

GEO-LM



Carte Communale de Chamboulive Révision

*Carte communale approuvée au conseil municipal du 18 juillet 2008
et par Arrêté préfectoral du 16 septembre 2008*

Révision par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2010

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date d
ce jour.

18 JUIN 2012

TULLE, le

Le Préfet,

Geo-lm

Perbin

87 800 La Meyze

06-09-85-67-67

[http: // www.geo-lm.fr/](http://www.geo-lm.fr/)

GEO-LM



Bureau d'études GEO-LM

Géographie-urbanisme-géomatique

<http://www.geol-lm.fr>

06 09 85 67 67

SIRET: 479 542 821 00018

Commune de Chamboulive

Corrèze

Carte communale

Révision

Mai 2011

DOSSIER POUR ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le,	Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour, Le,	Pour copie conforme
Monsieur le Maire	Monsieur le Préfet	Monsieur le Maire

PLAN

1/ Historique de la carte communale	p.3
2/ Outils législatifs	p.3
3/ Mise à jour du diagnostic territorial	p.6
4/ Les modifications du zonage	p.10
Conclusions	p.22



La commune de Chamboulive, en Corrèze, dans le territoire du SCOT de Tulle, dispose d'une carte communale qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2008 et arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2008.

La commune a souhaité réviser sa carte communale à l'aune de son usage qui a fait apparaître des erreurs dues à des oublis dans le zonage ou des rectificatifs à établir en raison de la pertinence de nouveaux projets.

La mairie a donc pris une délibération de révision de carte communale le 8 octobre 2010.

2/ Outils législatifs

La révision de la carte communale suit les mêmes modalités que celles suivies lors de son élaboration, en respectant les exigences définies par le code l'urbanisme, qui sont reprises ci-dessous.

3-1 : PRINCIPE DU RESPECT DES ARTICLES L 110 ET L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Article L 110 du Code de l'Urbanisme(modifié par la LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement)

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

La mairie de Chamboulive est garante d'un développement économique et social harmonieux pour son territoire. La réalisation de la carte communale est un moyen de permettre aux administrés de bénéficier d'un document d'urbanisme équitable pour tous, qui concrétise la politique globale d'aménagement.

- Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement)

"1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Cet article est basé sur la notion d'équilibre, de meilleure gestion du territoire: le mot **économe** met en exergue le souhait d'arrêter l'étalement urbain au profit de sa densification. Il est donc primordial de ne permettre une extension du bâti qu'au profit d'un renforcement des villages et hameaux existants.

3-2 : PRINCIPE DU RESPECT DE L'ARTICLE L110-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités : 1° La lutte contre le changement climatique ; 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ; 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ; 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ; 5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable. »

Par respect avec les articles sus-cités du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement, la carte communale de Chamboulive doit donc respecter les trois piliers du développement durable, (économie/ société / environnement) et doit s'appuyer sur un équilibre entre les souhaits de développement des élus communaux et les obligations et incitations réglementaires pour la mise en valeur et la préservation du patrimoine paysager et architectural communaux.

La réalisation de ce document doit se faire de façon démocratique, avec le concours des acteurs du territoire et des administrés.

« Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

L'article R124-2 stipule que la carte communale doit être compatible avec les autres documents de gestion territoriale.

A Chamboulive, la carte communale doit être compatible avec :

Orientation des SDAGE, la carte communale a 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SDAGE 2010-2015 Adour-Garonne. (Approbation au 9 décembre 2009)

Elle doit aussi être compatible avec: (classement thématique)

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, loi de modernisation de l'agriculture

Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques

Directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil, du 23 octobre 2000, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau

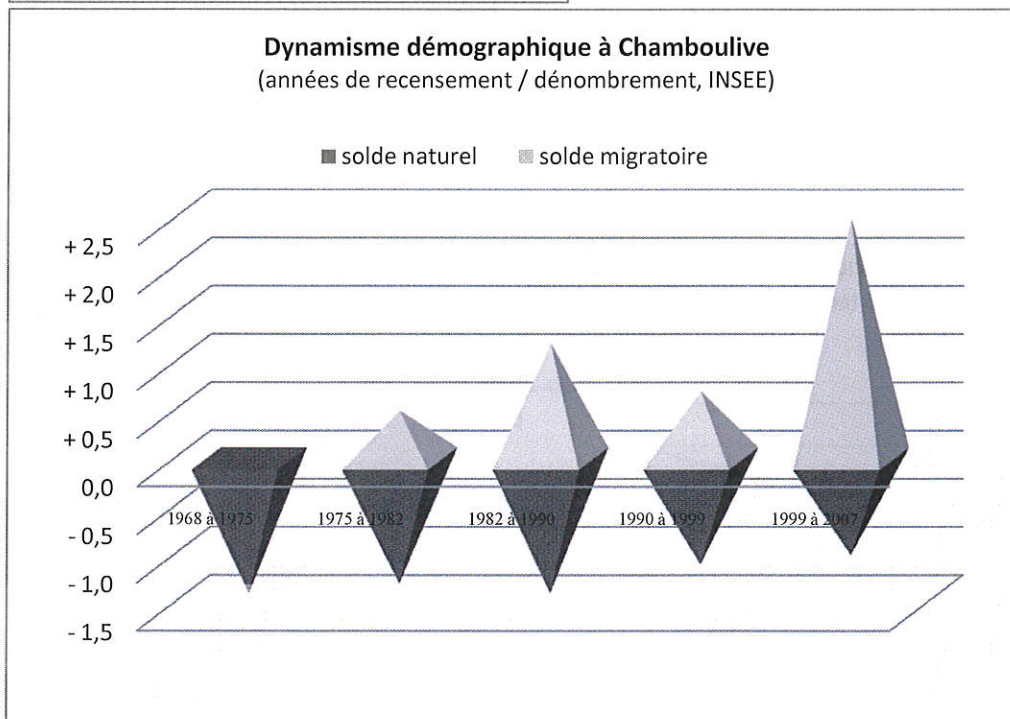
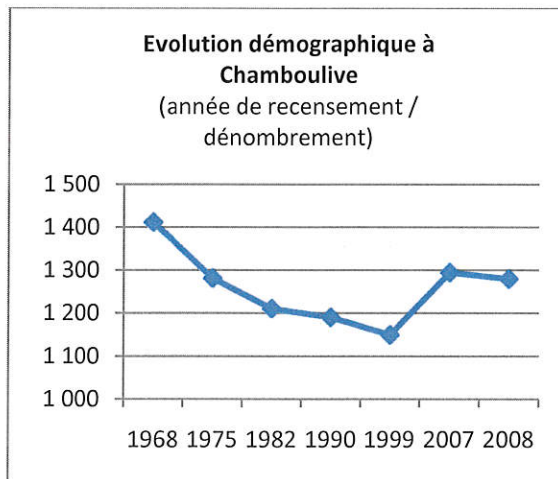
Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE

Loi no 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

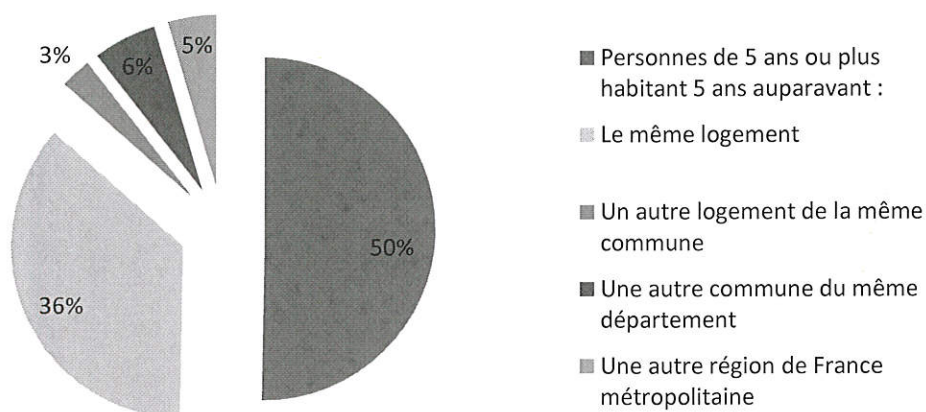
Cette révision est soumise à enquête publique.

3-1 : EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

La commune de Chamboulive connaît un dynamisme démographique qui s'explique par le solde migratoire positif depuis 1975, alors que le solde naturel est constamment négatif. Depuis la moitié des années 1970, la variation du solde migratoire est de plus en plus importante, avec une valeur qui a quadruplée entre les décennies 1990 et 2000. Il faut noter que le solde naturel varie peu.

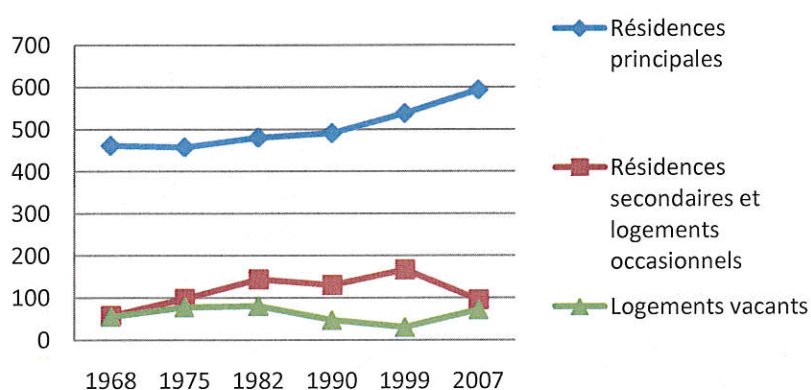
C'est l'arrivée de nouvelles populations qui façonne le visage démographique de la commune. Le graphique représentant la mobilité de la population montre que sur les 27% des personnes habitant Chamboulive en 2007, 9% viennent de l'extérieur du Limousin et 12% arrivent d'une commune de la Corrèze.

Mobilité de la population : lieu de résidence en 2004 (des plus de 5 ans, source INSEE 2007)



3-2 : LE LOGEMENT

Evolution des types de logement (en nombre, INSEE 2007)



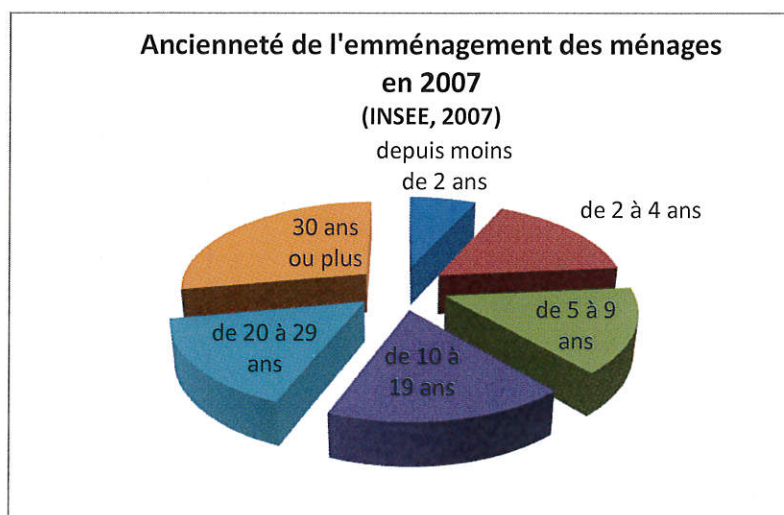
Le nombre de logements augmente à Chamboulive, en raison de la hausse des résidences principales.

Il faut noter deux phénomènes marquant entre 2007 et 1990 qui sont

-d'une part la hausse du nombre de résidences secondaires qui a triplé entre 1968 et 1999, et qui a été suivie d'une diminution significative (un peu moins de la moitié).

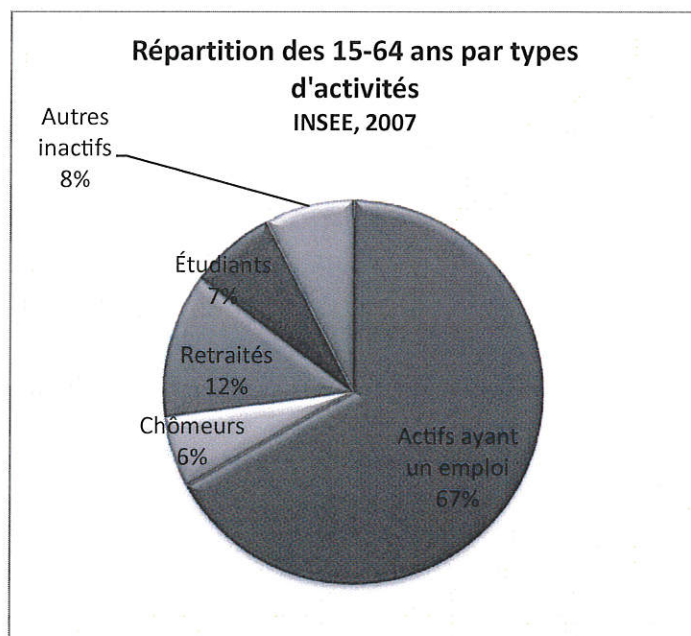
-d'autre part une stabilisation du nombre de logements vacants sur le long terme, mais qui a doublé entre les deux derniers recensements. De fait, la baisse du nombre de logements

vacants visibles entre le début des années 80 et la fin des années 90 est contrecarrée par sa récente augmentation.

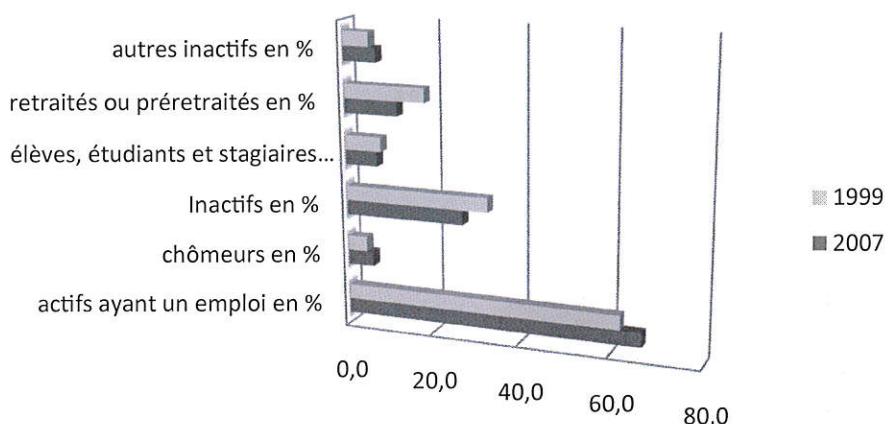


Ce schéma de l'ancienneté d'emménagement des ménages montre que 60% des foyers n'habitait pas la commune en 1997, et que 40% des ménages n'était pas sur la commune en 2003.

3-3 : EMPLOI-POPULATION ACTIVE



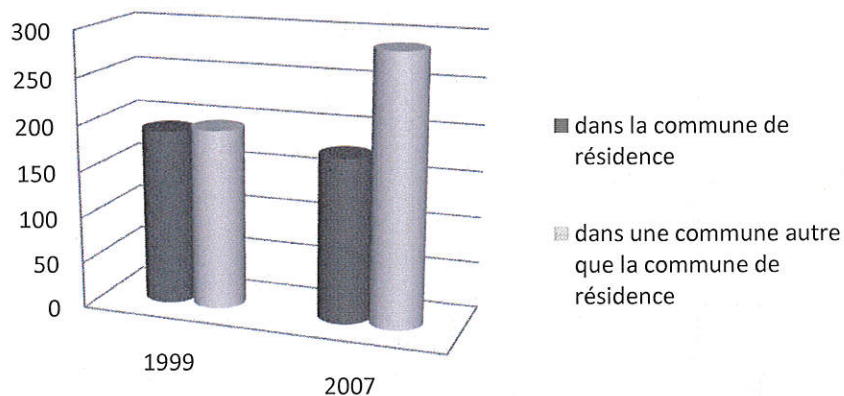
Evolution de la population active 1999-2007



La population de Chamboulive est active pour un peu plus de 60%. Les retraités représentent moins de 15% de la population. Les étudiants ne font pas leurs études sur place faute d'infrastructures d'enseignement supérieur : ils sont donc comptabilisés à Chamboulive, mais n'y vivent pas.

Le graphe ci-dessous illustre l'augmentation de la mobilité des actifs, qui sont plus nombreux en 2007 qu'en 1999 à travailler hors de Chamboulive, tout en restant dans le département (47%).

Lieu de travail des actifs années 1999 et 2007



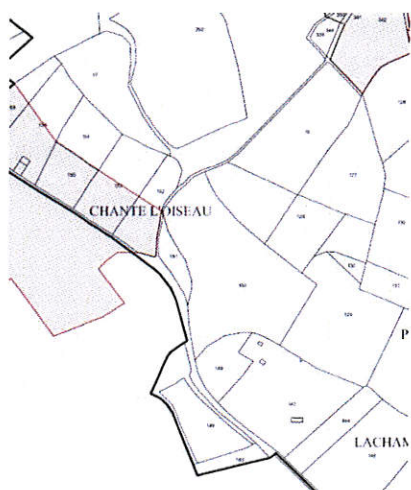
Les modifications effectuées sont listées dans les pages suivantes, avec pour tous les nouveaux secteurs, un encart du zonage actuellement opposable, et un autre avec le zonage proposé avec des pastilles violettes sur les parcelles (entière / partie) nouvellement intégrées.

4-1 : Projet d'intérêt public :

La présence d'un étang dédié à la baignade estivale et, en son amont, d'un étang réservé à l'activité de la pêche, a incité la commune à prévoir un zonage pour la réalisation de deux types d'aménagement léger.

4-1-2 : Le camping municipal :

Premièrement, le camping municipal de « Chanteloiseau » se situe à proximité de l'étang de baignade. Il ne possède que des équipements légers de type sanitaire, sur la parcelle AH 147. La mairie souhaite pouvoir anticiper une éventuelle modernisation de l'offre de services, en modernisant les équipements. Pour ce faire, il est donc souhaitable de mettre en terrain constructible les 3 parcelles municipales qui sont les 146/ 147 et 148 de la section AH.



Zonage opposable, le camping n'est pas en zone constructible



Photographie aérienne Géoportail, zonage proposé, zonage feuilles 1 / 4

La présence de cette zone constructible ne peut pas avoir d'impact environnemental dans la mesure où d'une part, la réalisation d'un camping est soumise à de fortes réglementations, notamment dans le domaine de la gestion des eaux, qui permettent un respect de l'environnement, et que d'autre part, en raison de la nature même des hébergements, l'impact paysager est amoindri, et dans l'espace et dans le temps.

4-1-3 : Etang de pêche

Deuxièmement, en amont de cette baignade, l'étang de pêche est situé entre le bourg de Chamboulive et celui de Serres. Les infrastructures d'accueil sont actuellement inexistantes pour les pêcheurs : il est donc prévu de pouvoir réaliser, sur la parcelle AH 17, un abri pour accueillir les associations pour qu'elles puissent offrir un petit espace de restauration et de débit de boisson. Le projet ne prévoit pas de structures en dur, mais plutôt un système de tente posé sur une fondation béton.

L'essence même du projet entraîne de faibles impacts environnementaux, en raison du caractère saisonnier de l'activité et du type de bâtiment projeté (tente).



Photographie aérienne Géoportail, zonage proposé, zonage feuilles 1 / 4

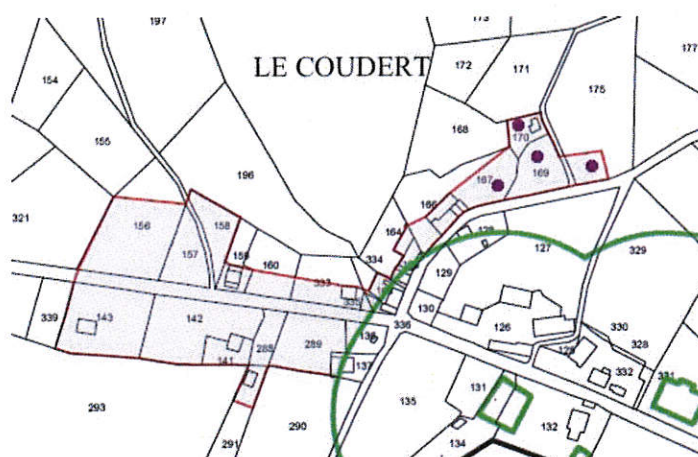
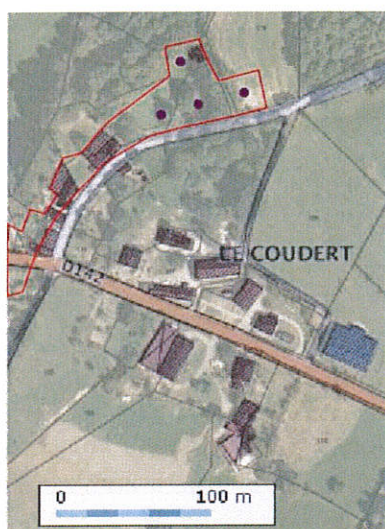
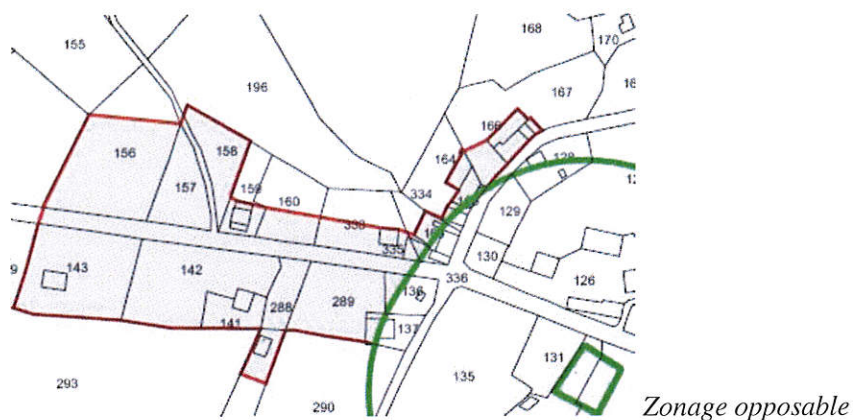
4-2 : VERS LA DENSIFICATION DE L'HABITAT

La phase du diagnostic, notamment l'étude agricole, réalisée lors de la carte communale, a permis de montrer l'importance du monde agricole à Chamboulive, eu égard au nombre de bâtiments voués à l'agriculture, utilisés principalement pour de l'élevage.

De ce fait, sur la totalité de la commune, dans les hameaux et les lieux-dits, la règle de réciprocité a été appliquée, avec une distance de recul de 100 mètres sur tout le territoire. Or, l'imbrication spatiale dans les hameaux entre bâtiments habités et les bâtiments agricoles, complique l'aménagement et les besoins de tous les acteurs du terrain. L'ouverture à la construction ne doit pas pénaliser les exploitants agricoles en activité, ni entraîner des nuisances agricoles pour les nouveaux habitants.

4-2-1 : Le Coudert : feuille 1

Au lieu dit « Le Coudert », le précédent zonage n'englobait pas la maison située sur la parcelle AL 170. En actualisant le zonage, il a été choisi d'englober l'intégralité de la parcelle 169, une partie de la 167 et de la 175 ; parcelles qui sont desservies par les réseaux d'électricité et d'eau potable. L'insertion de la parcelle 175 dans le zonage permet de densifier l'habitat sur le seul secteur disponible du hameau.



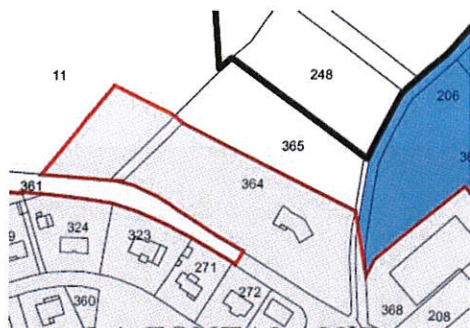
Zonage proposé (photographie, Géoportail, Planche 1)

Les impacts environnementaux sont moindres au Coudert en raison

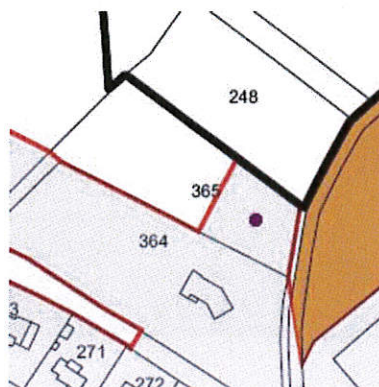
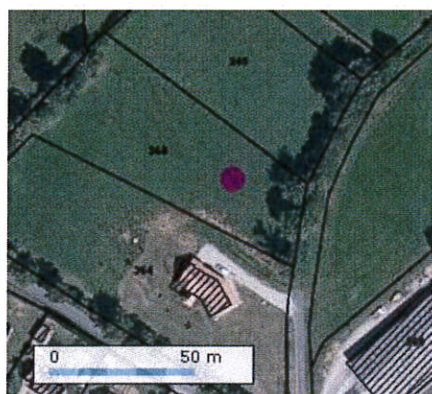
- premièrement de la localisation, en 'bout' de village, hors de la route principale qui diminue les impacts paysagers et les problèmes de co-visibilité,
- deuxièmement, du respect des distances de recul par rapport aux exploitations agricoles,
- troisièmement, de la superficie des parcelles qui permet la réalisation d'assainissement autonome.

4-2-2 : Fontalavie (feuille 1/4)

La parcelle AK 365 peut être rendue constructible dans sa partie la plus proche du chemin existant, afin de permettre de réaliser une construction dans la continuité paysagère de celle existant sur la parcelle AK 364.



Zonage opposable



Photographie aérienne Géoportail, zonage proposé, zonage feuilles 1 / 4

Les impacts environnementaux de l'augmentation de la zone constructible sont minimes, la surface de la parcelle permettant la réalisation d'un assainissement autonome. La co-visibilité avec la zone d'activité, notifiée en marron sur le plan de zonage, nécessitera, lors de l'aménagement de la zone d'activité, un recul entre les maisons d'habitations et les bâtiments de productions ou de stockage devra être respecté. Il est ainsi suggéré qu'une plantation de végétaux puisse être plantée pour réaliser une zone tampon visuelle. Aucune activité induisant des impacts sonores ne doit être implantée dans cette zone contigüe à de l'habitat.



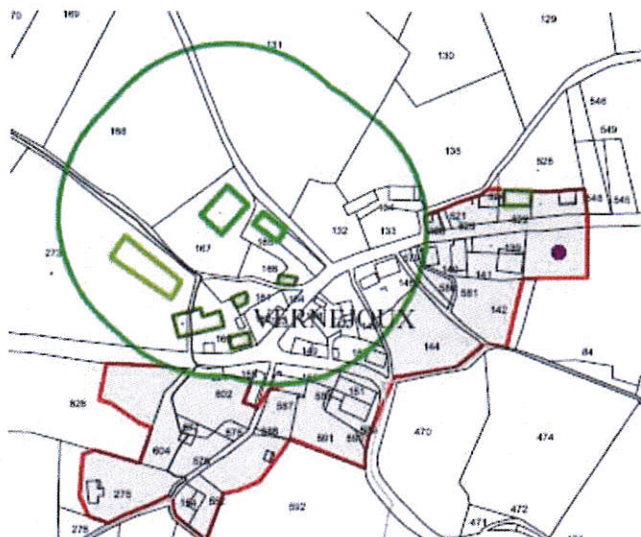
Les deux hameaux de Vernejoux et des Horts, situés au nord-ouest de la commune, sont tous deux sur une crête de même direction est-ouest, d'altitude oscillant entre 390 et 400 mètres. Ces crêtes ont une occupation humaine particulière : elles sont chacune occupées par un hameau, d'habitat groupé. L'agriculture, tournée vers l'élevage, marque fortement le paysage avec la prédominance de prairies et de pâtures. Les deux hameaux sont séparés par la vallée du Ruisseau de Ganetorte, qui entaille la crête, ce qui rend ces deux hameaux co-visible.

Le nouveau zonage ouvre trois parcelles à l'urbanisation.



Zonage opposable

A Vernejoux, le nouveau zonage souhaite permettre la possibilité de rendre constructible l'entrée du bourg est. Pour se faire, il est envisageable de permettre la construction d'une maison sur une partie de la parcelle OA 85, en face de la maison récente, en entrée-sortie du village.



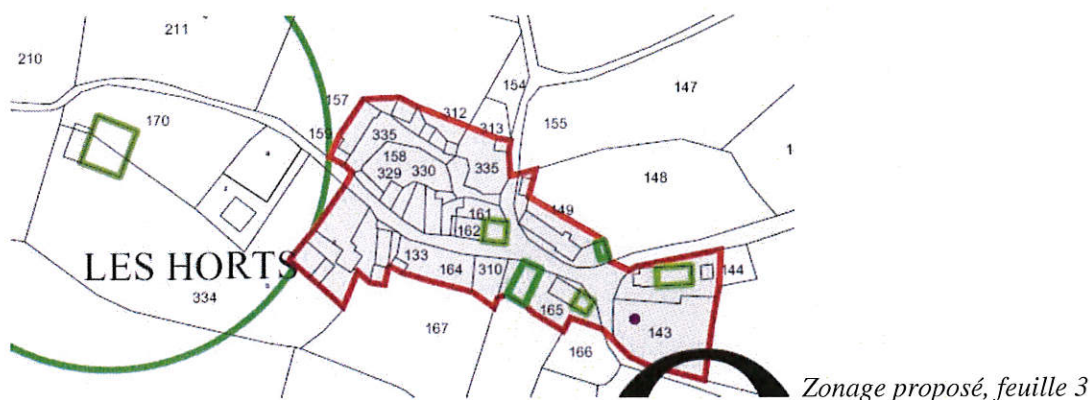
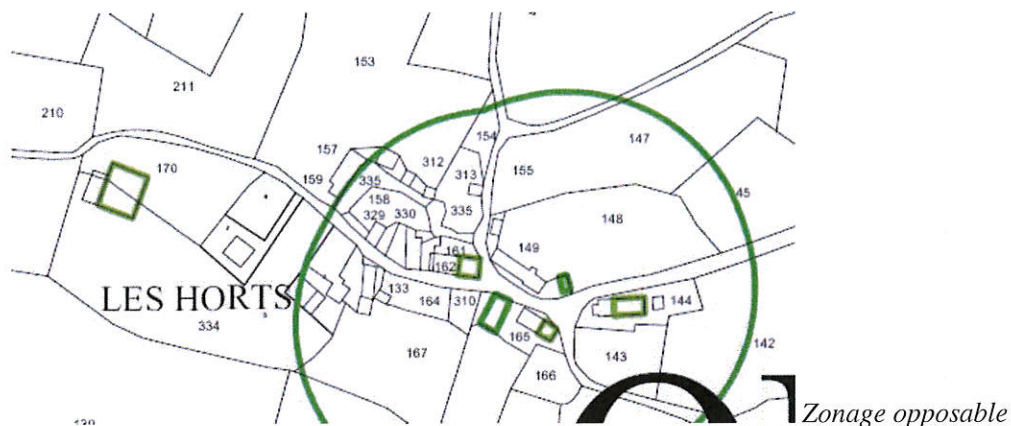
Zonage proposé, feuille 3



Photographie aérienne Géoportail, Vernejoux

Aux Horts, une exploitation agricole se situe à l'ouest du village. Le nouveau zonage intègre une parcelle (OB 142) en début de hameau en entrée est.

17



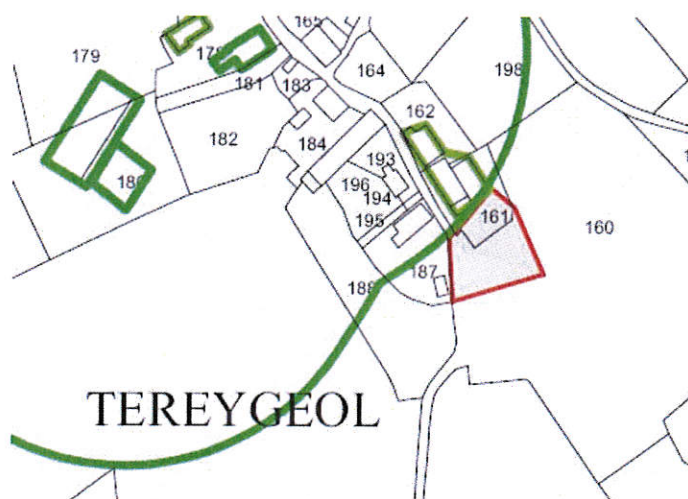
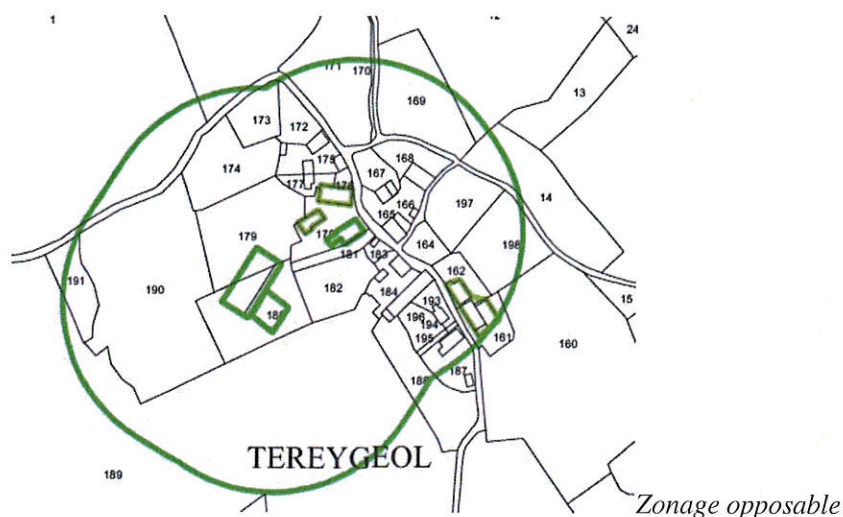
Photographie aérienne Géoportail, Les Horts

Les impacts environnementaux sont faibles et à Vernejoux et aux Horts, car, si les nouvelles zones constructibles sont en entrées de bourg, elles concernent une faible superficie permettant de réguler les nouvelles constructions. La topographie locale permet la mise en place d'un assainissement autonome.

4-2-4 : Tereygeol (feuille 5)

18

Le hameau de Tereygeol se situe en limite sud est de la commune, à proximité de Seilhac et de Saint-Salvador. Le zonage actuel ne permet pas la réalisation de construction neuve, mais la mairie souhaite pouvoir développer cette partie du territoire en ouvrant la sortie de ce hameau à la constructibilité.



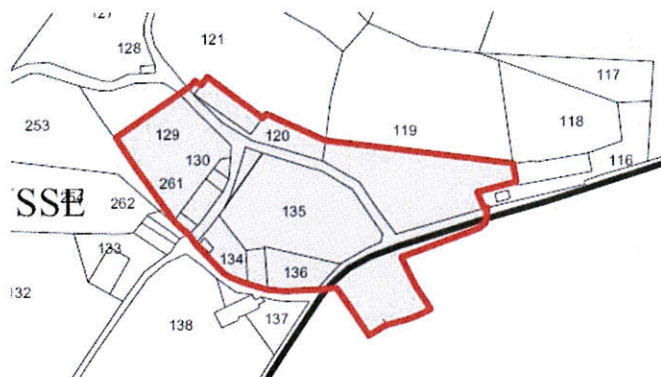
Photographie aérienne, Géoportail

Zonage proposé

Les impacts sont faibles, en raison de :

- L'ouverture à la construction concerne une partie de la parcelle BL 160, en fin de village, sur la route qui est un cul-de-sac ce qui permet de limiter les effets de la co-visibilité
- L'occupation actuelle des terres est de la prairie de pâturage pour bovins. Mais, au regard de la taille de la parcelle 160, plus de 1 hectare, et la superficie ouverte à la construction, (700 m²), peu de superficie agricole est grevée.
- La proximité avec le noyau du hameau permet une connexion aux réseaux d'eau et d'électricité facilement réalisable, avec peu d'impact financier pour la collectivité.

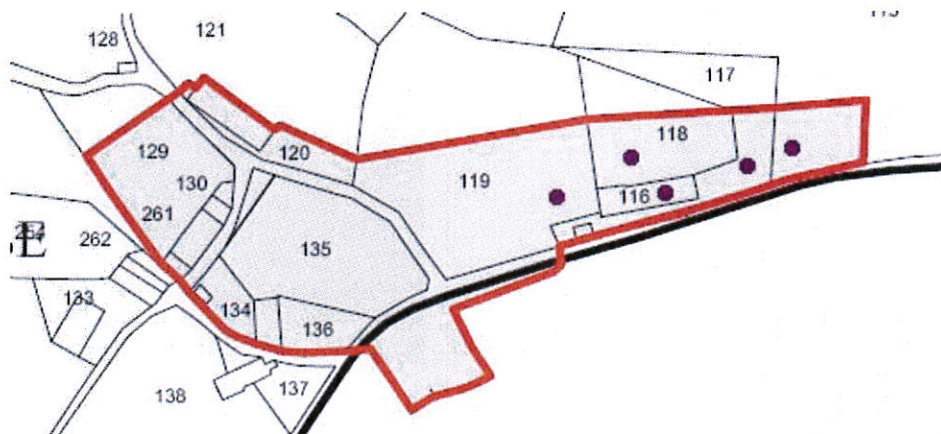
Le hameau de la Brousse se situe à l'ouest de Chamboulive, en direction d'Espartignac.



La Brousse, zonage opposable

La révision de la carte communale permet de corriger un oubli : la maison de la parcelle 116 n'avait pas été incluse dans la zone constructible. Dans un souhait de rééquilibrage de l'urbanisation sur la commune, il semble intéressant de mettre une partie de la parcelle 115 en zone à urbaniser, ainsi qu'une plus grande partie de la parcelle 119 afin de donner une continuité au bâti. Ces ouvertures à l'urbanisation renforceront le hameau.

La sortie de la parcelle 115 se fera sur la Départementale D 142 tandis que la sortie de la parcelle 119 peut se faire sur la voirie communale.



Zonage proposé



Les impacts paysagers devraient être minimes en raison :

- de la configuration du bâti actuel qui est lâche : la mise en constructibilité de la parcelle 119 va permettre de densifier le hameau.
- du zonage qui n'englobe qu'une partie de la parcelle 115 située au plus près de la maison existante.

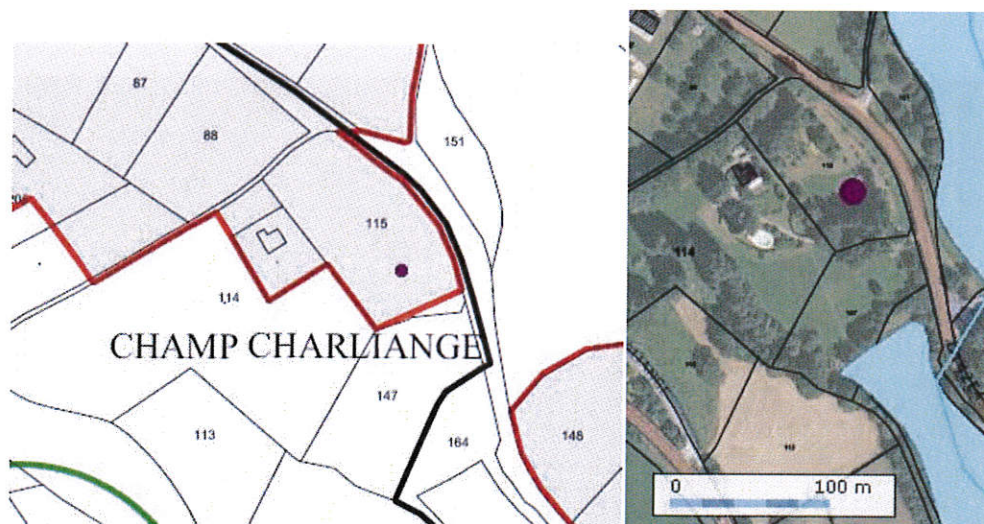
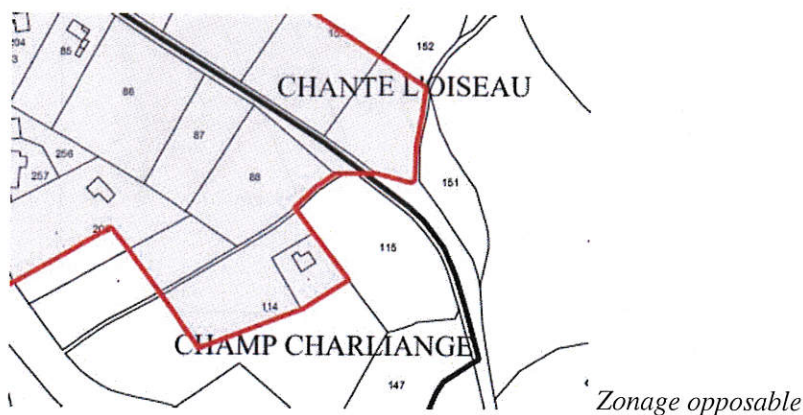
Les assainissements seront autonomes.

4.3 : RECTIFICATION DU ZONAGE

20

4-3-1 : Chamboulive / Champ Charliange (feuille 4)

A l'entrée sud de Chamboulive, à 'Champ Charliange', le long de la départementale 142 se situe une chaîne d'étangs, dont celui dédié à la pêche et celui pour la baignade. En leur amont, un petit étang, à gauche de la départementale en venant du sud, appartient à un propriétaire privé. Il est souhaitable de rendre constructible, non les parcelles AI 164 ou AI 147, mais la quasi-totalité de la parcelle AI 115. En effet, cette dernière est plus éloignée du réseau hydrographique et se situe plus dans la continuité du bâti existant. Enfin, la parcelle 114 qui était mise en zone constructible dans la carte communale actuelle, est retirée, devenant zone naturelle.



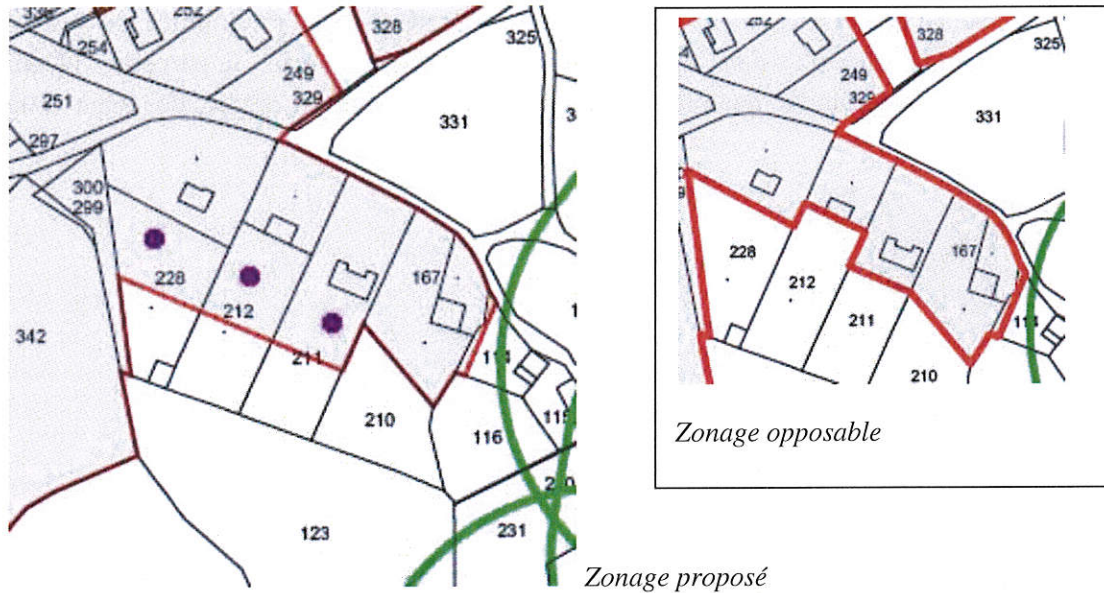
Zonage proposé, feuille 4, photographie aérienne Géoportail

La mise en constructibilité de la parcelle 115 pourrait avoir un impact sur la chaîne d'étang proche, mais le choix de réaliser une zone de recul de 80 mètres permet d'éviter les éventuels impacts issus de rejets domestiques sur le réseau hydrographique.

La sortie de cette parcelle peut se faire au niveau de celle déjà existante, qui dessert la maison de la parcelle AI 114, au niveau de la limite entre les parcelles 147 et 115. Cette sortie se fait sur la départementale D 142.

4-3-2 : Fontalavie

La carte communale opposable ne permet pas de réaliser des annexes sur les parcelles AK 228/ 212 et 211. Le nouveau zonage proposé permettrait aux propriétaires de réaliser des constructions à l'intérieur de leur parcelle, sans que cela dénature la morphologie du village. La superficie rajoutée sur chaque parcelle ne permet pas la construction de nouvelles maisons, et donc n'engendra pas d'impacts négatifs sur l'environnement.



Photographie aérienne, Géoportail : le parcellaire n'est pas à jour.

Conclusion

La révision de la carte communale est portée par le Conseil Municipal de Chamboulive. Cette évolution illustre le dynamisme foncier existant sur le secteur et le souhait des élus locaux de densifier les zones bâties.

Les modifications du zonage sont le résultat de trois facteurs :

- L'ajustement du zonage a une réalité terrain à Champ d'Orliange. L'impact de ces changements est peu important eu égard aux superficies concernées.
- La prise en compte de deux projets économiques autour du camping et de l'étang de pêche.
- La densification des hameaux qui est en adéquation avec les politiques publiques issues du Grenelle de l'Environnement. Le renforcement des Horts, de Vernejoux, de Fontalavie de La Brousse, du Coudert et de Tereyrol se justifie pleinement, d'autant que les superficies touchées sont peu importantes.

Aux vues des propositions issues du nouveau zonage, de l'évolution territoriale de la commune, des réflexions environnementalistes portées par les élus, le projet de révision de la carte communale ne porte pas atteinte à l'environnement, tout en permettant aux actuels habitants de pouvoir vivre pleinement sur leur territoire.



Bureau d'études GEO-LM

Géographie-urbanisme-géomatique

<http://www.geol-lm.fr>

06 09 85 67 67

SIRET: 479 542 821 00018

Commune de Chamboulive

Corrèze

Carte communale

Révision

Décembre 2011

DOSSIER APRES ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le,	Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour, Le,	Pour copie conforme
Monsieur le Maire	Monsieur le Préfet	Monsieur le Maire

1/ Historique de la carte communale

2

La commune de Chamboulive, en Corrèze, dans le territoire du SCOT de Tulle, dispose d'une carte communale qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2008 et arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2008.

La commune a souhaité réviser sa carte communale à l'aune de son usage qui a fait apparaître des erreurs dues à des oublis dans le zonage ou des rectificatifs à établir en raison de la pertinence de nouveaux projets.

La mairie a donc pris une délibération de révision de carte communale le 8 octobre 2010.

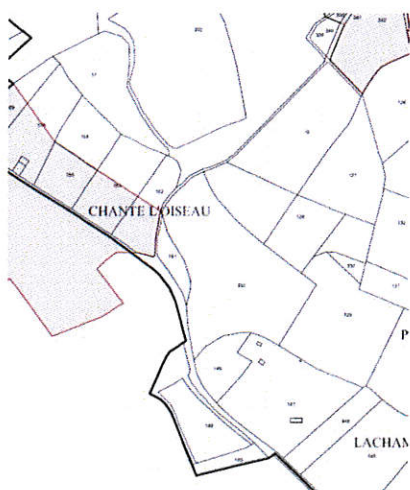
L'enquête publique s'est déroulée en la mairie de Chamboulive, du 23 Août au 23 septembre 2011, elle a été réalisée par Mr J-P Bordas dont le rapport est dans le présent dossier.

2/ Les modifications du zonage retenues après Enquête Publique

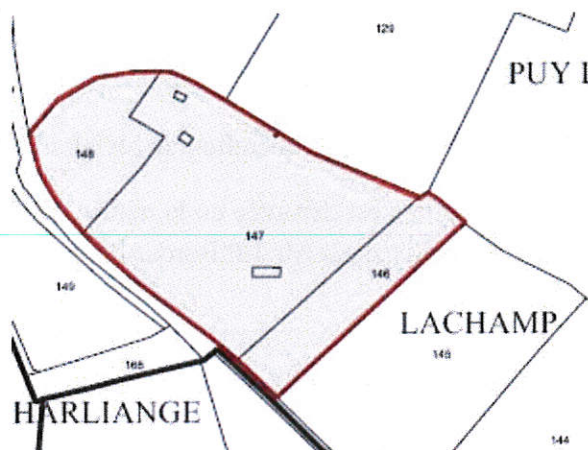
Les modifications effectuées sont listées dans les pages suivantes, avec pour tous les secteurs soumis à l'enquête publique un encart du zonage actuellement opposable, et un autre avec le zonage proposé avec des pastilles violettes sur les parcelles (entière / partie) nouvellement intégrées.

2-1 : Projet d'intérêt public :

2-1-2 : Le camping municipal :



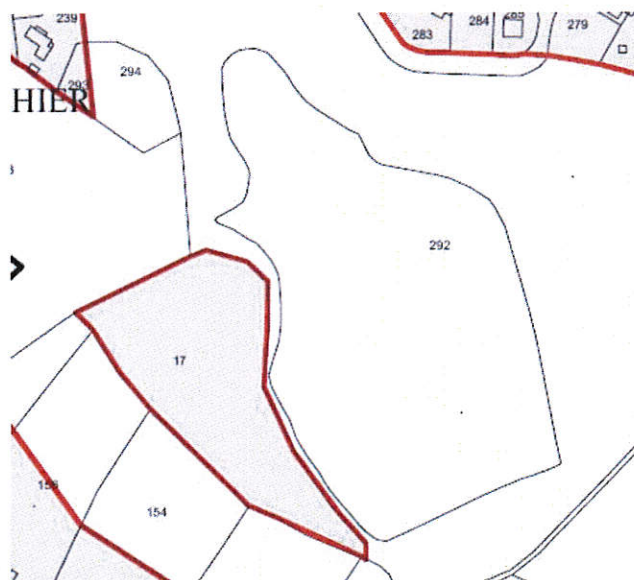
/ Zonage opposable, le camping n'est pas en zone constructible



Photographie aérienne Géoportail, zonage proposé, zonage feuilles 1 / 4

AVIS FAVORABLE du commissaire enquêteur

2-1-3 : Etang de pêche



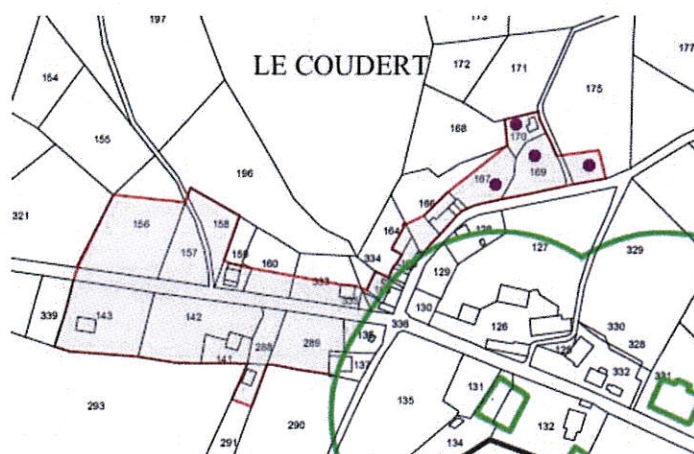
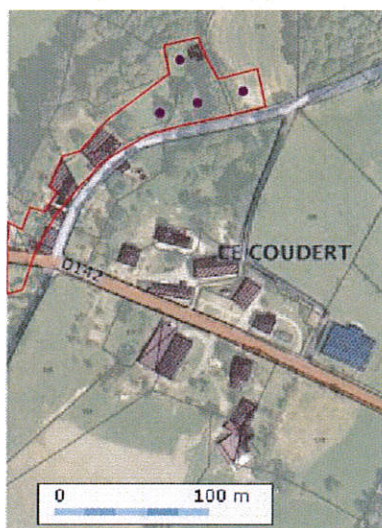
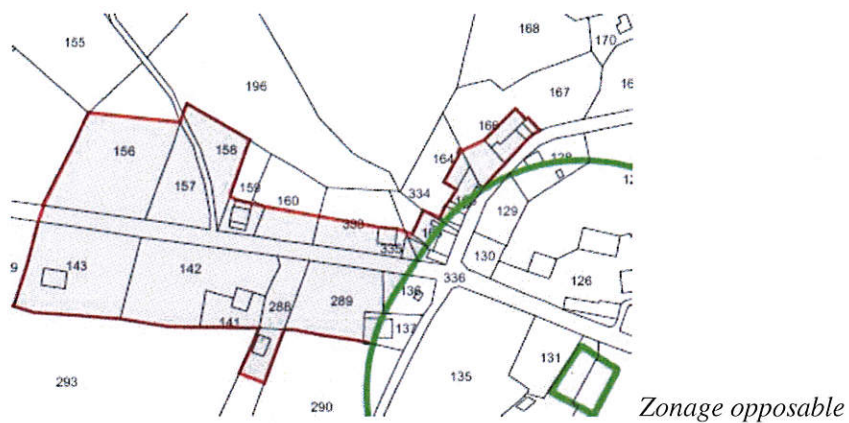
Photographie aérienne Géoportail, zonage proposé, zonage feuilles 1 / 4

AVIS FAVORABLE du commissaire enquêteur

2-2 : VERS LA DENSIFICATION DE L'HABITAT

2-2-1 : Le Coudert : feuille 1

4

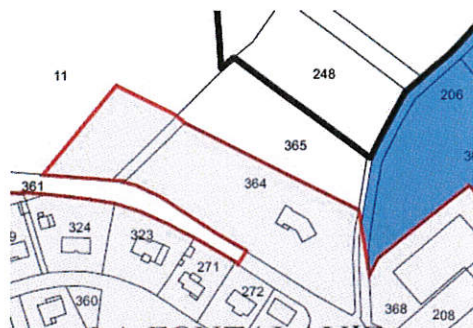


Zonage proposé (photographie, Géoportail, Planche 1)

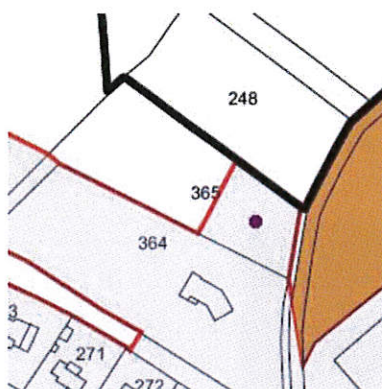
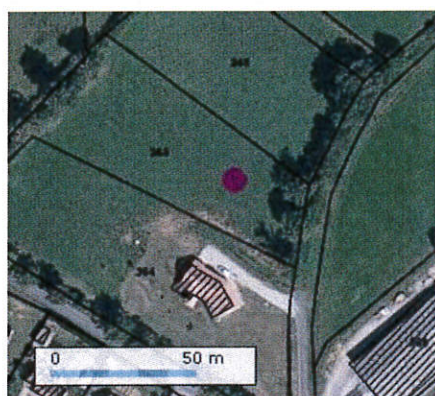
Le commissaire émet **UN AVIS DEFAVORABLE** à l'intégration de la totalité de la parcelle 175 en zone constructible.

AVIS FAVORABLE (pour le zonage ci-dessus) du commissaire enquêteur

2-2-2 : Fontalavie (feuille 1/4)

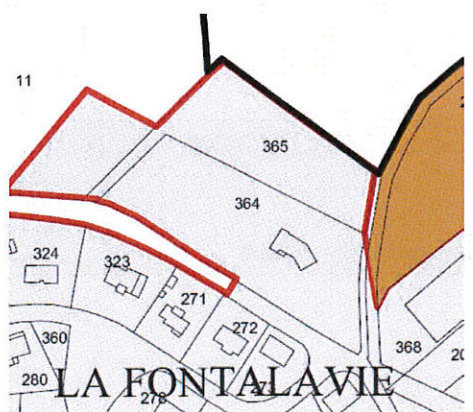


Zonage opposable



Photographie aérienne Géoportail, zonage proposé, zonage feuilles 1 / 4

Le commissaire émet **UN AVIS FAVORABLE** à l'intégration de la totalité de la parcelle 365 en zone constructible.

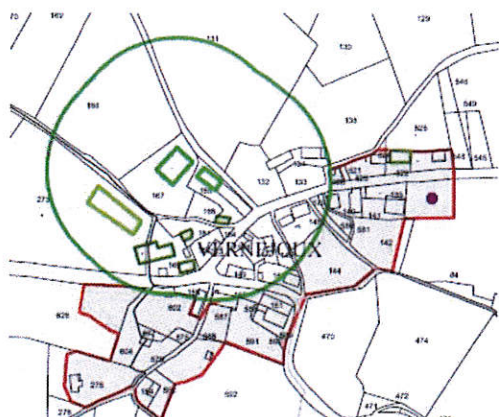


zonage proposé après enquête publique

Vernejoux :



Zonage opposable



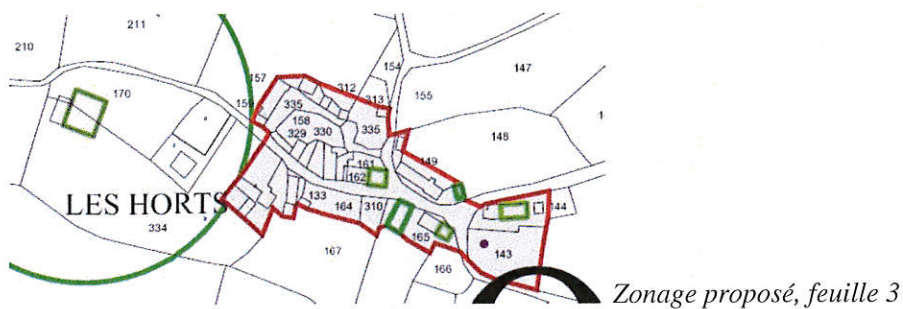
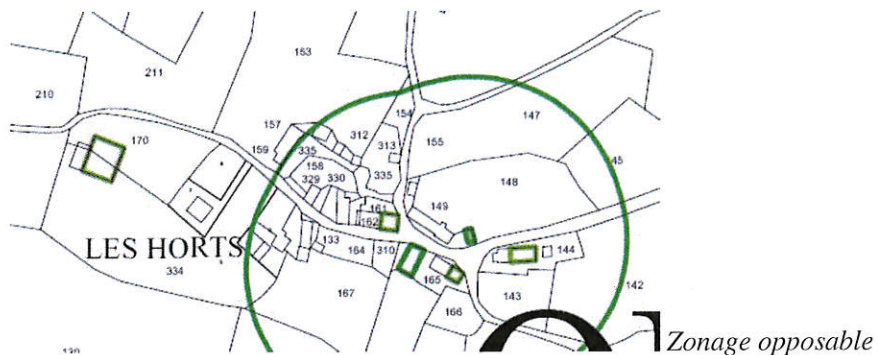
Zonage proposé, feuille 3

Les propriétaires ne veulent pas rendre constructible ce terrain mais faire retirer le morceau de la parcelle 85 du zonage en zone constructible.

AVIS FAVORABLE du commissaire enquêteur.

Le zonage après enquête publique est celui actuellement opposable.

Les Horts :

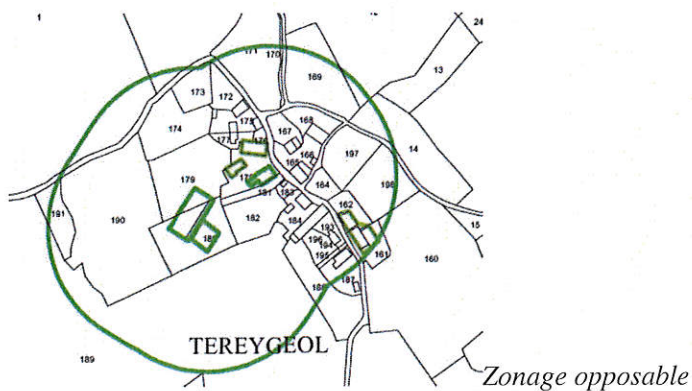


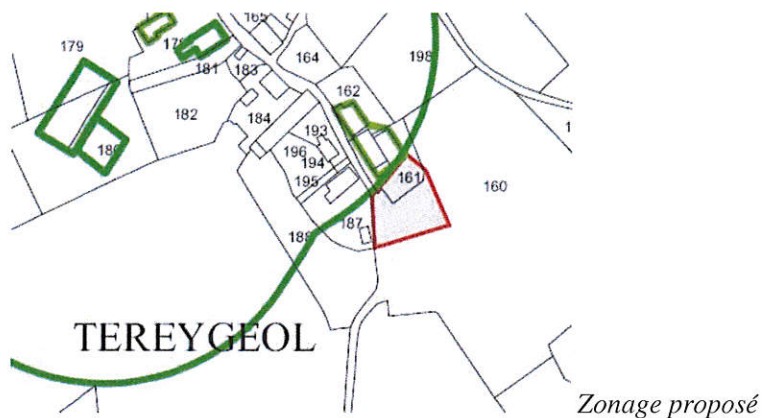
La grange dans le hameau reste déclarée agricole.

Le commissaire émet **UN AVIS DEFAVORABLE** à l'intégration de la parcelle 143.

Le zonage après enquête publique est celui actuellement opposable.

2-2-4 : Tereygeol (feuille 5)



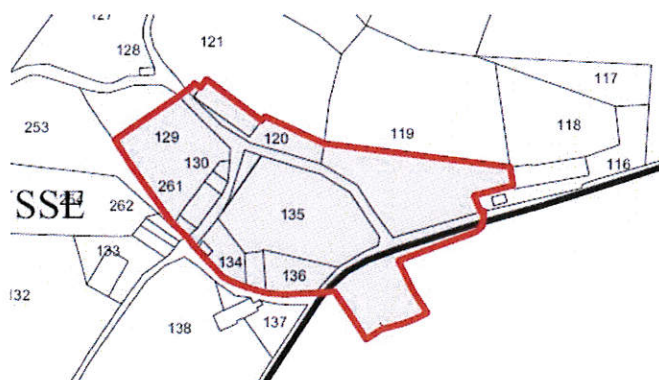


Le propriétaire ne veut pas que sa parcelle soit constructible.

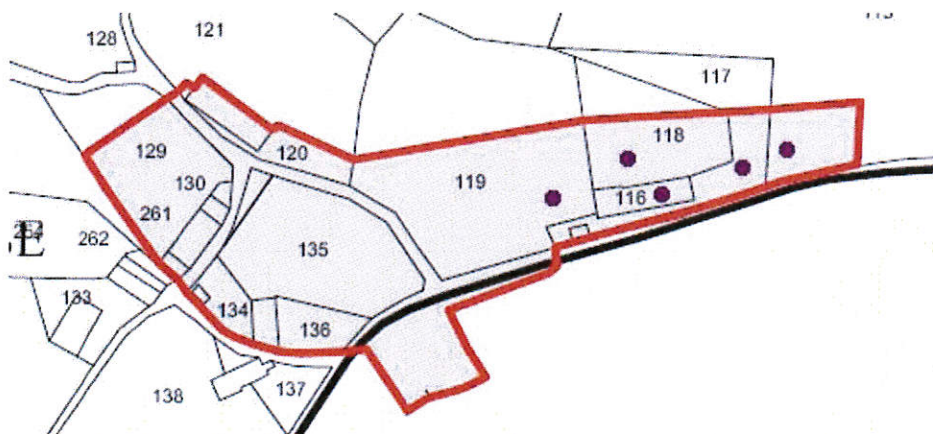
Le commissaire émet **UN AVIS DEFAVORABLE** à l'intégration d'une partie de la parcelle 160.

Le zonage après enquête publique est celui actuellement opposable.

2-2-5 : Bellevue / La Brousse (section OJ, feuille 3)



La Brousse, zonage opposable

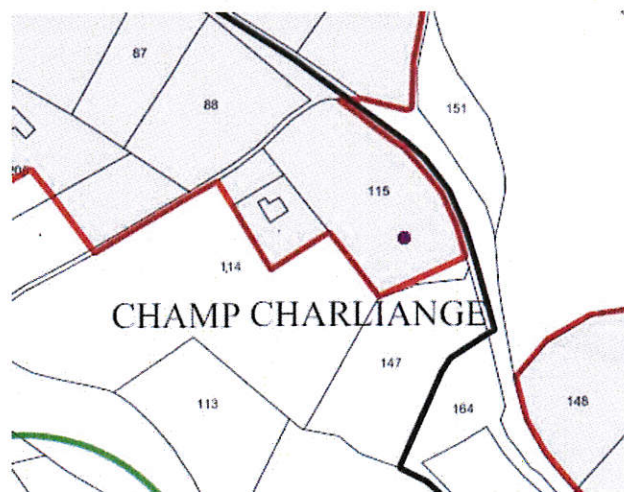
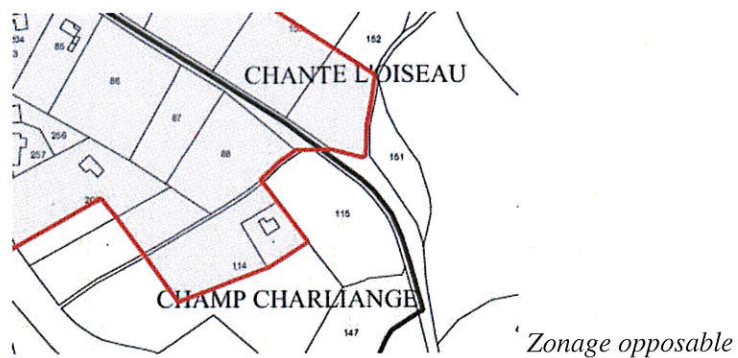


Zonage proposé

AVIS FAVORABLE du commissaire enquêteur

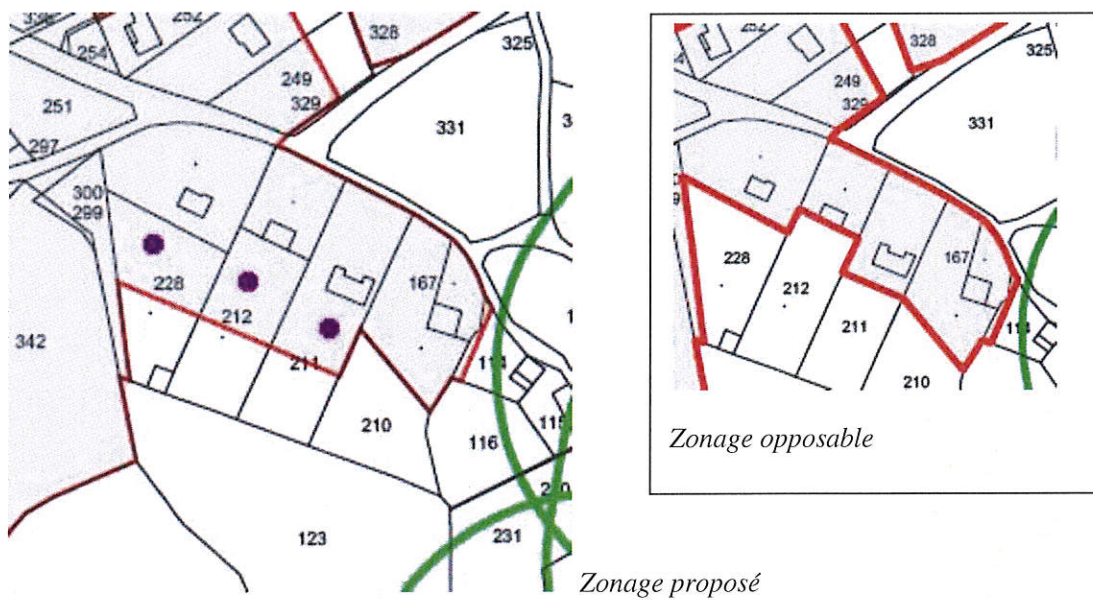
2-3 : RECTIFICATION DU ZONAGE

2-3-1 : Chamboulive / Champ Charliange (feuille 4)



AVIS FAVORABLE du commissaire enquêteur

2-3-2 : Fontalavie



AVIS FAVORABLE du commissaire enquêteur

