec le zonage d'assainissement collectif. Elle suit l'avis des chargés d'études :</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE.</p> <p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

			<p>routière). Le terrain est suffisamment grand pour être divisé en deux avec les habitations le plus proche de la route d'accès et le jardin à l'arrière éventuellement jusque dans la zone N.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE.</p>	
<p>▪ Obs n°12 : La Pillénie H 639, 640, 532, 534 et 531.</p> <p>605m² 272 m² 2253 m² 1608m²</p>	<p>M. CARMAGNAT Daniel souhaite que la zone urbanisable soit élargie autour du village de la Pillénie et notamment sur les parcelles 639, 640 , 532, 534, 531 (section H) dont il est propriétaire.</p>	<p>Le CE précise que cette demande concerne plusieurs parcelles au sud du village de la PILLENIE, non couvert par la défense incendie. Le développement de l'urbanisation de ce village et de cette partie de la commune n'entre pas dans les objectifs actuels de la municipalité traduits dans le zonage de la carte communale : « conforter l'urbanisation du bourg et des villages situés à l'est de la commune ». De plus, une visite de terrain lui a permis de constater que l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur s'intégrerait assez difficilement avec le caractère ancien de ce village (maisons en pierre, une seule construction plus récente au sud ouest...). Enfin, la</p>	<p>⇒ Ne rentre pas dans le projet général de la carte communale qui est de conforter le bourg et les villages de la partie est de la commune. Quel est l'intérêt pour la commune ?</p> <p>⇒ Pas de défense incendie.</p> <p>⇒ Proximité de l'exploitation agricole n°8.</p> <p>⇒ La parcelle 532 est déjà en zone U ainsi qu'une partie de la parcelle 534.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE.</p>	<p>La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'études :</p> <p>-> AVIS DEFAVORABLE.</p> <p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Recu le 09/01/2014

		<p>proximité d'un élevage (exploitation agricole n°8) ne favorise pas l'implantation d'habitations dans ce secteur.</p> <p>=> AVIS DEFAVORABLE.</p>		
<p>• <u>Obs n°13:</u> La Sarcellerie, A 198 et 199</p>	<p>M. MONToux Eric souhaite que la zone urbanisable soit élargie le long de la départementale 172 jusqu'au chemin rural. La zone délimitée actuellement se trouve sur l'assainissement et le chemin d'accès de l'habitation, pour les parcelles n°198 et 199 section A.</p>	<p>Le CE précise que les observations n°13 et n°14 concernent le village de la SARCELLERIE dont le développement n'a pas été jugé prioritaire par la municipalité lors de l'établissement du zonage de la carte communale. Tous les réseaux sont présents, y compris la défense incendie. Lors de ses observations de terrain, elle n'a pas constaté de possibles impacts paysagers négatifs.</p> <p>Au niveau des parcelles n° 198 et 199 situées plus au nord, il lui semble qu'effectivement une construction pourrait être autorisée sur la partie est de la parcelle n°198 (M. Montoux souhaite y construire une maison sur sous-sol pour son fils et le terrain situé à l'est est mieux adapté à ce type de construction que celui défini au sud sur le projet de zonage : parcelle n°199). Cependant, il convient de veiller à</p>	<p>⇒ Ne rentre pas dans le projet général de la carte communale qui est de conforter le bourg et les villages de la partie est de la commune. Quel est l'intérêt pour la commune ?</p> <p>⇒ L'implantation d'une habitation en direction du village plutôt qu'en bordure de la RD, serait plus judicieux, cela permettrait de combler un interstice.</p> <p>⇒ Etant donné que cela n'a pas d'enjeu agricole, environnemental et n'entraîne pas de dépense pour la collectivité :</p> <p>=> AVIS FAVORABLE sous réserve d'un accès sur la VC.</p>	<p>M. MONToux, adjoint au maire, est sorti de la salle pendant le débat.</p> <p>La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'études :</p> <p>=> AVIS FAVORABLE sous réserve d'un accès sur la VC. +1200m².</p> <p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

		ce qu'un accès soit possible par la voie communale. => AVIS FAVORABLE sous réserve d'un accès sécurisé pour la parcelle n° 198).		
<p>▪ Obs n°14 : La Sarcellerie, A 200</p> <p>1588m²</p>	<p>Mme Montoux Denise et M. Jacques BERTRAND souhaitent que la zone urbanisable soit élargie à la limite de propriété pour la parcelle n°200 (A). La maison cadastrée n°201 est mise en vente, les éventuels acheteurs trouvent qu'il y a trop de terrain. Ce qui permettrait de construire une autre habitation sur cette parcelle, qui bénéficie des réseaux, eau, électricité, voirie. A l'extrémité de cette parcelle se trouve un très joli four à pain.</p>	<p>Le CE précise que les observations n°13 et n°14 concernent le village de la SARCELLERIE dont le développement n'a pas été jugé prioritaire par la municipalité lors de l'établissement du zonage de la carte communale. Tous les réseaux sont présents, y compris la défense incendie. Lors de ses observations de terrain, elle n'a pas constaté de possibles impacts paysagers négatifs.</p> <p>La demande d'intégration en zone U de l'intégralité de la parcelle n°200 lui semble acceptable puisqu'elle permet de densifier le bâti et d'économiser l'espace. Cette modification est mineure et se cale sur les limites cadastrales.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE</p>	<p>⇒ Ne rentre pas dans le projet général de la carte communale qui est de conforter le bourg et les villages de la partie est de la commune.</p> <p>⇒ 1000m² de cette parcelle sont déjà en zone constructible.</p> <p>⇒ Tous les réseaux sont présents y compris la défense incendie. Nous sommes au cœur d'un village.</p> <p>⇒ Quel est impact paysager ? Propriété clôturée : pas d'impact paysager.</p> <p>⇒ Pas d'impact agricole ou environnemental.</p> <p>=> AVIS FAVORABLE</p>	<p>M. MONTOUX, adjoint au maire, est sorti de la salle pendant le débat.</p> <p>La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'études :</p> <p>=> AVIS FAVORABLE +1000m².</p> <p><i>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</i></p>
<p>▪ Obs n°15 : Sennenceaux E</p>	<p>M. et Mme DUPUY souhaitent obtenir un certificat d'urbanisme</p>	<p>Le CE précise que les propriétaires de ces parcelles ne</p>	<p>⇒ Un CU n'est pas à demander au CE. Il doit</p>	<p>La commission est d'accord avec l'avis du CE et des</p>

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu 1568,569 2014

concernant les parcelles n°568,

2888m²

ce qui permettrait de pouvoir faire une construction.

résident pas sur la commune et souhaiteraient vivement vendre ces terrains ; ils n'ont pas d'autres parcelles sur la commune, seraient prêts à financer les travaux de raccordement au réseau d'électricité et pensent que la situation est favorable à la construction d'une maison. Cette parcelle n'est pas cultivée, il s'agit d'une surface enherbée portant de vieux arbres fruitiers... La demande de certificat d'urbanisme n'a jamais été validée. Une visite de terrain m'a permis de mieux comprendre cette demande paraissant complètement déconnectée de tout centre urbain. La présence d'autres habitations dispersées dans le secteur permet de comprendre les interrogations des requérants sur le rejet de leurs précédentes demandes d'urbanisation ; cependant l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles renforcerait le mitage du territoire et augmenterait la consommation d'espace naturel.
=> **AVIS DEFAVORABLE.**

être effectué en mairie qui transmettra au service instructeur de la DDT. Plusieurs demandes ont été faites, toujours refusées.

⇒ Ne se raccorde pas à un véritable noyau urbain = mitage

=> **AVIS DEFAVORABLE.**

chargés d'études :

=> **AVIS DEFAVORABLE**

Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.

▪ Obs n°16 :
A l'ouest du

M. et Mme PRECIGOUT Pierre souhaite l'extension de la zone

Le CE précise que l'urbanisation dans ce secteur témoigne d'un

⇒ En accord avec les

La commission suit l'avis des chargés d'études :

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Regu le **bourg, I 106,**

U sur les parcelles 106, 107, 108

1548 m²
+ 1159m²

de Monsieur BOUTINON Jean François, exploitant agricole à titre secondaire une extension sur la parcelle 108 pour une véranda en 2013. L'extension de la zone U serait en vue d'une construction pour leur fils unique.

développement mal maîtrisé et déconnecté du bourg réalisé ces dernières années, le long des axes de communication et notamment le long de la route départementale. Un léger agrandissement du secteur U sur la parcelle n°108 lui semble acceptable afin de prendre en compte l'extension récente de la maison : auvent non clos. La construction d'une autre maison sur l'arrière (parcelle n°106 et 107) peut se justifier pour densifier ce secteur cependant des interrogations subsistent quant à son intégration paysagère et le problème de l'accès dangereux sur la route départementale.

=> AVIS FAVORABLE pour la parcelle 108

=> AVIS FAVORABLE pour les parcelles 106 et 107 sous réserve de la possibilité d'aménagement d'un accès à la route départementale sécurisé et regroupé avec les habitations voisines.

arguments du CE.

- ⇒ Un nouvel accès n'est pas envisageable sur la RD. Cela est jugé trop dangereux par l'ADA. Même si l'accès se faisait par le chemin existant des parents, cela reviendrait à augmenter le nombre de personnes utilisant un accès dangereux et donc à augmenter les risques.

=> AVIS FAVORABLE pour agrandir le pastillage au niveau de la parcelle 108

=> AVIS DEFAVORABLE pour les parcelles 106 et 107.

=> AVIS FAVORABLE pour agrandir le pastillage au niveau de la parcelle 108.

=> AVIS DEFAVORABLE pour les parcelles 106 et 107.

Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.

▪ **Obs n°17:**
Chez Moreau, I 96, 98.

Monsieur BOUTINON Jean François, exploitant agricole à titre secondaire (éleveur d'une

Le CE précise que le bâtiment agricole est effectivement représenté sur la carte annexe et

- ⇒ Le bâtiment agricole est bien repéré, en marron sur la carte annexe. Par contre

La commission est d'accord avec l'avis du CE et des chargés d'études :

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

vingtaine de brebis), signale que

m².

son exploitation n'a pas été répertoriée sur la carte communale et souhaiterait peut-être agrandir ses bâtiments sur les terrains attenants. De plus sur une des cartes le chemin d'accès n'est pas dessiné.

Il souhaiterait donc qu'une zone urbanisable soit définie (voir plan joint) sur les parcelles 98 et 96 en prenant en compte la parcelle 97 (appartenant à ma sœur).

Actuellement ces trois parcelles représentent un pré (ilot de culture) mais vu sa situation à proximité des réseaux, des autres habitations « les Arnauds » et bénéficiant d'accès il apparaît intéressant de l'urbaniser.

sa situation en zone N permet un agrandissement ou de nouvelles constructions à usage agricole sur les parcelles voisines.

En revanche, les constructions à usage d'habitation (en dehors de l'éleveur lui-même) ne peuvent être autorisées dans un rayon de 50 m.

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles n°98, 96 et 97 contribuerait à enclaver le bâtiment agricole et empêcherait le développement de l'activité agricole et la construction d'autres bâtiments.

=> AVIS DEFAVORABLE.

En cas de changement de destination de ces bâtiments et d'arrêt de l'activité agricole le zonage de ce secteur pourrait éventuellement être revu lors d'une révision de la carte communale.

l'exploitation n'est pas notée dans la liste du rapport de présentation. Elle sera ajoutée.

⇒ L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles contribuerait à enclaver le bâtiment agricole en zone U et empêcherait la construction d'autres bâtiments agricoles.

⇒ L'extension ou la construction de nouveaux bâtiments agricoles est possible en zone N.

=> AVIS DEFAVORABLE.

=> AVIS DEFAVORABLE

Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.

• Obs n°18:
Les Arnauds/le bourg, I 840, 838 et 836 et I 97.

Mme PARCELLIER Michelle demande que les parcelles n°840, 838, 836 section I soient urbanisables étant donné leur situation à proximité des autres habitations et bénéficiant d'accès

Concernant la parcelle I97 évoquée également dans la précédente demande (cf. avis observation n°17),
=> AVIS DEFAVORABLE.

⇒ Pour la parcelle I 97, voir réponse remarque N°17

=> AVIS DEFAVORABLE.

La commission est d'accord avec l'avis des chargés d'études :

=> AVIS DEFAVORABLE

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

et des réseaux. De plus, elle

448m²
356m²

parcelle I n° 97 soit en zone U pour constituer un ilot urbanisable avec les parcelles appartenant à son frère (voir observation précédente n°17)

En revanche, pour les parcelles I840, 838 et 836 leur situation à proximité du bourg correspond à l'objectif « de conforter le bourg de NIEUIL et les villages situés à proximité... ». Par souci d'économie des sols et afin de favoriser l'intégration paysagère (construction en alignement du bâti voisin) le conseil municipal propose d'intégrer uniquement les parcelles n°838 et 840 dans la zone U soit un peu moins de 934m², ce qui est suffisant pour la construction d'une maison. Le CE souscrit à cette proposition qui lui semble réalisable.

=> AVIS FAVORABLE pour les parcelles n°838 et 840.

=> AVIS DEFAVORABLE pour la parcelle n°836.

⇒ Pour les autres parcelles, elles se situent près du bourg et rentrent donc dans l'objectif général de le conforter.

⇒ Après une visite sur le terrain, il s'avère que ces parcelles en pente sont situées en dessous d'un étang.

=> AVIS DEFAVORABLE.

Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.

« Lettre n°1 : Fontafie, F 1109, 1060 et 919.

M. COURTOIS Yves souhaiterait que la limite de zone U soit modifiée, comme sur le plan joint. Le but est de pouvoir autoriser des extensions de constructions existantes sur des parcelles voisines. Et de prendre en compte des constructions qui ne sont pas sur le plan cadastral.

Cette demande de modification mineure lui semble acceptable et ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

=> AVIS FAVORABLE pour un léger agrandissement de la zone U suivant les plans joints par le demandeur afin de permettre une extension de la construction.

Même avis que le CE :

=> AVIS FAVORABLE pour un léger agrandissement de la zone U suivant les plans joints.

M. COURTOIS, conseiller municipal, est sorti de la salle pendant le débat.

La commission est d'accord avec l'avis de CE et des chargés d'études :

=> AVIS FAVORABLE pour un léger agrandissement de la zone U suivant les plans joints.

AR PREFECTURE

016-211602453-20140107-2014001-DE

Reçu le 09/01/2014

		<p>Concernant les constructions ne figurant pas sur le plan de zonage, il convient de se rapprocher des services compétents du cadastre.</p>		<p>Le conseil municipal suit l'avis de la commission communale.</p>
<p><u>Lettre n°6 :</u></p>	<p>Mme RIGAL signale des problèmes de sécurité routière.</p>	<p>Cela ne relève pas de la carte communale mais est tout de même porté à la connaissance des élus.</p>		