

COMMUNE DE CHAMPAGNAC LA RIVIERE

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UNE CARTE COMMUNALE

Article L124-2 du Code de l'Urbanisme

NOTE JUSTIFICATIVE ET PRESENTATION DE LA MODIFICATION

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE ROCHECHOUART

LE

31 JUIL. 2015



La commune de CHAMPAGNAC LA RIVIERE a initié, par une délibération en date du 20 Février 2009, l'élaboration d'une carte communale (annexe n°1).

Conformément à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme, une enquête publique, ayant pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, a été ouverte et un commissaire enquêteur a été désigné, le 29 Mars 2013 par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, d'une durée de 30 jours consécutifs, et après consultation de tous les organismes concernés par l'élaboration de la carte communale, cette dernière a été approuvée par le Conseil Municipal de CHAMPAGNAC LA RIVIERE, le 14 Décembre 2013 (annexe n°2) et par la Préfecture de la Haute-Vienne, arrêté n°2014-005 du 05 Février 2014 (annexe n°3).

I – Constatation et présentation de l'erreur matérielle

Au cours de l'enquête publique, Monsieur Joël VILARD, Maire de la commune de CHAMPAGNAC LA RIVIERE a demandé à Madame le commissaire enquêteur qu'une partie de la parcelle n°344 section B (secteur nord – Caillaudou), appartenant à la commune (annexe n°4) soit déclarée constructible afin d'y implanter un pavillon de chasse (annexe n°5- page 4).

Les conclusions de Madame le Commissaire Enquêteur ont alors révélés que la demande formulée par Monsieur le Maire ne présentait aucun inconvénient et était donc recevable (annexe n°5 –page 6).

Lors de l'approbation de la carte communale par le Conseil Municipal de CHAMPAGNAC LA RIVIERE, ce dernier n'a pas vérifié avec précision l'ensemble des zones déclarées constructibles et ne s'est donc pas assuré que la demande formulée par Monsieur le Maire avait été correctement respectée et retranscrite sur la carte communale définitive.

Or, lors de la mise en œuvre du projet de construction du pavillon de chasse sur la parcelle n°344 section B, il s'est avéré que cette dernière n'était pas constructible, et qu'un droit de préemption urbain avait été instauré, à tort, en lieu et place de la zone normalement constructible (annexe n°6).

Il convient donc, en raison de cette erreur matérielle, d'engager une procédure de modification simplifiée de la carte communale, autorisée par l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme.

II – Présentation de la modification envisagée

Le Conseil Municipal de CHAMPAGNAC LA RIVIERE envisage la modification de la carte communale et la suppression de la zone de droit de préemption urbain sur la parcelle n°344, section B, au profit d'une zone constructible (annexe n°7).

Une zone de droit de préemption urbain, étant, par définition, instaurée sur des terrains privés, n'appartenant pas à la commune, la matérialisation d'un tel droit sur la parcelle communale n° 344 section B n'est pas justifiée.

Il s'avère donc, au vu des éléments précédemment évoqués, que la volonté de la commune, de Madame le commissaire enquêteur et des différents organismes consultés (annexe n°8) était bien de définir la dite zone constructible.

ANNEXES

ANNEXE 1

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mille neuf

le vingt février

Le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPAGNAC LA RIVIERE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie,
sous la présidence de Monsieur Joël VILARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 février 2009

Mademoiselle MARTIN Aurélie a été élue secrétaire de séance.

PRESENTS : MRS VILARD. VOISIN. DOMENGE. BARRIERE. Mme CONROIX.
Mrs LEVEQUE. DURAND. Melle MARTIN. Mr VERGNENEGRE. Mme CIPCLA.
Mr THOMAS Mme DAUGE. Mr WARNER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

ABSENT : Mr LAPEIRE.

EXCUSEE : Mme RENET LOWINGS donne pouvoir à Mme CONROIX Bernadette.

OBJET : Elaboration d'une Carte Communale.

Le Maire présente à l'assemblée l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'élaborer une carte communale sur le territoire communal conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée (Livre 1^{er} Titre 2 Chapitre 4 article L124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) et de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que l'établissement de la Carte Communale aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

De prescrire l'établissement d'une Carte Communale sur le territoire communal conformément aux articles R. 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

De désigner, à l'issue du scrutin à bulletin secret, Monsieur VILARD Joël Maire, Messieurs DOMENGE Maurice et BARRIERE Roland Adjoints et Madame RENET LOWINGS Françoise Conseiller, pour représenter la Commune au cours des réunions de travail,

D'associer les services de l'Etat à l'élaboration de la Carte Communale,

D'associer les personnes publiques, autres que l'Etat, qui en auront fait la demande, à l'élaboration de la carte communale,

De soumettre à la concertation de la population, des associations locales et les autres personnes concernées dont des représentants de la profession agricole, les études d'élaboration de la carte communale pendant toute la durée de celle-ci jusqu'à la mise à l'enquête publique du projet, selon les modalités suivantes : réunions publiques, exposition en mairie, informations dans le bulletin municipal...

De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique de la Carte Communale,

Décide d'engager la consultation des bureaux d'études dans le cadre d'un groupement de commandes dont la coordination sera assurée par la Communauté de communes Bandiat Tardoire Avenir,

De demander, conformément à l'article L.127-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipeement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite d'étude de la procédure d'élaboration de la carte communale,

De solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la somme correspondant à l'élaboration de la carte communale conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme ,

De solliciter du Conseil Général, une subvention pour compenser la charge financière de la somme correspondant à l'élaboration de la Carte Communale,

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202),

Dit que la présente délibération sera notifiée au Préfet.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an qui précèdent,
Au registre sont les signatures
En Mairie, le 26 février 2009

RECU A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE ROCHECHOUART

LE

- 2 MARS 2009

Certifiée exécutoire
Reçu en S/Préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :



Le Maire,
[Signature]



ANNEXE 2

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 12

Exprimés : 12

Oui : 12

Non : 0

L'an deux mille treize
le quatorze décembre
Le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPAGNAC LA RIVIERE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie,
sous la présidence de Monsieur Joël VILARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 09 décembre 2013

PRESENTS: Mrs VILARD.DOMENGE. BARRIERE. Mme CONROIX. Mrs LEVEQUE. DURAND. Melle
MARTIN. Mr VERGNENEGRE. Mme CIPCIA. Mme RENET LOWINGS.
Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Mme DAUGE Fabienne, excusée, donne pouvoir à Mme CIPCIA Arlette
Mr WARNET Kenneth, excusé, donne pouvoir à Mr VILARD Joël.

ABSENTS : Mrs LAPEIRE Pierre. Michel THOMAS

Madame RENET LOWINGS Françoise a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Approbation de la Carte communale

Le Maire présente à l'assemblée le dossier définitif de la carte communale et propose son approbation.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 124-1 à L 124-4 et R 124-1 à R 124-8,

Vu la délibération du 10 juillet 2009 engageant la procédure d'élaboration de la carte communale,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA),

Considérant qu'une enquête publique s'est déroulée du 6 mai 2013 au 7 juin 2013,

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les résultats de la dite enquête publique justifient quelques modifications mineures de la
carte communale en cours d'élaboration : extension de la surface urbanisable avec droit de préemption de
la commune,

Considérant que la carte communale, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être
approuvée par le Conseil Municipal et le Préfet, en application des articles L 124-2 et R 124-7 et R 124-8 du
Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, décide :

➤ **D'approuver l'élaboration de la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente ;**

Dit que, la présente délibération fera l'objet, en application de l'article R 124-8 du Code de l'Urbanisme,
d'un affichage pendant 1 mois en Mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

Dit que, en application de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale approuvée est
tenue à la disposition du public ;

Dit que, en application de l'article R 124-8 du Code l'Urbanisme, la présente délibération produira ses
effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées, la date à prendre en
compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

➤ **Décide, que les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront délivrées par le Maire au nom de l'Etat.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

En mairie le 16 décembre 2013

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE ROCHECHOUART

LE

18 DEC. 2013



Le Maire
Joël VILARD



Certifiée exécutoire

Adressé en S/Préfecture, Le :

Publié ou notifié, Le :

ANNEXE 3



PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Direction départementale des territoires

**Service urbanisme et logement
Urbanisme des territoires, planification**

ARRÊTE N° 2014 -005

Commune de CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE APPROBATION DE L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE.

**Le préfet de la Haute-Vienne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L124-1 et suivants, R124-1 et suivants ;

Vu la réunion du conseil municipal de la commune de Champagnac-La-Rivière en date du 10 juillet 2009 engageant l'élaboration de la carte communale sur le territoire de la commune ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) du 19 février 2013 ;

Vu l'arrêté municipal du 18 avril 2013 soumettant à l'enquête publique le projet d'élaboration de la carte communale, laquelle s'est déroulée du 6 mai au 7 juin 2013 inclus ;

Vu et entendu les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, considérant que la carte communale nécessitait quelques modifications mineures ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Champagnac-La-Rivière en date du 14 décembre 2013 approuvant l'élaboration de la carte communale ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013242-0001 du 30 août 2013 portant délégation de signature à Mme Nathalie VALLEIX, sous-préfet de Bellac et de Rochechouart,

Considérant que le document établi respecte les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Les dispositions du dossier d'élaboration de la carte communale de Champagnac-La-Rivière sont approuvées conformément au dossier ci-annexé.

ARTICLE 2 – Conformément à l'article R124-8 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2013 et le présent arrêté seront affichés pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal local.

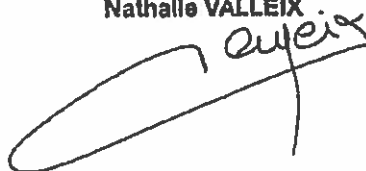
Le dossier de carte communale sera consultable à la préfecture de la Haute-Vienne et à la mairie de Champagnac-La-Rivière aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 3 – L'approbation de la carte communale produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 2 du présent arrêté, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 4 – Le préfet de la Haute-Vienne, le maire de la commune de Champagnac-la-Rivière et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Limoges, le - 5 FEV. 2014

Le préfet
Pour le Préfet
par délégation
le Sous-Préfet de Bellac
et de Rochechouart
Nathalie VALLEIX



ANNEXE 4

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM 034	CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00002												
Propriétaire PBBMB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																					
PROPRIETES BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL											
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	A D
89	AB	47		15	RUE DU CAILLAUDOU	0030	A	01	00	01001	0021260	A	C	H	MA	6	419				
89	AB	47		15	RUE DU CAILLAUDOU	0030	A	01	00	01002	0021261		C	C	CM	01	1010				
97	AB	58		27	RUE DU CAILLAUDOU	0030	A	01	00	01001	0021265	A	C	H	MA	5	843				
99	AB	58		27	RUE DU CAILLAUDOU	0030	A	02	00	01001	0198909		C	C	CB	C	467				
00	AB	59		1	RUE DE L'ANCIEN COUVENT	0010	A	01	00	01001	0241525		C	C	CB		337			EP	
85	AB	60		29	RUE DU CAILLAUDOU	0030	A	01	00	01002	0114761		C	C	CM	01	757				
85	AB	60		29	RUE DU CAILLAUDOU	0030	A	01	01	01001	0232804	A	C	H	AP	6	614				
76	AB	158		6	RUE DU CAILLAUDOU	0030	A	01	00	01001	0164639		C	C	CB		1614			EP	
76	AB	159		4	PL DE LA MAIRIE	0080	A	01	00	01001	0164637		C	C	CB		991			EP	
76	AB	159		4	PL DE LA MAIRIE	0080	A	01	00	02001	0164638		C	C	CB		1197			EP	
76	AB	162		2	PL DE LA MAIRIE	0080	A	01	00	01001	0021294	A	C	H	MA	6	732				
76	AB	162		2	PL DE LA MAIRIE	0080	A	01	00	01002	0021295		C	S	CB	01	215				
76	AB	162		2	PL DE LA MAIRIE	0080	A	01	00	01003	0182595		C	C	CB		65				
99	AB	174		1	PL DE L'EGLISE	0040	A	01	00	01001	0241526		C	C	CB		908			EP	
90	AB	297		8	RUE DE BOS BATY	0020	A	01	00	01001	0021351		C	C	CM	01	760			EP	
98	AB	371		7	RUE DE BOS BATY	0020	A	01	00	01001	0194639	A	C	H	MA	5	1108				
95	AB	372		9	RUE DE BOS BATY	0020	A	01	00	01001	0194640	A	C	H	MA	5	1176				
71	AB	380		2	RUE DE BOS BATY	0020	A	01	00	01001	0021250		C	C	CD	01	262			EP	
89	B	598		29	RUE DE LA FUTAIE	0050	A	01	00	01001	0020951		C	C	CB	01	230			EP	
93	B	598		29	RUE DE LA FUTAIE	0050	B	01	00	01001	0176398		C	C	CB		516			EP	
02	B	598		29	RUE DE LA FUTAIE	0050	C	01	00	01001	0209679		C	C	CB		56			EP	
R EXO						6871 EUR				R EXO						6871 EUR					
REV IMPOSABLE						14277 EUR COM				DEP											
R IMP						7406 EUR				R IMP						7406 EUR					

PROPRIETES NON BATIES																		
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRAC RC E
76	A	240		LES JAROSSES	B042			I	A		S		94	0				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIETE			NUMERO COMMUNAL		+00002					
Propriétaire PBBBBB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																		
PROPRIETES NON BATIES																		
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXOT	AN RET	F
91	A	1181		LE CHAPELARD	B013	0014	1	A		L	01		1 66	0,02	A	TA		
															C	TA		
91	A	1183		LE CHAPELARD	B013	0021	1	A		L	01		1 80	0,02	GC	TA		
															A	TA		
	A	1189		LES JAROSSES	B042		1	A		L	01		4	0	C	TA		
															GC	TA		
															A	TA		
															C	TA		
02	A	1403		LE MAZET	B059	0318	1	A		S			90	0	GC	TA		
96	A	1407		LAS PALENAS	B050	0515	1	A		P	02		61 10	22,7	A	TA		
															C	TA		
															GC	TA		
90	AB	45		LE BOURG	B009		1	A		S			3 70	0				
89	AB	47	15	RUE DU CAILLAUDOU	0030		1	A		S			1 73	0				
97	AB	58	27	RUE DU CAILLAUDOU	0030		1	A		S			2 00	0				
00	AB	59	1	RUE DE L'ANCIEN COUVENT	0010		1	A		S			3 30	0				
85	AB	60	29	RUE DU CAILLAUDOU	0030		1	A		S			1 45	0				
76	AB	152		LE BOURG	B009		1	A		L	01		5 68	0,04	A	TA		
															C	TA		
															GC	TA		
76	AB	153		LE BOURG	B009		1	A		S			25	0				
89	AB	154		LE BOURG	B009		1	A		J	01		9 76	6,43	A	TA		
															C	TA		
															GC	TA		
76	AB	156		LE BOURG	B009		1	A		S			16 79	0				
76	AB	157		LE BOURG	B009		1	A		S			2 26	0				
76	AB	158	6	RUE DU CAILLAUDOU	0030		1	A		S			8 72	0				
76	AB	159	6	PL DE LA MAIRIE	0080		1	A		S			20 80	0				
76	AB	161		LE BOURG	B009		1	A		J	01		5 07	3,34	A	TA		
															C	TA		
															GC	TA		
76	AB	162	2	PL DE LA MAIRIE	0080		1	A		S			2 72	0				
99	AB	174	1	PL DE L'EGLISE	0040		1	A		S			83	0				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 2

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00002										
Propriétaire PBBBMB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																			
PROPRIETES NON BATIES																			
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FR F	
76	AB	227		LE BOURG	B009			1	A	S			3 45	0					
76	AB	231		LE BOURG	B009			1	A	S			51	0					
97	AB	235		LE BOURG	B009			1	A	P	01		22 02	14,48	A	TA			
															C	TA			
95	AB	245		LE BOURG	B009	0069		1	A	L	01		51	0	A	TA			
															C	TA			
															GC	TA			
76	AB	264		LE BOURG	B009	0229		1	A	S			21	0					
76	AB	274		LE BOURG	B009	0020		1	A	S			62 83	0					
05	AB	275	23	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0055		1	A	J	01		6 55	4,31	A	TA			
															C	TA			
															GC	TA			
05	AB	277	23	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0056		1	A	VE	01		5 53	1,71	A	TA			
															C	TA			
															GC	TA			
79	AB	294		LE BOURG	B009	0057		1	A	J	01		13	0,08	A	TA			
															C	TA			
															GC	TA			
90	AB	297	8	RUE DE BOS BATY	0020	0029		1	A	S			11 58	0					
78	AB	305		LE BOURG	B009	0079		1	A	T	01		2 65	1,54	A	TA			
															C	TA			
															GC	TA			
89	AB	329		LE BOURG	B009	0236		1	A	P	01		5 89	3,87	A	TA			
															C	TA			
															GC	TA			
89	AB	330		LE BOURG	B009	0236		1	A	P	01		1 09	0,72	A	TA			
															C	TA			
															GC	TA			
90	AB	338		LE BOURG	B009	0030		1	A	S			1 14	0					
90	AB	348		LE BOURG	B009	0034		1	A	L	01		81	0	A	TA			
															C	TA			
															GC	TA			
76	AB	357		LE BOURG	B009	0155		1	A	AG	02		16	0,11					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 3

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ					NUMERO COMMUNAL	+00002			
Propriétaire PBBBBB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																	
PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET
76	AB	358		LE BOURG	B009	0155	1	A		AG	02		33 13	21,77			EP
95	AB	371	43	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0070	1	A		S			7 50	0			
95	AB	372	43	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0070	1	A		S			6 90	0			
95	AB	374	43	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0070	1	A		S			1 93	0			
95	AB	375	43	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0070	1	A		S			7 60	0			
71	AB	380	2	RUE DE BOS BATY	0020	0035	1	A		S			5 52	0			
87	B	56		LA RIVIERE	B085		1	A		E	01	ETANG	19 10	17,72	A C GC	TA TA TA	
87	B	78		LA VIALLE	B096		1	A		E	01	ETANG	18 80	17,44	A C GC	TA TA TA	
87	B	84		LES PLOUTIS	B072		1	A		L	01		8 90	0,06	A C GC	TA TA TA	
87	B	85		LES PLOUTIS	B072		1	A		P	02		36 60	13,59	A C GC	TA TA TA	
87	B	86		LES PLOUTIS	B072		1	A		L	01		36 00	0,27	A C GC	TA TA TA	
87	B	87		LES PLOUTIS	B072		1	A		E	01	ETANG	41 20	38,24	A C GC	TA TA TA	
87	B	88		LES PLOUTIS	B072		1	A		L	01		20 60	0,15	A C GC	TA TA TA	
87	B	89		LES PLOUTIS	B072		1	A		P	04		67 20	6,24	A C GC	TA TA TA	
76	B	90		LES PLOUTIS	B072		1	A		P	04		27 40	2,54	A C GC	TA TA TA	
76	B	92		LES PLOUTIS	B072		1	A		S			4 59	0			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 4

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO COMMUNAL		+00002				
Propriétaire														PBBMB		COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	
MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER																87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	
PROPRIÉTÉS NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXORET	
76	B	329		GRATELOUBE	B041		1	A		P	02		36 00	13,38	A C GC	TA TA TA	
76	B	330		GRATELOUBE	B041		1	A		P	02		47 00	17,46	A C GC	TA TA TA	
76	B	341		LE CAILLAUDOU	B012		1	A		L	01		1 78	0,02	A C GC	TA TA TA	
76	B	344		LE CAILLAUDOU	B012		1	A		P	04		1 60 20	14,86	A C GC	TA TA TA	
76	B	345		LE CAILLAUDOU	B012		1	A		E	01	ETANG	13 80	12,81	A C GC	TA TA TA	
76	B	346		LE CAILLAUDOU	B012		1	A		E	01	ETANG	14 00	13	A C GC	TA TA TA	
76	B	347		LE CAILLAUDOU	B012		1	A		BS	03		2 90	0,04	A C GC	TA TA TA	
99	B	360		LE CAILLAUDOU	B012		1	A		BS	03		11 70	0,15	A C GC	TA TA TA	
76	B	361		LE CAILLAUDOU	B012		1	A		AG	02		75 90	49,89	A C GC	TA TA EP	
76	B	432		LE BOS DU MAS	B008	0410	1	A		P	03		7 20	1,12	A C GC	TA TA TA	
76	B	434		LE BOS DU MAS	B008	0411	1	A		P	03		80	0,13	A C GC	TA TA TA	
78	B	442		LE CAILLAUDOU	B012	0365	1	A		T	02		14	0,04	A C GC	TA TA TA	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00002										
Propriétaire PBBMB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																				
PROPRIETES NON BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION															
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FR F		
78	B	453		LE CAILLAUDOU	B012	0365	I	A		T	02		81	0,25	A	TA				
															C	TA				
78	B	456		LE CAILLAUDOU	B012	0365	I	A		T	02		1 60	0,49	GC	TA				
															A	TA				
															C	TA				
89	B	550		LE CAILLAUDOU	B012	0362	I	A		P	02		21	0,08	GC	TA				
															A	TA				
															C	TA				
89	B	552		LE CAILLAUDOU	B012	0362	I	A		P	02		1	0	GC	TA				
															A	TA				
															C	TA				
90	B	557		LE CAILLAUDOU	B012	0517	I	A		L	01		10 00	0,08	GC	TA				
															A	TA				
															C	TA				
91	B	566		LE BOS DU MAS	B008	0410	I	A		P	03		16 30	2,52	GC	TA				
															A	TA				
															C	TA				
91	B	568		LE BOS DU MAS	B008	0411	I	A		P	03		4 95	0,76	GC	TA				
															A	TA				
															C	TA				
97	B	583		LE BOS DU MAS	B008	0406	I	A		T	02		1 33	0,4	GC	TA				
															A	TA				
															C	TA				
89	B	597	29	RUE DE LA FUTAIE	0050	0364	I	A		S			1 68	0		TA				
89	B	598	29	RUE DE LA FUTAIE	0050	0364	I						49 00							
								A	J	S			10 00	0		EP				
								A	K	AG			39 00	25,64		EP				
	B	599		LE CAILLAUDOU	B012		I	A		S	02		7 80	0		EP				
05	B	612	22	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0366	I	A		S			29	0						
05	B	613	22	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0366	I	A		S			15 34	0						
05	B	622	22	RUE DU CAILLAUDOU	0030	0366	I	A		S			1 54	0						
78	B	642		LE CAILLAUDOU	B012	0365	I	A		T	02		11	0,04	A	TA				
															C	TA				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 6

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00002								
Propriétaire PBBBBB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																		
PROPRIÉTÉS NON BATIES																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FR R
87	B	653		LES PLOUTIS	B072	0091	1	A		P	01		6 00	3,95	GC A	TA TA		
87	B	654		LES PLOUTIS	B072	0091	1	A		P	01		6 00	3,95	GC A	TA TA		
87	B	655		LES PLOUTIS	B072	0091	1	A		P	01		2 71 90	178,76	GC A	TA TA		
76	C	235		LE PERASSEAU	B069		1	A		BS	03		4 47	0,06	GC A	TA TA		
99	C	236		LE PERASSEAU	B069		1	A		BS	03		52 90	0,7	GC A	TA TA		
89	C	807		TAMISAC	B090	0553	1	A		J	01		63	0,42	GC A	TA TA		
89	C	823		TAMISAC	B090	0554	1	A		L	01		18	0	GC A	TA EP		
	C	847		TAMISAC	B090		1	A		S			10	0	GC A	TA		
87	D	118		LES CHATRES	B015		1	A		E	01	ETANG	4 30	4	GC A	TA TA		
89	D	812		LE PUY	B078	0013	1	A		S			40	0	GC A	TA TA		
	D	891		LES MONDOUX	B061		1	A		L	01		25	0	GC A	TA TA		
00	D	906		L ETANG	B023	0263	1	A		L	01		38	0	GC A	TA TA		
00	D	908		L ETANG	B023	0237	1	A		BS	03		4 42	0,06	GC A	TA TA		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 7

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00002										
Propriétaire PBBMB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																				
PROPRIETES NON BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S	TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FR F	
00	D	910		LA SALESSE	B088	0087	1	A			L	01		1 20	0	A	TA			
00	D	912		LA SALESSE	B088	0093	1	A			BR	01		1 17	0,11	C	TA			
	D	937		LES MONDOUX	B061		1	A			L	01		6	0	GC	TA			
	D	938		LES MONDOUX	B061		1	A			L	01		40	0	A	TA			
	D	939		LES MONDOUX	B061		1	A			L	01		1 00	0	C	TA			
89	E	40		LE MAISONNAU	B056		1	A			L	01		44	0	GC	TA			
86	E	901		LE VENTADOUX	B094	0713	1	A			B	04	CHAT	2 20	0	C	TA			
89	E	926		LA BOISSONNIE	B007	0529	1	A			L	01		10	0	A	TA			
89	E	935		LA BOISSONNIE	B007	0549	1	A			P	01		2 40	1,59	C	TA			
89	E	950		LA MARTINIE	B058	0752	1	A			L	01		23	0	GC	TA			
97	E	964		LA MARTINIE	B058	0762	1	A			S			6	0	C	TA			
97	E	965		LA MARTINIE	B058	0762	1	A			S			4	0	GC	TA			
76	F	978		PUY DU GOT	B080	0797	1	A			BS	03		5 30	0,06	A	TA			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 8

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00002									
Propriétaire PBBBBB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																			
PROPRIETES NON BATIES																			
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRAC RC E	
76	F	980		PUY DU GOT	B080	0798	1	A		L	01		5	0	GC A	TA TA			
76	F	982		PUY LA FAYE	B081	0842	1	A		P	04		2 75	0,25	GC A	TA TA			
93	F	1014		ESSART DE LA JUDIE	B022	0788	1	A		BR	01		52 40	5,05	GC A	TA TA			
96	F	1032		LASCAUX	B052	0394	1	A		BS	03		6 63	0,08	GC A	TA TA			
96	F	1034		LASCAUX	B052	0392	1	A		T	03		9 57	1,12	GC A	TA TA			
96	F	1036		LASCAUX	B052	0391	1	A		BT	02		2 43	0,06	GC A	TA TA			
96	F	1038		LASCAUX	B052	0390	1	A		B	04	CHAT	5 78	0,02	GC A	TA TA			
96	F	1040		LASCAUX	B052	0389	1	A		BR	01		6 40	0,61	GC A	TA TA			
96	F	1042		LAS COMBAS	B049	0395	1	A		BT	02		32	0	GC A	TA TA			
96	F	1045		LAS COMBAS	B049	0397	1	A		P	03		3 58	0,55	GC A	TA TA			
96	F	1048		LAS COMBAS	B049	0400	1	A		BR	01		11 59	1,12	GC A	TA TA			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 9

ANNEE DE MAJ	2014	DEP DIR	87 0	COM	034 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	+00002									
Propriétaire PBBBBB COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE MAIRIE DE CHAMPAGNAC LA RIVIER 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE																			
PROPRIETES NON BATIES																			
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXORET	AN RET	FRACT RC E	
96		F 1058		LA JUDIE	B044	0773	1	A		L	01		13 93	0,11	A	TA			
															C GC	TA TA			
96		F 1061		LA JUDIE	B044	0768	1	A		T	03		2 20	0,25	A	TA			
															C GC	TA TA			
96		F 1063		LES MEGRES	B060	0961	1	A		BS	03		4 20	0,06	A	TA			
															C GC	TA TA			
96		F 1064		LES MEGRES	B060	0961	1	A		BS	03		20	0	A	TA			
															C GC	TA TA			
96		F 1066		LES MEGRES	B060	0960	1	A		L	01		2 00	0,02	A	TA			
															C GC	TA TA			
96		F 1068		LES MEGRES	B060	0957	1	A		BS	03		22 48	0,3	A	TA			
															C GC	TA TA			
96		F 1071		LA JUDIE	B044	0766	1	A		P	03		1 20	0,19	A	TA			
															C GC	TA TA			
96		F 1074		ESSART DE LA JUDIE	B022	0787	1	A		BT	02		8 00	0,19	A	TA			
															C GC	TA TA			
96		F 1076		ESSART DE LA JUDIE	B022	0788	1	A		BR	01		40	0,04	A	TA			
															C GC	TA TA			
06		F 1106		LA FAVINIE	B026	0193	1	A		S			5	0		TA			
06		F 1108		LA FAVINIE	B026	0192	1	A		S			34	0		TA			
HA A REV						R EXO		184 EUR		R EXO		534 EUR							
CA IMPOSABLE						534 EUR COM		TAXE AD											
CONT 16 24 95						R IMP		350 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 10

ANNEXE 5

Département de la Haute-Vienne (87)



Commune de Champagnac-La-Rivière

ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration de la carte communale de la
commune de Champagnac-la-Rivière

Rapport du Commissaire enquêteur

Melle Laplaud Ambre

RAPPORT D'ENQUETE

Selon l'article R. 123-19

Autorité ayant prescrit l'enquête : arrêté pris par Monsieur le Maire de Champagnac la Rivière, du 18 avril 2013, suite à la délibération du conseil municipal le 20 février 2009, à l'unanimité, prescrivant l'élaboration de la Carte communale.

Autorité ayant désigné le Commissaire enquêteur : Le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges, le 29 mars 2013

Projet : élaboration de la Carte communale

Durée de l'enquête : 30 jours consécutifs, du 6 mai 2013 au 7 juin 2013

Déroulement de l'enquête :

Permanences assurées :

- Le 6 mai 2013 de 14h à 17h
- Le 24 mai 2013, de 14h à 17h
- Le 7 juin 2013, de 14h à 17h

Documents à la disposition du public :

- Le rapport de présentation
- Le règlement graphique (secteur Nord, secteur Sud-Ouest, secteur Sud-Est, secteur centre)
- Des pièces jointes (comptes rendu de réunion, délibération, avis des personnes publiques associées et CDCEA)
- Annexes (liste et carte des servitudes d'utilité publique, liste et carte des entités archéologiques, zonage assainissement)
- L'arrêté d'enquête publique, la décision du TA désignant le commissaire enquêteur, les journaux dans lesquels figure la parution de l'avis d'enquête publique
- Le registre d'enquête publique

Mesures de publicité :

- L'affichage a été effectué en mairie ainsi que sur les lieux concernés
- Avis dans la presse :
 - Populaire du centre : le 20/04/2013 et L'Echo : le 20/04/2013
 - Populaire du centre : le 10/05/2013 et l'Echo : le 10/05/2013

Personnes qui ont consigné des observations sur le registre d'enquêtes :

- N° 1 M. Guy Vilard, résident à Le Poteau, 87150, Champagnac-La-Rivière

Il fait remarquer qu'il est propriétaire de plusieurs parcelles contigües, secteur Nord : la 1326, 1325 et 1324. Il ne comprend pas pourquoi elles ne sont pas constructibles. Il précise qu'il est propriétaire d'une maison, sur la parcelle 1326 et 1323 et qu'il a un hangar sur la parcelle 1324. Il souhaiterait que ces parcelles soient mises en zone constructible.

- M. Florentin Pierre, Grateloube, secteur Nord

Il demande à ce que soit pris acte le fait que la clôture de sa parcelle ait été déplacée. Parcelle 112 et 115.

- M. Rougette Bernard, La Martinie, secteur sud-ouest

Il demande à ce que soit constructive sa parcelle 949 qui touche la 777. Il dénonce par ailleurs des lacunes dans les numéros des parcelles du même secteur

- M. Mc. Cririck, Les Mondoux, secteur centre

Il possède les parcelles D 390 et 933 et demande à ce qu'elles soient constructibles. Sur la 397, il possède une grange et demande à ce que le périmètre constructible soit agrandi. D'autre part, il précise que le tracé orange sur la route n'est pas correct avec la délimitation du village.

- M. Bariere Roland, Lachaud, secteur centre

Demande à étendre le droit de préemption sur la parcelle 399.

- M. Giaccordo, Les Jarosses, secteur centre

Souhaite étendre le droit de préemption existant aux parcelles 238 et 247.

- M. Masdieu, Les Jarosses, Secteur centre

Demande à ce que sa parcelle n°539 soit constructible en vue d'un projet de diversification de son activité agricole.

- Carat, ep. Jossan, La Boissonnie,

Demande que ses parcelles 508 et 507 soient constructibles en totalité afin de pouvoir y édifier un abri de jardin.

- Santalmoce Rémi, La Boissonnie

Demande à ce que les parcelles n°594 (pour abri de jardin) et 670 (pour chevaux) soient constructibles

- Duthier Jacky, La Loge, Secteur nord

Demande à ce que la parcelle 580 reste constructible, dans sa totalité

- Fredon Odette, La Pouge, Secteur sud Est-Ouest

Demande à ce que sa parcelle 535 reste constructible.

- M. Vilard, Joel, Maire de la Commune, Secteur Nord, Caillaudou

Souhaite étendre le droit de préemption existant aux parcelles 342 et 343. Demande à ce qu'une partie de la parcelle 344 soit déclarée constructible pour implanter un pavillon de chasse.

- Peylet Raymonde, Le Caouillaudou, Secteur Nord,

Demande à ce que la parcelle 551 reste constructible, 553 et 363 soient constructibles en totalité car il y a déjà une construction sur la 363.

- M. Crepin, Tamisac, Secteur Sud-Est

Demande à ce que les parcelles 517, 512 et 775 soient constructibles

- M. Paris, Tamisac, Secteur Sud-Est

Parcelles 505 et 506 soient constructibles.

- M. Junel Patrick, Tamisac, secteur Sud Est

Il demande à ce que soit gardé constructible les parcelles n°514, 623 et 624. Il a déjà déposé un permis de construire pour une maison d'habitation et un bâtiment artisanal.

- Mme. Audoynaud Brigitte et M. Emica Emile, Tamisac, Secteur sud-est

Ils sont propriétaires des parcelles 499-500-501-502 et demandent que les parcelles 500 et 501 soient constructibles.

Courriers :

- Chambre d'agriculture du 10 mai 2013

Elle demande à prendre en considération les enjeux tels que respecter les distances d'éloignement entre les tiers et le monde agricole, éviter les nuisances et les conflits d'usage afin de ne pas entraver le développement des exploitations. Il ne faut pas bloquer l'évolution agricole des structures.

Elle émet des réserves quant au secteur nord :

- Maison Neuve : parcelles 871-872. Elles font partie d'un îlot PAC donc ne devraient pas être constructibles.
- Le Got : suppression de la zone constructible sur les parcelles 449 et 450 et demande de vérifier s'il s'agit d'une exploitation agricole.
- La Loge : zone U sur la parcelle 561, or elle devrait être supprimée à cause de la présence d'un bâtiment agricole.

Secteur sud-est :

- La Boissonnie : parcelle 661 et 663 devraient être ouvertes à l'urbanisation
- La Favinie : pourquoi ne serait elle pas en zone U ?

- Mme Dheliat Brigitte, Mazet,

Demande à ce que les parcelles 1256, 1259, 1019 et 1286 soient constructibles.

- M. Vasseur Michel, La Boissonnie

Demande à ce que la parcelle 668 soit constructible

- Carrières de Condat, Brie

Demande à ce que son exploitation soit prise en considération sur les parcelles 547, 548 à 566, 767, 711, 713, 714, 742, 743, 746, 747

- Mme Fredon Papeix : demande de renseignement sur ses parcelles. Réponse en date du 12 juin
- Mme Brun Pesseuer : demande de renseignement sur ses parcelles. Réponse en date du 12 juin.

Par téléphone

- M. Foynard Daniel, La Boissonnie, Secteur Sud-Est

Parcelle 656 devrait être constructible car il y a une construction et M. paie une taxe d'habitation.

Nombre de personnes venues consulter les dossiers : 26

Analyse des observations :

- Le Poteau, secteur Nord : Les parcelles 1326, 1325 et 1324 sont contigües, rendre la parcelle 1325 constructible permettrait de maintenir une certaine continuité. Par ailleurs, il ne paraît pas judicieux de couper ses parcelles 1326 et 1324 car il y a déjà des constructions.
- La Loge, Secteur nord : La parcelle 580 n'est pas constructible en totalité. La limite semble correspondre avec celle de la construction. Cette délimitation pourrait être due aux terrains préemptés alentour.
- Concernant les demandes sur le secteur de Tamisac : Il semble que les parcelles soient entourées par des exploitations agricoles. Aussi, pour éviter des nuisances, il serait plus judicieux de garder ces parcelles non constructibles.
- Grateloube, secteur Nord : Je ne pense pas être compétente pour modifier la surface d'une parcelle.
- Lachaud, secteur centre : Demande à étendre le droit de préemption sur la parcelle 399, mais objectivement je ne vois pas l'intérêt. La parcelle ne se situe pas du même côté la zone habitée. De plus, la mairie ne semble pas avoir de projet dans ce lieu-dit.

- Secteur Nord, Caillaudou : parcelles 342, 343 et 344 ne présenterait aucun inconvénient, ni de nuisances pour la population alentour. Ce projet de pavillon de chasse pourrait être un centre d'intérêt pour des personnes extérieures à la commune.

La 551 est constructible. Il y a une construction au bout de la 363. Il aurait été logique de faire une ligne continue, d'autant plus que la parcelle 553 est comprise entre la 363 et la 551, constructibles.

- Remarque de la chambre d'agriculture sur la Loge : il y a effectivement une construction sur une zone agricole. Sur le Got, il semble que les parcelles font

partie d'une exploitation agricole. La classification en U devrait alors disparaître.

- Les Jarosses, secteur nord : Objectivement, je ne vois pas en quoi un droit de préemption devrait s'appliquer aux parcelles 238 et 247. La municipalité ne semble pas avoir de projet sur cette zone. Et ce, d'autant plus qu'il y a une exploitation agricole.

La parcelle 539 se situe en bord de route, assez isolée car les terrains alentours ne présentent aucune construction. Il ne serait peut être pas souhaitable qu'un bâtiment agricole y soit implanté.

- Mazet : Les parcelles 1256, 1259, 1019 et 1286 ne devraient pas passer en zone constructible étant donné qu'il y a une exploitation agricole en face. Il serait donc logique d'éviter les nuisances futures.

Concernant le secteur sud ouest.

- La Martinie : Parcelle 949 touche la 777. Or, dans la parcelle juste de l'autre côté de la route se trouve une zone d'exploitation agricole. Il est compréhensible que ce terrain ne soit pas en totalité en zone constructible.
- Les Monts Doux : Parcelles 390-933 et 397 comportant une grange. Après divers renseignements, j'ai appris que les parcelles 391 et 388, entourant la 390 présentent des bâtiments anciens. Afin de préserver une certaine continuité dans l'habitat, la municipalité a préféré préserver le cadre et l'esthétique. La même réflexion a été menée concernant la parcelle sur laquelle la grange est bâtie. Elle se situe un peu à l'écart du hameau.
- Boissonnie : la parcelle 661 est déjà en zone U. Il n'y a rien à redire, elle se situe en continuité avec une zone U. Diverses demandes tendent à transformer tout un espace en zone U, à côté de la 661 (663, 668 et 656). Ces parcelles ne constitueraient pas un mitage, elles resteraient dans la continuité du hameau. Cependant, je doute de cet intérêt car tout l'espace des Chapelières est en zone N.

Concernant la parcelle 594, elle est en continuité d'une zone U. Il pourrait en être de même pour celle-ci. Cependant, la 670 se situe réellement dans la zone N, évoquée précédemment. Celle-ci serait effectivement constitutive d'un mitage.

Les parcelles 508 et 507 sont au centre du hameau. Elles devraient être constructibles en totalité.

- La Favinie est un hameau dans lequel il n'y a pas de raccordement au réseau d'eau potable. Il est alimenté par un puits privé. Le raccordement coûterait très cher à la municipalité. C'est la raison pour laquelle il n'a pas été mis en zone U, ce qui peut se concevoir.
- La Pougé : la parcelle 535 n'est pas constructible tout comme sa parcelle d'en face, la 540, pour partie. Les parcelles au nord ne sont pas non plus en totalité constructibles, afin de laisser un certain espace entre la route et les constructions. Si la 535 était constructible, elle ne devrait pas l'être en totalité. Or, celle-ci représenterait presque 50% de la parcelle. Je doute que ceci soit utile.
- Concernant les Carrières de Condat, je prends note de leur lettre. Rien ne semble influencer leur exploitation, ni les alentours.

AVIS ET CONCLUSIONS

DESCRIPTION DU PROJET :

La Commune de Champagnac la Rivière n'est ni dotée d'un PLU, ni d'un document en tenant lieu. De ce fait, la commune a décidé de se doter d'une carte communale afin de gérer la constructibilité de ses espaces. Ce document a été élaboré en prenant en considération les milieux naturels, économiques et sociaux. Cette carte communale permet de réguler un aménagement en accord avec un développement durable. Tout ceci s'inscrit en conformité avec les dispositions de l'article L. 110 et L. 121.1 du Code de l'urbanisme.

AVIS

La commune de Champagnac comporte 549 habitants et appartient au PNR Périgord-Limousin. Le réseau hydrographique ainsi que les zones humides et les corridors biologiques n'ont pas été négligés lors de l'élaboration de la carte communale. Quant au patrimoine naturel, urbain et paysager, le patrimoine bâti semble bien mis en valeur. Les constructions nouvelles sont autorisées de sorte que le développement d'urbanisme groupé est encouragé. Il permet d'éviter l'étalement urbain pour valoriser les paysages. Ainsi, les structures linéaires sont limitées pour éviter des « villages rues ».

Quant à la population, celle-ci se maintient grâce à l'attrait des néo-ruraux pour cette commune, en retrait des principales villes. Il convient donc d'offrir des logements aux demandes des populations nouvelles, mais aussi de lutter contre les logements vacants en incitant à la rénovation et à la réhabilitation. Ainsi, l'offre des terrains constructibles correspondent à la demande en respectant les prévisions du peuplement et de l'habitat.

Economiquement, la commune est agricole. La carrière crée des emplois et la valorisation touristique est bien présente. Ainsi, la Carte

communale a bien pris en considération ces données. Elle a limité les zones constructibles à proximité des exploitations afin d'éviter d'éventuelles nuisances et pour promouvoir l'expansion des exploitations. Ensuite, les zones artisanales sont bien mises en avant afin de maintenir un tissu économique ainsi que des actifs sur la commune.

CONCLUSIONS

- L'activité agricole et économiques sont prises en considération.
- Les milieux naturels sont protégés. Les entités naturelles sont bien répertoriées en fonction de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- L'étalement urbain est maîtrisé permettant une certaine harmonie dans le développement de la commune.

Considérant que l'information du public a bien été faite.

Considérant que les objectifs et les enjeux de la commune ont été clairement identifiés

Considérant que les choix sont en adéquations avec les besoins de la commune,

Considérant que les observations émises par le public ne sont pas de nature à altérer le projet,

Pour ces raisons, j'émet un avis favorable au projet de création de la carte communale de Champagnac La Rivière. Je suis également favorable aux demandes de M. Guy Vilard, de M. Joel Vilard, de M. Peylet, de M. Carat ep. Jossan et de la Chambre d'agriculture concernant ses remarques sur la Loge et le Got.

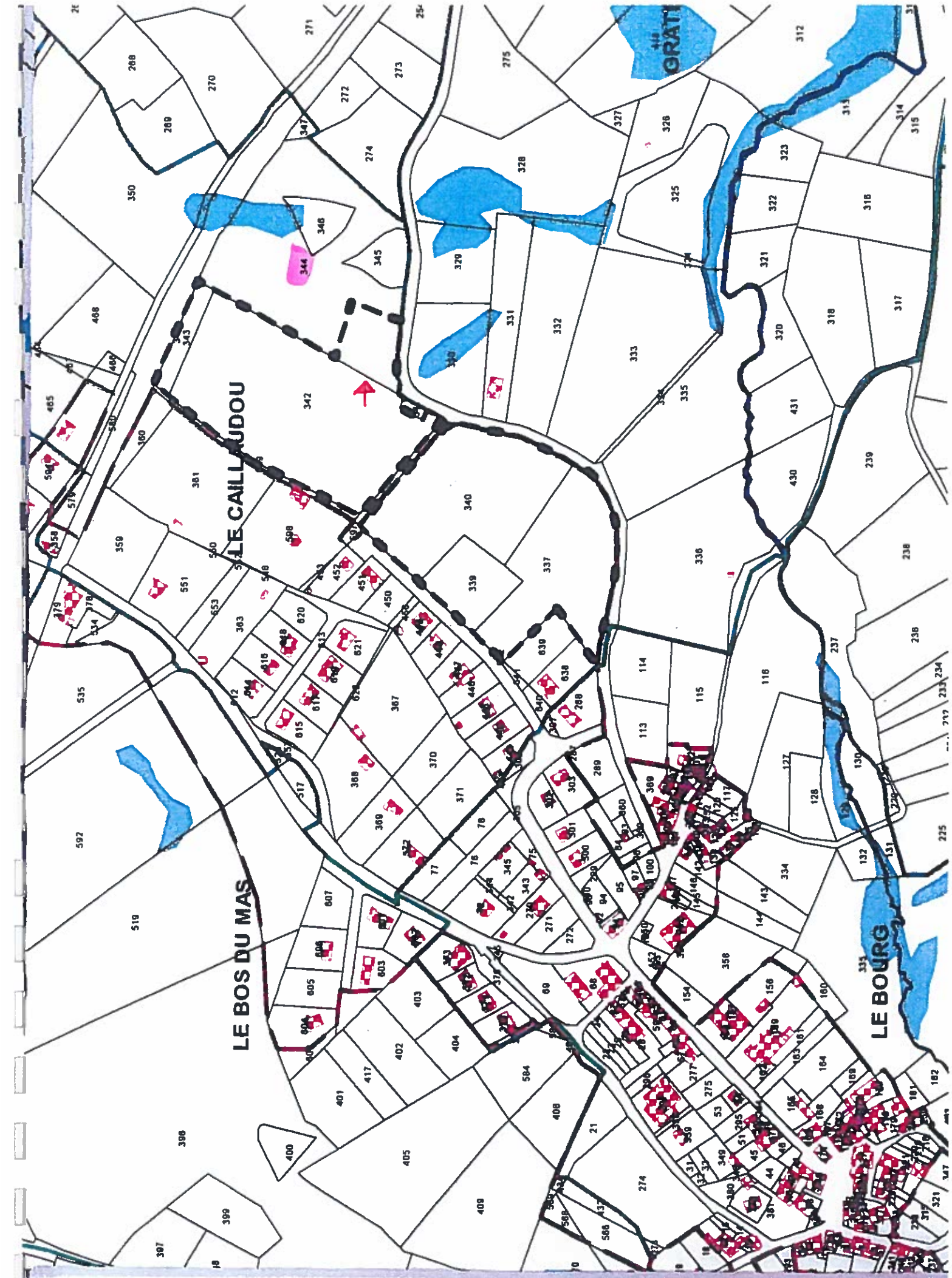
Chateauneuf La Forêt, Le 20 juin 2013



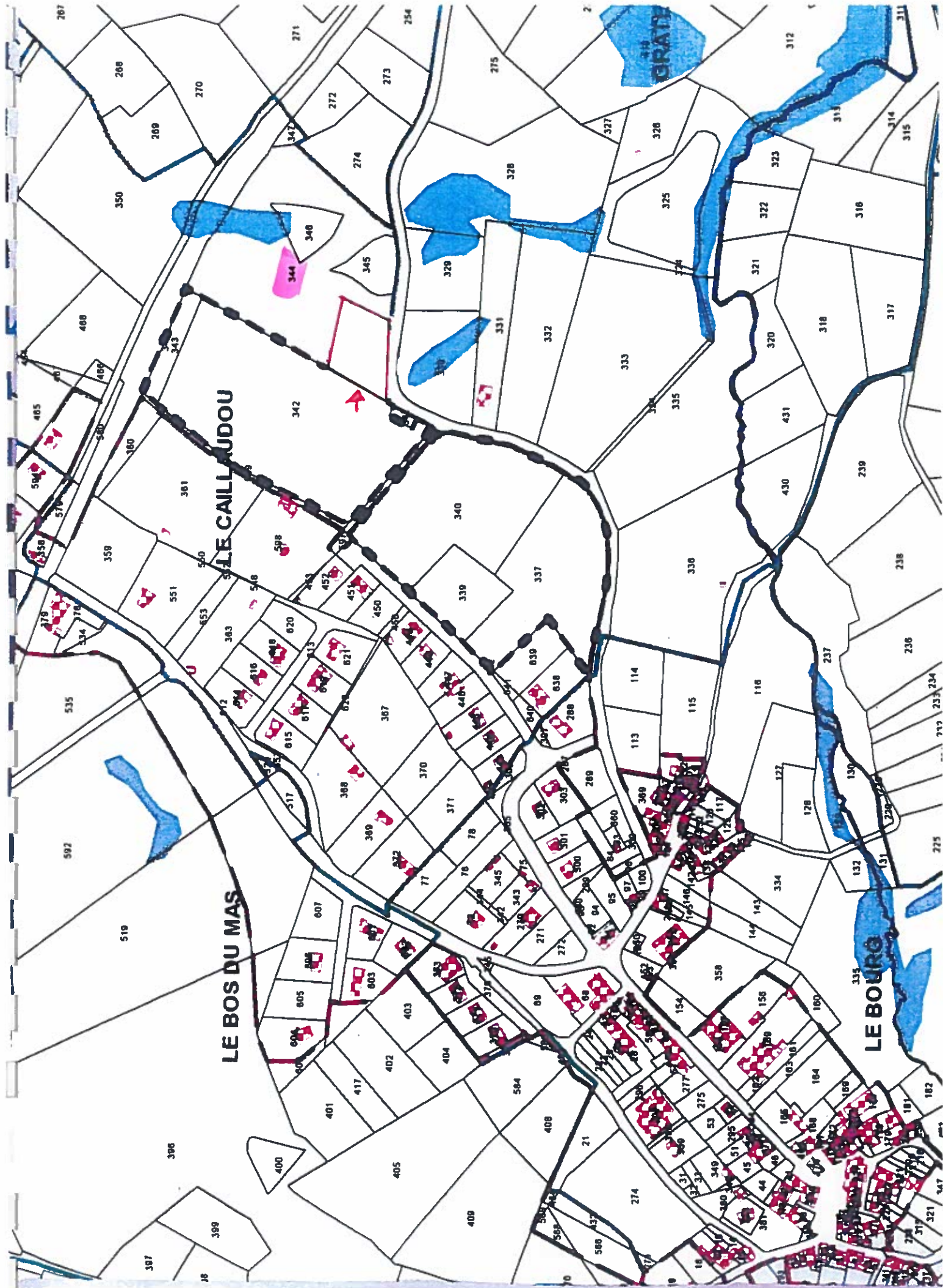
Ambre LAPLAUD

Commissaire enquêteur

ANNEXE 6



ANNEXE 7



LE CAILLAUDOU

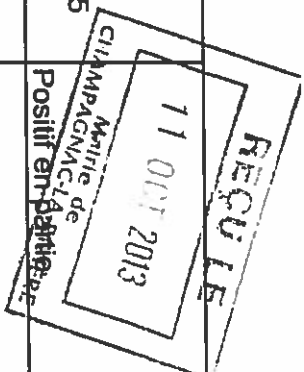
LE BOS DU MAS

LE BOURG

GRATIE

ANNEXE 8

PNR : avis réservé sur la zone ouverte soumise à un DP au nord est du Rocher pour une future zone artisanale communale		La mairie maintient ce site classé U avec un DP appliqué	N°11 : La Pouge. Demande que la 535 soit en constructible	Positif en prévision
PNR : avis favorable aux droits de préemption appliqués sur des secteurs dans le bourg	La mairie a modifié l'emprise d'un DP. A côté de la Mairie, le DP ne prend que la parcelle 263, et non plus la maison et ses alentours.		N°12 : Caillaudou, Secteur Bourg. Le Maire demande à étendre le DP aux parcelles 342-343. Demande qu'une partie de la 344 soit en U pour un pavillon de chasse.	Positif
Chambre d'Agriculture : remarques concernant le rapport de présentation	elles seront toutes prises en compte		N°13: Bourg Caillaudou, demande que la 553 et 363 soient mises en U	Positif
Chambre d'Agriculture : demande une carte de l'état des lieux de l'activité agricole.	Sera fait et intégrée aux annexes.		N°14 : Tamisac. Demande que les parcelles 517-512 et 775 soient en U.	Négatif
Chambre d'Agriculture : demande de retirer les parcelles 871 et 872 au terrassou	Même demande que le PNR : parcelles retirées de la zone U		N°15 : Tamisac. Demande que la 505 et 506 soient en U	Négatif
Chambre d'Agriculture : demande à retirer le bâtiment de la parcelle 561 à la Loge	Bâtiment classé N car c'est un bâtiment appartenant à l'exploitation agricole		N°16 : Tamisac. Demande que la 514-623 et 624 soit en U. Projet de maison et entrepôt artisanal.	Négatif
Chambre d'Agriculture : demande que les parcelles 361 et 563 soient comptabilisées dans le calcul d'ouverture à l'urbanisation	OK		N°17 : Tamisac: Demande que les parcelles 500 et 501 soient mises en U.	Négatif
			N°18 : Courrier reçu de la Chambre d'Agriculture	



la municipalité rend contact avec la personne pour connaître son projet		En fonction du projet et de l'implantation voulue, la commission communale décidera ou non de mettre une zone U sur une partie de la 535
42 et 343 : en DP pour réserve foncière habitat. Et une partie de la 344 est zon�e en U	Avis défavorable de la DDT pour les parcelles 342, 343 et 344, cette dernière a fait l'objet d'un CU négatif en juin 2013, hors PAU	
mise en U des deux parcelles.		
suit l'avis du commissaire enquêteur		Hameau marqué par l'agriculture. La 517 se situe hors PAU et la 512 et 775 provoqueraient une extension de l'urbanisation pouvant nuire à l'activité agricole
Pour la 506 car elle se situe sous un périmètre de réciprocité.	Pour la 505, une partie est mise en U pour rendre possible l'implantation d'une annexe au garage.	On limite l'habitat nouveau ici mais rend possible les aménagements légers.
	Bien qu'on soit hors PAU, la zone sera peut être mise en U.	La municipalité se renseigne sur la faisabilité du projet.
suit l'avis du commissaire enquêteur		Les parcelles se situent sous un périmètre de réciprocité.
Remarques et demandes traitées dans le courrier PPA		

DCEA : avis favorable à
ensemble des ouvertures de
à carte co

N°19 : Mazel. Demande que les parcelles 1256-1259-1019 et 1286 soient mises en U.	Négatif
N°20 : La Boissonnie. Demande que la 668 soit en U.	Négatif
N°21 -22 - 23 VOIR Compte rendu	
N°24 : La Boissonnie. Demande que la parcelle 656 soit en U car construction dessus.	PAS DAVIS

Autres commentaires : Des parcelles n'ont pas été prises en compte et désirent créer des annexes celles-ci seront refusées, revoir l'ensemble le bourg.... La commune désire prendre le droit de préemption sur une « zone humide », actuellement les zones humides sont protégées, cet adaptée à toutes les demandes émises.

Suit l'avis du commissaire enquêteur. Mais pas de motivations		Les parcelles se situent hors PAU
Suit l'avis du commissaire enquêteur		La parcelle se situe hors PAU

Il s'agit d'une cabane de jardin existante. Il est laissé en zone N.

La zone constructible alors qu'il existe des constructions, si les propriétaires des documents graphiques (par ex parcelle 331 à l'est du bourg et 598 dans la zone La Betoulle, figurant sur le document graphique , cette zone est repérée en zone N. En conclusion, la carte communale n'est pas

NR : avis réservé pour les parcelles ouvertes 282 et 283 à Grateloube	réduction de l'emprise de l'ouverture pour ne laisser la place qu'à l'implantation d'un seul nouveau lot		N°7: Les Jarosses : demande que sa parcelle 539 soit en U pour un projet de diversification agricole. N°8 : La Boissonnie : demande que les parcelles 507 et 508 soient en U pour un abri de jardin N°9 : La Boissonnie : demande que la 594 (pour abri de jardin) et la 670 pour boxes à chevaux soient en U N°10 : La Loge. Demande que la 580 soit en U dans son intégralité.
NR : Grateloube avis favorable pour la 251	Garde en zone U		
NR : avis favorable sur les ouvertures à la Roche et à la Boissonnie	Garde en zone U		
NR : avis réservé sur argumentaire proposé dans le rapport de présentation sur le droit de préemption appliqué sur la ZAD Chez Plateau. Avis favorable au DP	Le BE réalisera un argumentaire plus précis en fonction des éléments qu'il dispose. La zone est maintenue en zone N avec l'application d'un droit de préemption		
		Négatif Positive à la demande. Parcelles entière mise en U	
		Oui à la 594 et non à la 670	
		Avis non fondé	

Décision de la commission d'urbanisme

D'accord	Pas d'accord	Si pas d'accord, motif exprimé
DDT pour répondre positivement. avis de la DDT, la parcelle 1324 est enclavée, pour être constructible elle doit avoir un accès sur		en attente d'un positionnement de la DDT
Pas dans une CC		La carte communale n'est pas un document où l'on peut actier un changement de clôture
Parcelle sous un périmètre de réciprocité		Parcelle sous un périmètre de réciprocité
La grange est classée en U	Mais pas les parcelles vierges.	Les parcelles vierges se situent sous un périmètre de réciprocité.
La 399 ne peut être prise en U		Elle se situe hors PAU (parties actuellement urbanisées)
La 247 est déjà en zone U. Non à la 238.		La n°238 ne peut pas être constructible car elle se situe près d'un bâtiment agricole.

Décision de la commission d'urbanisme

DDCSPP : prise en compte des 7 ICPE	
CG 87 : pas d'avis	
ARRS : prise en compte de la DUP	
PNR : erreurs dans le rapport de présentation.	

D'accord	Pas d'accord
erreurs seront corrigées	
Pour les parcelles 653 et 654 qui auraient eu des certificats d'urbanisme positifs à vérifier qu'ils sont toujours en cours de validité, sinon avis négatif pour mettre en zone constructible car hors PAU.	La mairie assure qu'il y aura des travaux de remblaiements pour stabiliser les terrains. Garde en U, le remblaiement est soumis à autorisation. Pour la parcelle 655p qui figure dans le zonage, la DDT émet un avis négatif pour être mise en zone constructible.
La commission accepte le retrait de ces 2 parcelles.	

Remarques de la DDDT en date du 10 octobre 2013		
Demandes émises à l'enquête publique		
N°1 : demande que les parcelles 1326, 1325 et 1324 soient dans le constructible au Poteau		Positive à la demande
N°2 : déplacement d'une clôture		Négatif
N°3: A la Martinie demande que la parcelle 949 soit en constructible		Négatif contexte agricole
N°4 : Les Mondoux, demande que les parcelles 39° et 933 soient en zone U et mette le bâtiment de la 397 aussi		Avis négatif motivé par l'architecture ancienne du hameau
N°5 : Lachaud, demande que la parcelle 399 soit mise en constructible		A donné son avis sur un droit de préemption. (voir compte rendu). Avis négatif
N°6 : Les Jarosses : demande que les parcelles 238 et 247 soient en U		comme ci-dessus

	L'agriculture peut-il en zone N aménager 2-3 chalets de vacances ou la parcelle doit être classée en zone U ?avis de la DDT des chalets ou des gîtes doivent être en zone constructible de la carte communale. Avis défavorable pour mettre cette parcelle en zone constructible, trop loin des parties actuellement urbanisées de la commune.	La municipalité souhaite encourager ce projet. En attente de la réponse de la DDT pour zoner ou non la parcelle.
	Déplacement du trait du zonage mais pas en totalité	Prise en compte de plus de profondeur mais pas de la totalité
prise en compte d'une partie de la parcelle pour abri de jardin	Prise en compte d'une partie de la 370 pour boxes	La Municipalité prend contact avec le propriétaire pour connaître l'implantation exacte et ne zoner que l'emprise effective et non toute la parcelle
Le traitement de zonage est égalitaire à tous les bâtiments existants. La globalité de la 580 ne peut pas être constructible car elle est trop grande		



CARTE COMMUNALE

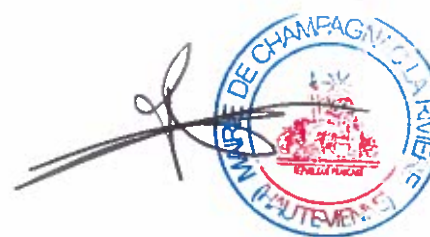
COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-RIVIÈRE (87)

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE ROCHECHOUART

LE 18 DEC. 2013



Rapport de présentation
approuvé en conseil municipal le 14 décembre 2013



19 rue Pierre et Marie Curie
87000 Limoges

Tel : 05.55.35.05.63

Fax : 05.55.38.15.82

contact.6t@gmail.com

Sommaire

I - La démarche	6
II - Cadrage de l'étude	9
A - Localisation	11
B - Contexte administratif	11
C - Compétences	12
III - Etat initial de l'environnement	15
A - Le contexte écologique local	16
1 - Cadrage géographique	16
2 - Géomorphologie	16
3 - Hydrologie	18
4 - Les ressources et leur exploitation actuelle	20
5 - Typologie des milieux	20
6 - Les corridors biologiques	22
B - Le patrimoine naturel, urbain et paysager	24
1 - Le contexte historique et patrimonial	24
2 - Le patrimoine bâti	24
3 - Le patrimoine naturel	27
4 - Les paysages	32
5 - L'environnement urbain	36
Enjeux stratégiques : Contexte écologique local	42
Enjeux stratégiques : Patrimoine naturel et paysager	44
Enjeux stratégiques : L'environnement urbain	46
IV - Analyse du peuplement, de l'habitat et des équipements	49
A - La démographie	50
1 - Analyse des effectifs	50
2 - Typologie de la population	51
B - L'habitat	52
1 - Analyse du parc de logement	52
Enjeux stratégiques : Peuplement et habitat	56

4 - Risques sismiques	93
IX- Calcul prospectif des besoins en logements	95
A - Calcul du point mort	96
B - Projection du point mort	99
C - Calcul prospectif des besoins en logements	101
D - Calcul de la surface d'ouverture	106
X - Justification de la carte communale	107
A - Le respect du cadre administratif	108
1- Les principes de l'urbanisme	108
2 - Les autres principes définis par la loi	109
3 - Les documents supra-communaux	111
B- Les choix retenus et leurs justifications	113
1- Les ouvertures à l'urbanisation	115
2- Autres éléments	124
3 - Le droit de préemption appliqué dans la carte communale de Champagnac-la-Rivière	125
4- Tableau de surfaces des zones	128
C- Incidences et prise en compte de l'environnement	130
1- Le milieu naturel	130
2- Le Paysage	132
3- Le Patrimoine	132
4- Gestion de l'espace	133
XI- Annexe	137
Patrimoine	138

Un cadre législatif

La carte communale est destinée aux communes, ainsi qu'à leur groupement non dotés d'un PLU ou d'un document en tenant lieu.

L'article 6 de la loi SRU fait de la carte communale un véritable document d'urbanisme (art. R. 124-2, C. U). De ce fait la carte communale acquiert un véritable statut de document d'urbanisme et peut ainsi gérer la constructibilité de ses espaces.

La carte communale est un document d'application générale d'urbanisme (art. L. 124-1, C. U), les dispositions mises en oeuvre s'inscrivent dans le cadre des principes et des objectifs des articles L. 110 et L. 121.1 du Code de l'Urbanisme.

- **L'article L110** définit le principe de gestion économe des sols et d'harmonisation des décisions en matière de gestion de l'espace.

- **L'article L121-1** définit les principes, en matière d'urbanisme, de Développement Durable. Afin d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, le PLU doit également assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. Enfin, le document s'attachera à définir des solutions d'aménagement pour une utilisation économe de l'espace, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols et du sous-sol.

Composition du document

La carte communale présente les caractéristiques suivantes :

- **Le rapport de présentation.**

- **Le diagnostic** qui analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment économique et démographique.

- **L'exposé des choix retenus au regard de l'urbanisation.**

- **L'évaluation des incidences et prise en compte de l'environnement,** en exposant les conditions de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Les documents graphiques** délimitant les secteurs autorisés à l'urbanisation et ceux non ouverts à l'urbanisation, les secteurs réservés à des activités et les secteurs interdisant les reconstructions à l'identique après sinistre.

COMPOSITION DU DOCUMENT :

Rapport de présentation

Diagnostic

Exposition des choix retenus au regard de l'urbanisation

Evaluation des incidences et prise en compte de l'environnement

Documents graphiques

II - Cadrage de l'étude

A - Localisation

Champagnac-la-Rivière est une commune de 549 habitants dont la surface est de 2453. ha. Elle est située en Haute-Vienne, sur la frange ouest de la région Limousin. Cette commune est située à environ 37 km à l'ouest de Limoges, et à 17 km de Rochechouart. Elle est entourée par les communes de Champsac, Cussac, La Chapelle-Montbrandeix et Oradour-sur-Vayres. La commune appartient également au PNR Périgord-Limousin.

B - Contexte administratif

Entités administratives :

- La Communauté de Communes des Feuillardiens, regroupe actuellement 10 communes et a été créée par arrêté préfectoral le 16 décembre 2003. C'est le 1^{er} juillet 2012, que la CC se prénomme les Feuillardiens, auparavant appelée Bandiat Tardoire Avenir.
- Le Pays Ouest Limousin regroupe 46 communes au sein de 6 Communautés de Communes (C.C. Les Feuillardiens, C.C. des Monts de Châlus, C.C. du Val de Vienne, C.C. de la Vallée de la Gorre, C.C. de Vienne Glane, C.C. du Pays de la Météorite). Le Pays couvre une superficie de 1150 km², ce qui représente une superficie équivalente à 1/5 du département de la Haute-Vienne.
- Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, labélisé le 9 mars 1998, chevauche le Limousin et l'Aquitaine, la Haute-Vienne et la Dordogne, pour un total de 78 communes et 50 000 habitants. Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a été renouvelé avec un nouveau périmètre et une nouvelle charte par décret n° 2011-998 du 24 août 2011, pour une durée de 12 ans.

Localisation en France



Localisation en France (géographique)



Pays Ouest Limousin



L'action du Pays d'Ouest Limousin se concentre principalement sur 4 grandes thématiques, découlant des deux axes d'intervention inscrits dans la Charte du Pays : le développement économique et les services à la population.

1 - Economie - Emploi - Formation - Insertion

2 - Tourisme - Culture

3 - Habitat - Logement

4 - Services à la population

Parc Naturel Régional Périgord-Limousin



Composé de 78 communes, le parc a obtenu son label le 9 mars 1998, il a été renouvelé par décret le 24 août 2011

Liste des axes :

La nouvelle charte 2010-2022 du Parc Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations :

Axe I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

Axe II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

Axe III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

Axe IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

Axe V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

le long des axes de communication majeurs.

• géologie

Le socle correspondant à la commune de Champagnac-la-Rivière est composé de roche dites gneissique. Ce socle occupe la totalité du territoire de la commune. Les roches gneissiques sont dites métamorphiques, elles sont caractérisées par foliations (alternance entre couches claires et fines couches plus sombres) visibles à l'oeil nu.

On remarque que la carte est découpée par de nombreuses lignes de failles. C'est en fait une faille d'importance extra communale que l'on retrouve ici. Cette faille dite de la Cordelle (cf. fiche explicative de la carte géologique de Rochechouart source BRGM) traverse donc le territoire de Champagnac-la-Rivière dans un axe nord-est / sud-ouest.

Photographie de gneiss

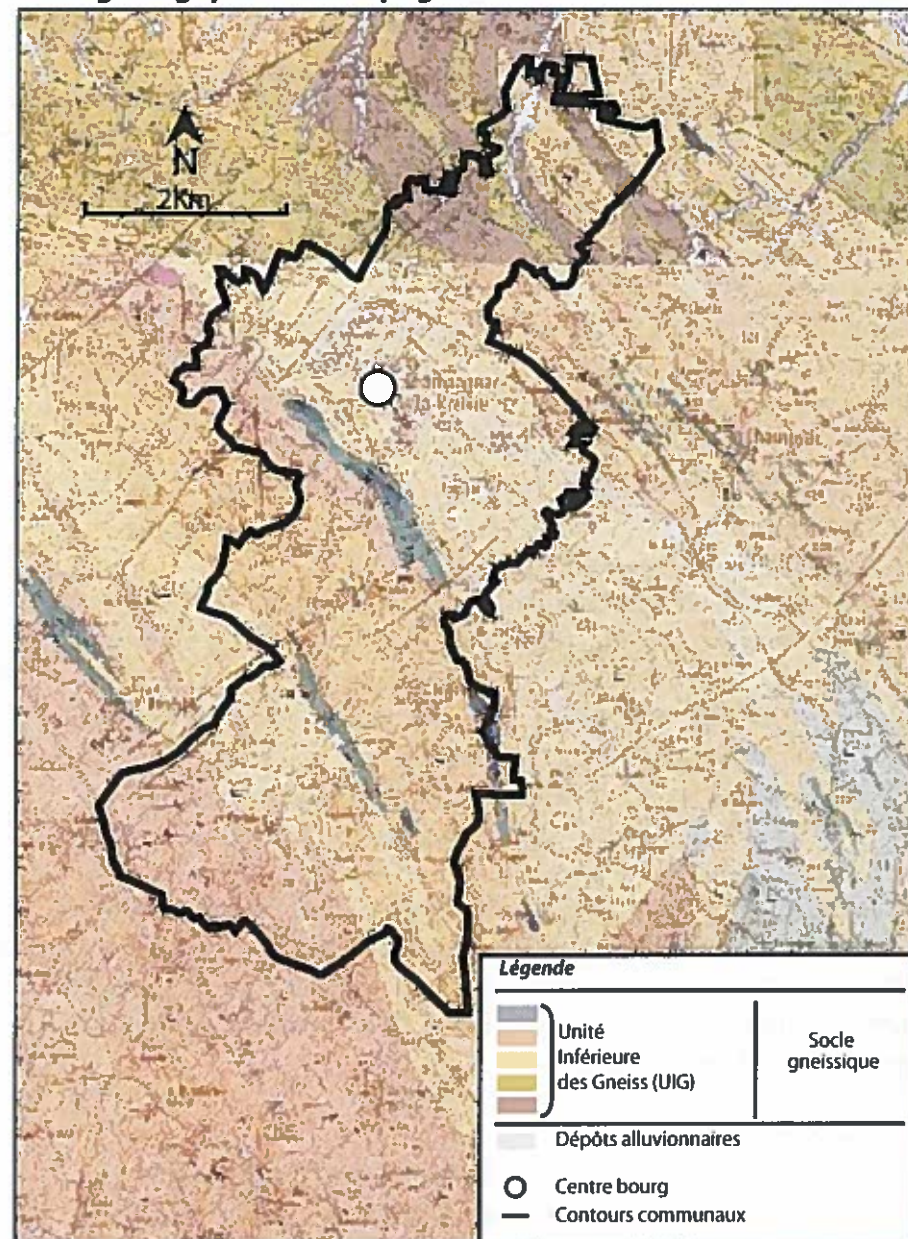


(sources internet)

• explication des formes et composition du support du territoire

En faisant le rapprochement entre la carte IGN et la carte géologique on remarque que les principaux modelés correspondent aux tracés des cours d'eau. C'est ici l'érosion différentielle liée à l'eau (ruisseau de Brie, Rivière et affluants de la Tardoire) qui a creusé des vallées encaissées. Certains types de roches sont plus friables que d'autres et sont donc érodées plus rapidement créant ainsi des vallées encaissées.

Carte géologique de Champagnac-la-Rivière



Réalisation : 6t 2011; Sources : BRGM

Adour-Garonne.

Les bassins versants doivent être pris en compte dans la politique d'aménagement car ils représentent un enjeu pour la conservation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines, et donc, dans le maintien de la qualité environnementale du territoire.

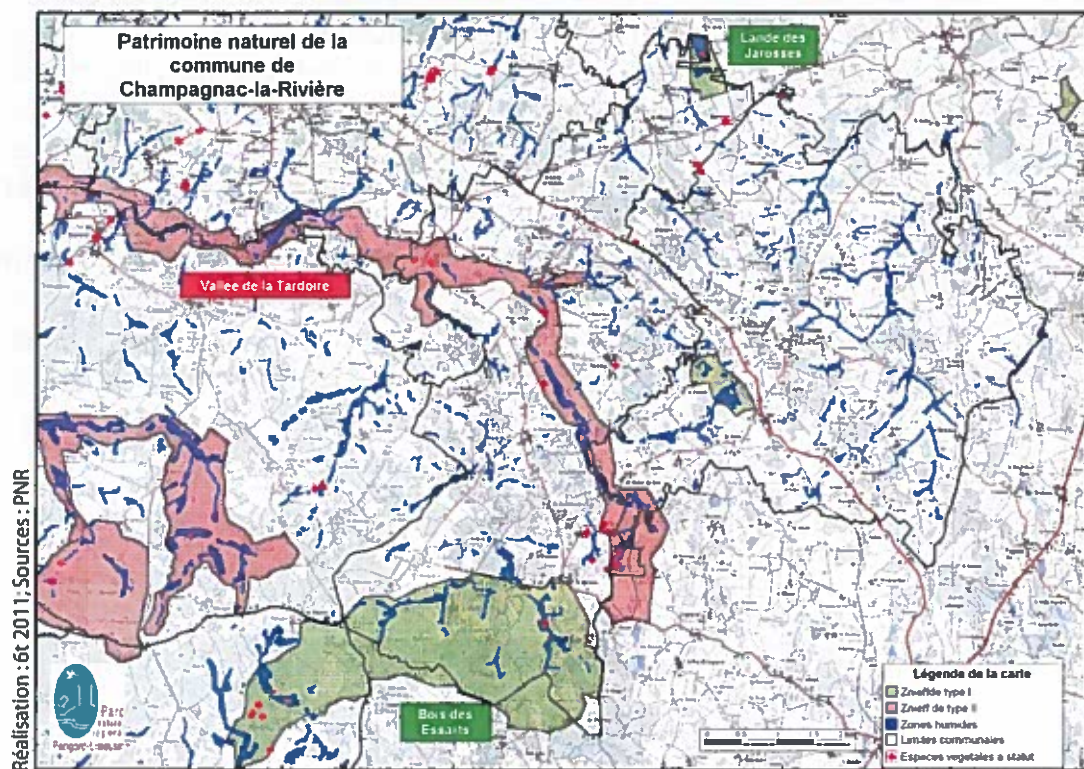
• les zones humides

Les zones humides sont des milieux de transition entre la terre et l'eau qui constituent un patrimoine naturel exceptionnel. En effet, elles sont d'une richesse biologique remarquable et remplissent un grand nombre de fonctions naturelles : fonction hydrologique en régulant le débit des cours d'eau, en prévenant les inondations, en épurant les eaux... Mais aussi une fonction biologique car c'est un lieu de reproduction, d'abri et de nourrissage pour de très nombreuses espèces, de refuge pour beaucoup d'espèces végétales... C'est pourquoi, les zones humides sont protégées par un ensemble d'outils législatifs : convention de RAMSAR, loi sur l'eau...

Les zones humides identifiées sur le territoire de Champagnac-la-Rivière sont nombreuses et réparties de manière homogène sur le territoire. Une densité moindre est observée au sud de la commune. Concernant leur localisation, on remarque qu'elles se situent dans une grande majorité des cas, le long des cours d'eau, quelle qu'en soit leur importance.

En matière d'aménagement du territoire, les zones humides constituent un enjeu majeur. En effet, les réservoirs de biodiversité qu'elles représentent doivent être préservés de l'urbanisation. Il faut donc éviter de modifier, perturber ou même détruire ces espaces par des aménagements.

Zones humides / Champagnac-la-Rivière

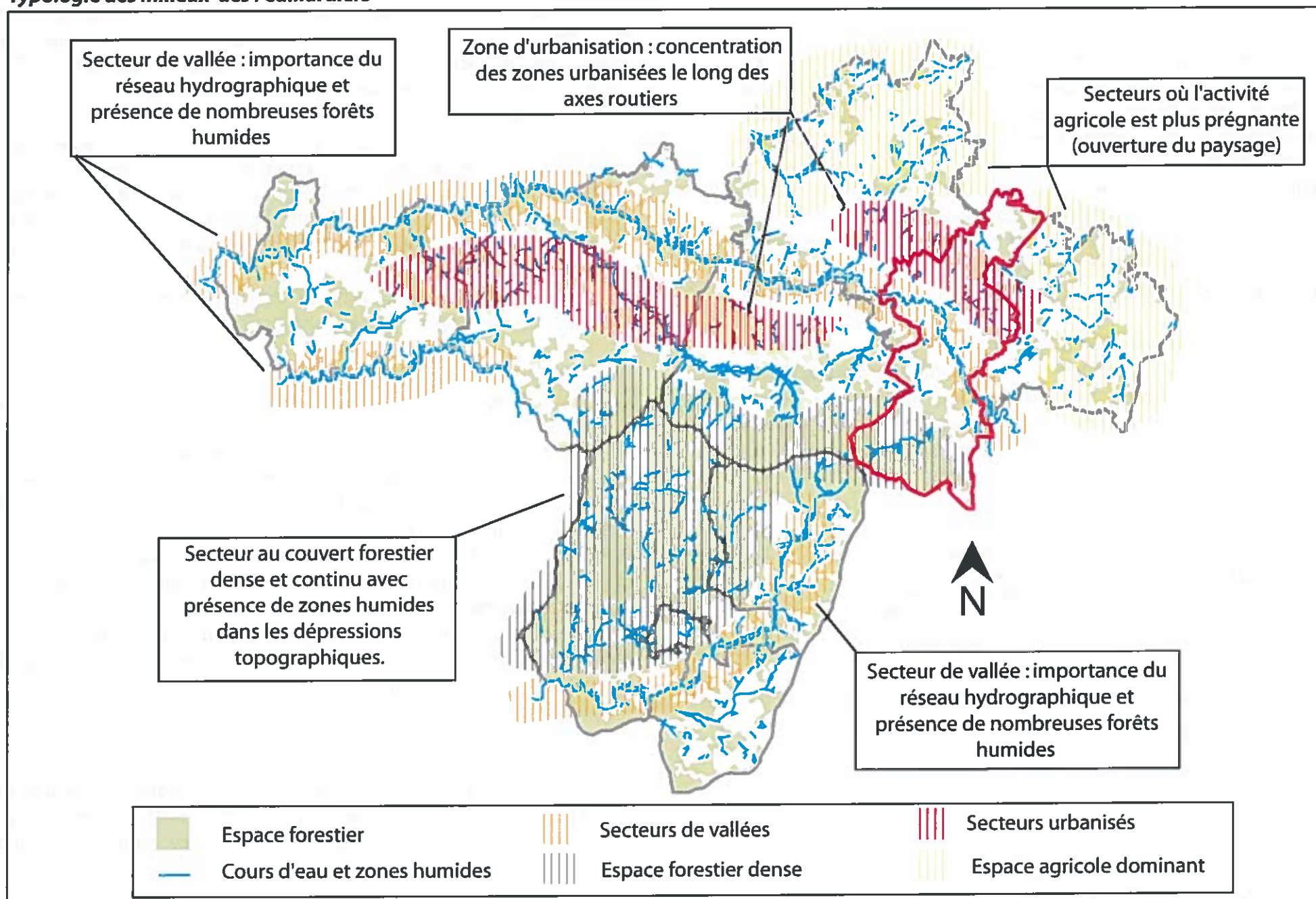


• les documents supra-communaux

L'ensemble des ressources en eau du territoire doivent répondre à des principes de gestion. Champagnac-la-Rivière est donc soumis à la compatibilité du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Charente qui est en cours de réalisation.

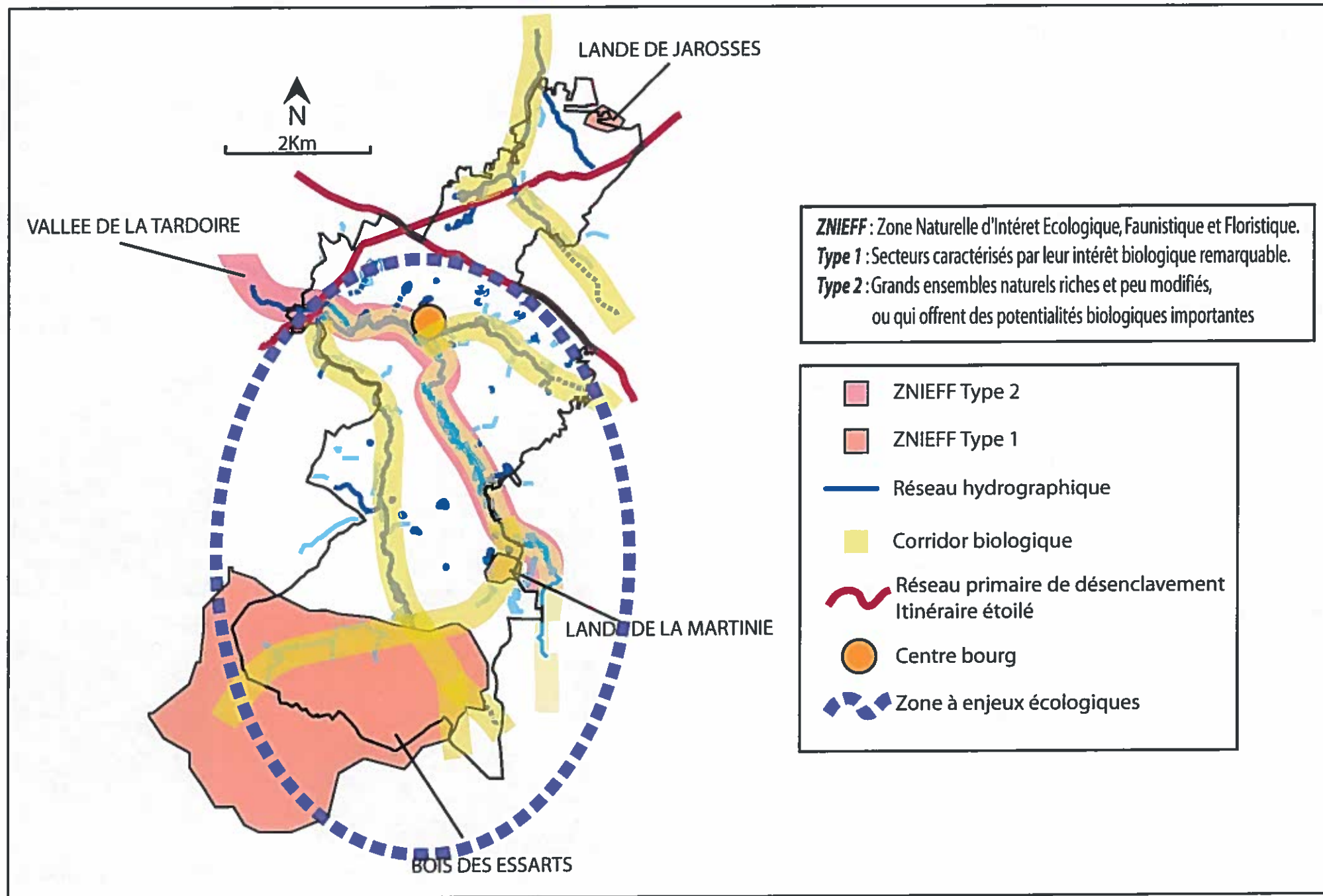
Les orientations et les objectifs de ces deux documents sont présentés dans la partie V du rapport de présentation.

Typologie des milieux des Feuillardiers



Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN, CORINNE LAND COVER 2006

Secteur favorable à la circulation des espèces



présence de deux cloches du XVIIIème et XIXème siècle. Ces deux éléments font partis de l'église de Champagnac-la-Rivière. Une paire de chandeliers du XVIIIème et XIXème siècle est également inscrite aux MH, mais aussi un buste-reliquaire dit de Saint-Paul du XVIIIème siècle, ainsi qu'une paire de vases à fleurs du XIXème siècle, une statue de la Vierge à l'enfant datant du XVIIème. Enfin un tableau (la Sainte famille) du XIXème siècle et son cadre ainsi qu'un retable et un tableau d'autel du XVIIème siècle sont inscrits aux MH.

Le SRI recense également un village déserté (cadastre de 1969 section F5, parcelles 765-1072-767). L'intérêt scientifique du site est intéressant et nécessite une protection.

Enfin on recense une maison noble (actuelle mairie) du XVIIème siècle dont l'intérêt scientifique est marqué.

• le patrimoine vernaculaire

Le terme de «patrimoine vernaculaire» désigne les édifices ayant joué un rôle dans le quotidien des populations locales. Ce petit patrimoine est présent sur la commune de Champagnac-la-Rivière, on pense notamment au travail à ferrer, aux fontaines, aux puits, lavoirs... Ces éléments architecturaux sont en étroite relation avec la vie du village. Plusieurs de ces éléments ont été répertoriés par la société archéologique et historique du Limousin. Deux fontaines sont ainsi recensées, une nommée *Font Couvé*, et l'autre nommée *Fontaine de Simone Nénaud*. Un pont est également recensé par le SRI au lieu-dit «Les Mondoux», il se situe sur le cheminement du GR4, sa date de réalisation est inconnue mais l'intérêt scientifique est reconnu.

Eléments inscrit au titre des Monuments Historiques :

- Le château de Brie (XVème siècle)
- Cloche église paroissiale de Champagnac-la-Rivière (XVIIIème siècle)
- Cloche église paroissiale de Champagnac-la-Rivière (XIXème siècle)
- Paire de chandeliers église paroissiale de Champagnac-la-Rivière (XVIIIème siècle)
- Buste reliquaire église paroissiale de Champagnac-la-Rivière (XVIIIème siècle)
- Paires de vases église paroissiale de Champagnac-la-Rivière (XIXème siècle)
- Statue de la vierge à l'enfant église paroissiale de Champagnac-la-Rivière (XVIIIème siècle)
- Tableau, cadre : la sainte Famille église paroissiale de Champagnac-la-Rivière (fin XIXème siècle)
- Retable, tableau d'autel «la conversion de Saint Paul» église paroissiale de Champagnac-la-Rivière (XVIIème siècle)

Eléments remarquables (sans protection) :

- Eglise de Champagnac-la-Rivière
- Fontaine Font Couvé
- Fontaine de Simone Nénaud
- Pont au Mondoux
- Tumulus de la Motte de Jouveaux
- Château de La Rivière
- Maison de Maître à La Rivière
- Ancienne usine à La Rivière
- Village déserté La Judie

Protection au titre des articles : R421-17-e, R421-23-i, R421-28

Ces articles du Code de l'Urbanisme permettent aux communes de protéger leur patrimoine naturel et bâti.

Il s'agit d'établir une obligation de déclaration préalable avant tous travaux, changement de destination, installation et aménagement sur les éléments du patrimoine identifiés.

Le dernier article instaure un permis de démolir.

La démarche est assez simple. En effet la commune doit recenser les éléments qu'elle souhaite voir protéger (bâti, naturel). Cette liste d'élément doit par la suite être validée par une délibération du Conseil Municipal (pouvant être intégrée à la démarche de la Carte Communale).

Par la suite la commune devra être systématiquement consultée, avant toute modification, travaux ... destruction. Ainsi la décision appartient en dernier recours à la municipalité.

La liste des éléments remarquables est présentée ci-dessus.

La liste des éléments protégés est présentée en annexe.

3 - Le patrimoine naturel

• description du contexte naturel (la faune, la flore et les milieux)

La commune de Champagnac-la-Rivière est un territoire très préservé. En effet l'activité humaine n'est présente que de manière légère. Ceci est confirmé par le taux de boisement spécifique aux conifères de la commune qui atteint 29% soit une surface équivalente à 701ha de résineux. Le territoire est aussi composé de nombreuses surfaces agricoles, et de territoires naturels tels que des zones humides. Cette concentration de milieux naturels différents est un atout pour la biodiversité du territoire.

De par cette richesse de milieux la commune de Champagnac-la-Rivière est entièrement comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. Ce dernier a obtenu son label le 9 mars 1998, il s'étend sur 1800 km², au sein de deux régions (Aquitaine et Limousin) et de deux départements (Dordogne et Haute-Vienne). La nouvelle charte du Parc

Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations pour la période 2010-2022:

AXE I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

AXE II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

AXE III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

AXE IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

AXE V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

Campagne de Champagnac-la-Rivière



Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t

Bien d'autres espèces sont encore présentes : Damier de la succise, Linaigrette à feuilles étroites, Bruyère ciliée, Potentille des marais, Pique-prune, Violette des marais, Arnica des montagnes, Rossolis intermédiaire, Gentiane des marais, Gentiane pneumonanthe, Chabot...

On retrouve sur le territoire de Champagnac-la-Rivière de nombreux habitats ou milieux naturels remarquables :

- Landes humides
- Prairies mesohygrophiles eutrophes
- Tourbières
- Végétations à jonc et carum verticillé
- Aulnaies marécageuses
- Lits de rivières
- Prairies à tendance eutrophe à scirpe des forêts abondant

Eléments protégés :

- PNR Périgord-Limousin
- Zone sensible : la Charente

Eléments remarquables :

- ZNIEFF de type 1 : La lande de la Martinie
- ZNIEFF de type 1 : Les bois des Essarts
- ZNIEFF de type 1 : La lande de Jarosse
- ZNIEFF de type 2 : La vallée de la Tardoire

Zone humide Champagnac-la-Rivière



Realisation : 6t 2011; Sources : 6t

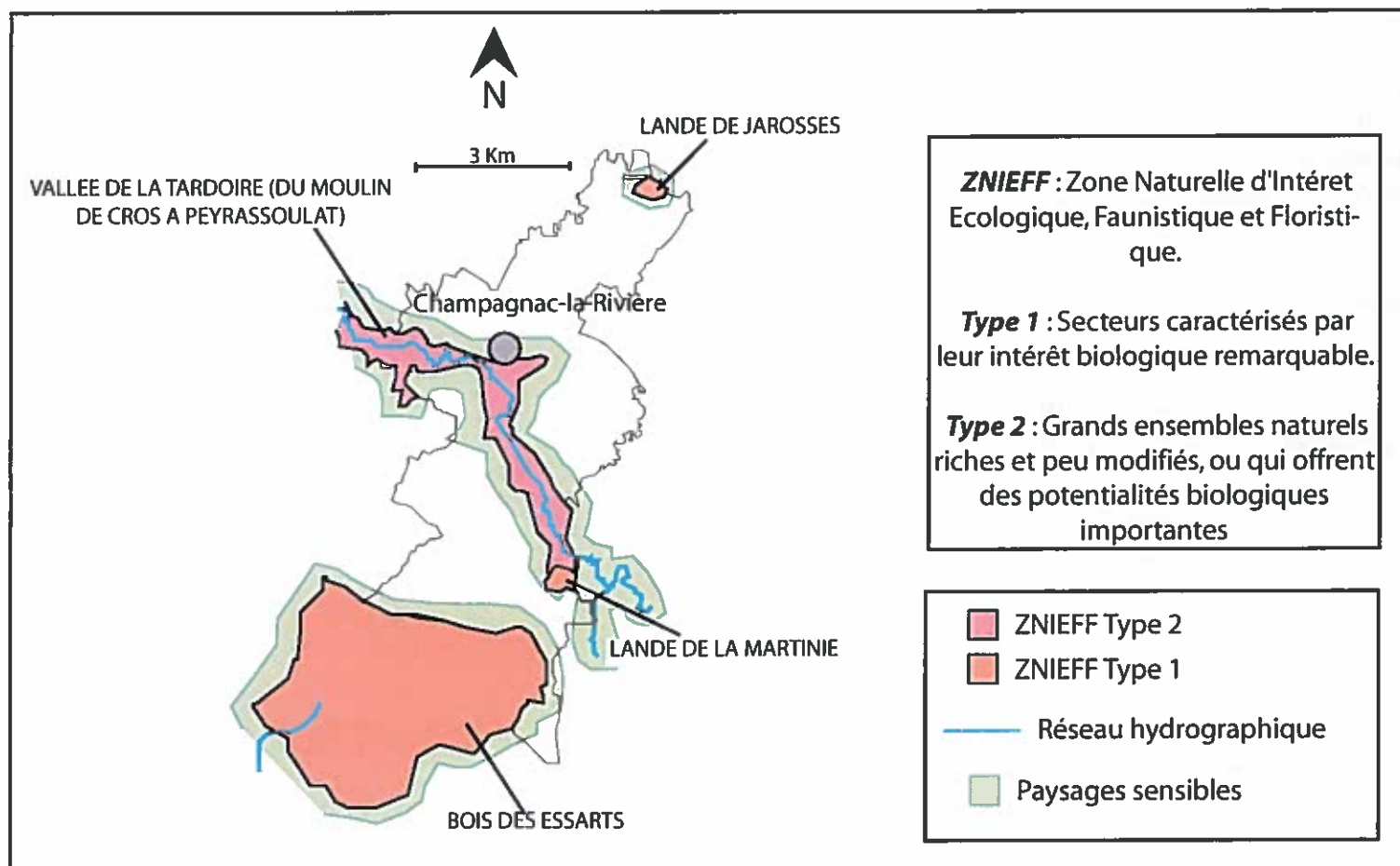
Lande de Jarosses : ZNIEFF 740120155 - (type 1 ; 2ème génération)

-Informations : Superficie (ha) 24 ; Propriété indéterminée ; Aucune mesure de protection

-Critères d'intérêts : Paysager ; Ecologique, faunistique, floristique, fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

-Commentaire généraux : «La lande des jarosses est située sur la commune de Champagnac-la-Rivière, non loin du lieu-dit «Les Jarosses» juste à la hauteur d'un Dolmen. Le site n'est guère visible depuis la route, il est nécessaire de traverser un petit bois de chênes pour y accéder. La formation végétale dominante est une lande à Bruyère à balais, appelée Brande dans le Poitou. Ce type de lande est très rare en Limousin. On ne rencontre ce type de végétation que dans quelques localités de l'ouest et du nord de la région. Le site semble à l'abandon, les arbustes comme la Bourdaine colonisent déjà une bonne partie du site. Il devient urgent de se préoccuper de l'avenir de ce site remarquable. Le site a été découvert en 1996 à l'occasion d'une étude sur les landes du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. Au plan faunistique, on peut signaler la présence de quelques espèces remarquables comme le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) qui fréquente régulièrement la lande, et parmi les invertébrés le papillon Miroir (*Heteropterus morpheus*), infodé aux landes. Une autre espèce mérite d'être citée, compte tenu de sa grande rareté actuelle, le Carabe doré (*Carabus auratus*). Autrefois très commune, cette espèce est aujourd'hui en voie de régression.»

Les paysages sensibles et les milieux naturels remarquable de Champagnac-la-Rivière



Il est à noter que la Lande des Jarosses entre dans une démarche de classification et de préservation des landes d'intérêt majeur au niveau régional. De ce fait le statut et le périmètre de cet espace risque de changer d'ici la fin du second semestre 2012.

• analyse des entités paysagères

L'entité des plateaux vallonnés du Limousin et leur bocage (source PNR)



Cette entité relativement monotone est composée de plateaux inclinés vers la vallée de la Vienne et replats, sillonnés de vallées aux formes plutôt douces, pouvant être localement encaissées (gorges de la Gorre et du Gorret).

Comme sur l'ensemble de la partie du territoire du Parc implantée sur roches cristallines, la densité d'étangs est élevée.

La valorisation agro-sylvicole de ce terroir est caractérisée par de vastes espaces ouverts de prairies vouées à l'élevage bovin spécialisé sur la Limousine, et encore dotés d'un réseau plus ou moins dense de haies de haut jet et alignements d'arbres formant un bocage lâche.

Le système herbager intègre aujourd'hui de nombreuses prairies temporaires et côtoie de plus en plus de cultures fourragères pour les vaches laitières et l'engraissement des bovins à viande.

Il s'agit de la partie du territoire du Parc présentant le plus faible taux de boisement, mais comportant un important massif ancien remarquable, la forêt de Rochechouart.

Selon les secteurs, les constructions traditionnelles utilisent principalement le granite, le gneiss ou les impactites.

Au sein de cet ensemble délimité au sud par la vallée de la Tardoire, on peut distinguer les cinq unités paysagères suivantes, très liées à l'hydrographie :

- * les plateaux de Flavignac à l'est,
- * le bassin de la Gorre au centre,
- * le bassin Graine-Vayres
- * et la Haute Charente à l'ouest, et la vallée de la Vienne au nord

Carte des entités paysagères de Champagnac-la-Rivière



Réalisation : 6t 2011; Sources : PNR Périgord Limousin

L'entité des Monts de Chalus et des Cars (source PNR)

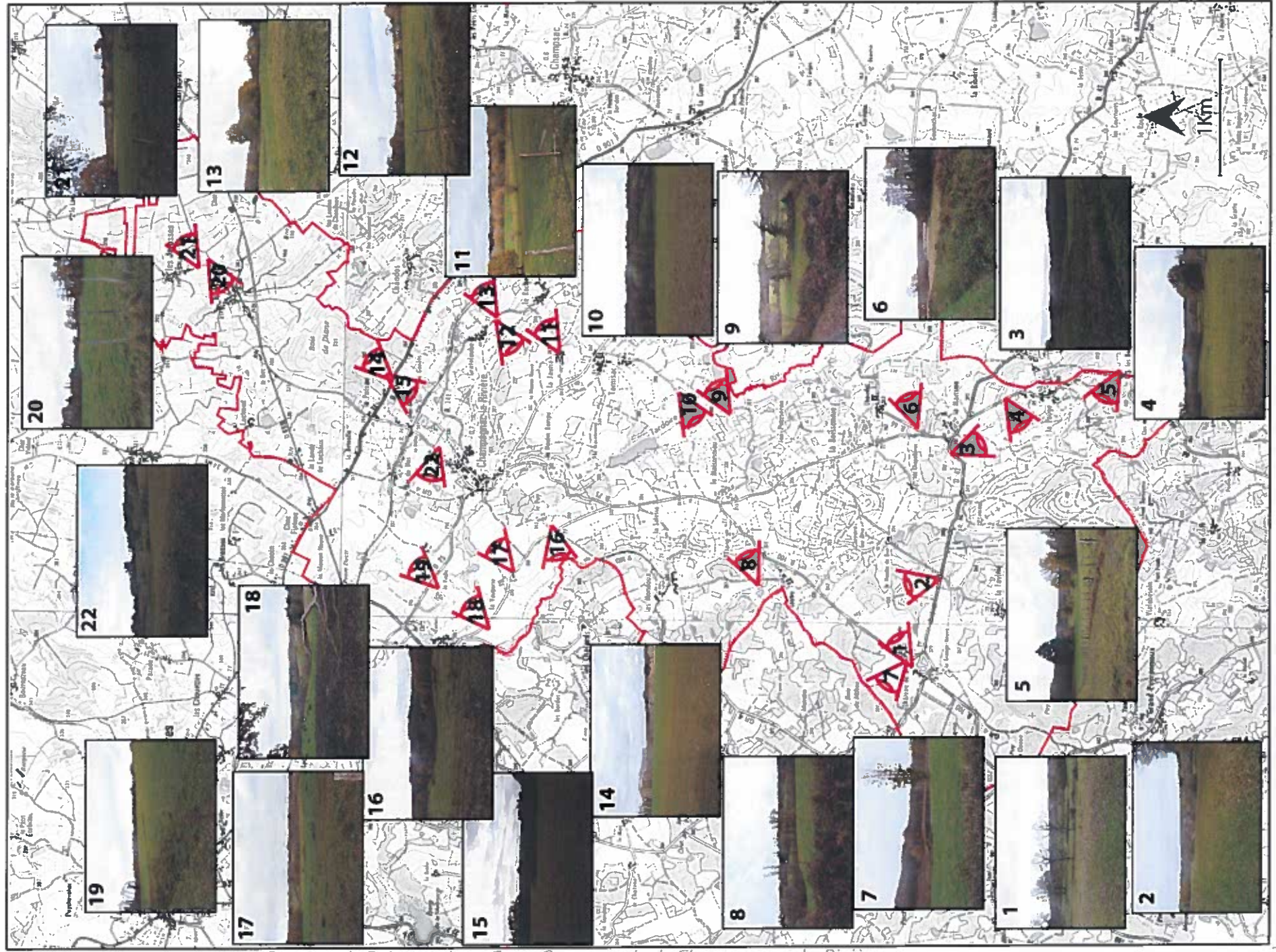


Les monts de Chalus et des Cars, qui atteignent 556 m d'altitude, constituent les hauteurs du Périgord-Limousin.

Ces points hauts arrondis dominant vallées et plateaux sont fortement boisées (forêt de Vieillecour, le Grand Puyconnieux), avec dominance de conifères et de châtaigniers.

Carte des points de vue de Champagnac-la-Rivière

Réalisation : 6t 2011; Sources : 6t



- Les granges

On peut distinguer les granges de grand volume et celles de petit volume. Les premières possèdent une hauteur de mur importante qui permet d'augmenter les capacités de stockage. Ces granges s'accompagnent généralement d'étables situées de part et d'autre de la zone centrale. Elles possèdent une grande ouverture en façade. Les granges de petit volume sont généralement construites dans la longueur et s'accompagnent parfois d'un étage avec des ouvertures en façade.

- Les éléments de patrimoine liés à la ferme

Ces éléments ont une fonction indispensable à la vie de la ferme. On peut ici présenter les éléments de patrimoine liés à l'eau : puits, fontaines, lavoirs. Ces éléments se sont très développés sur le territoire en raison de l'essor de l'élevage qui demande d'importantes ressources en eaux.

Les éléments de patrimoine liés à la transformation des aliments sont très présents. Le four à pain est généralement accolé à la maison d'habitation alors que les clédiers sont plus isolés sur la propriété. En effet les feux nécessaires au séchage des châtaignes sont à combustion lente et dégagent beaucoup de fumée.

Grange de grand volume



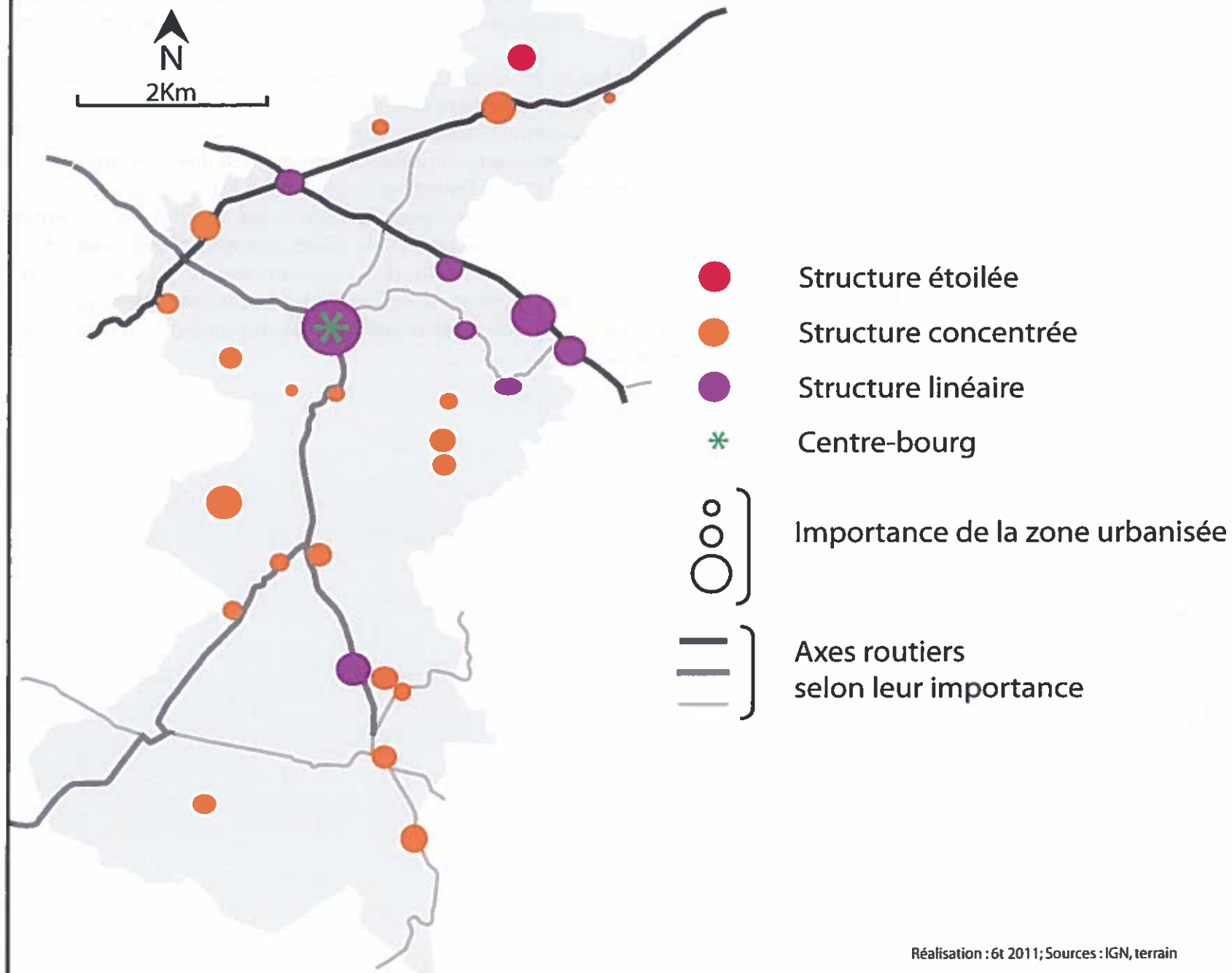
Grange de petit volume



Element de petit patrimoine (lavoir puits...)

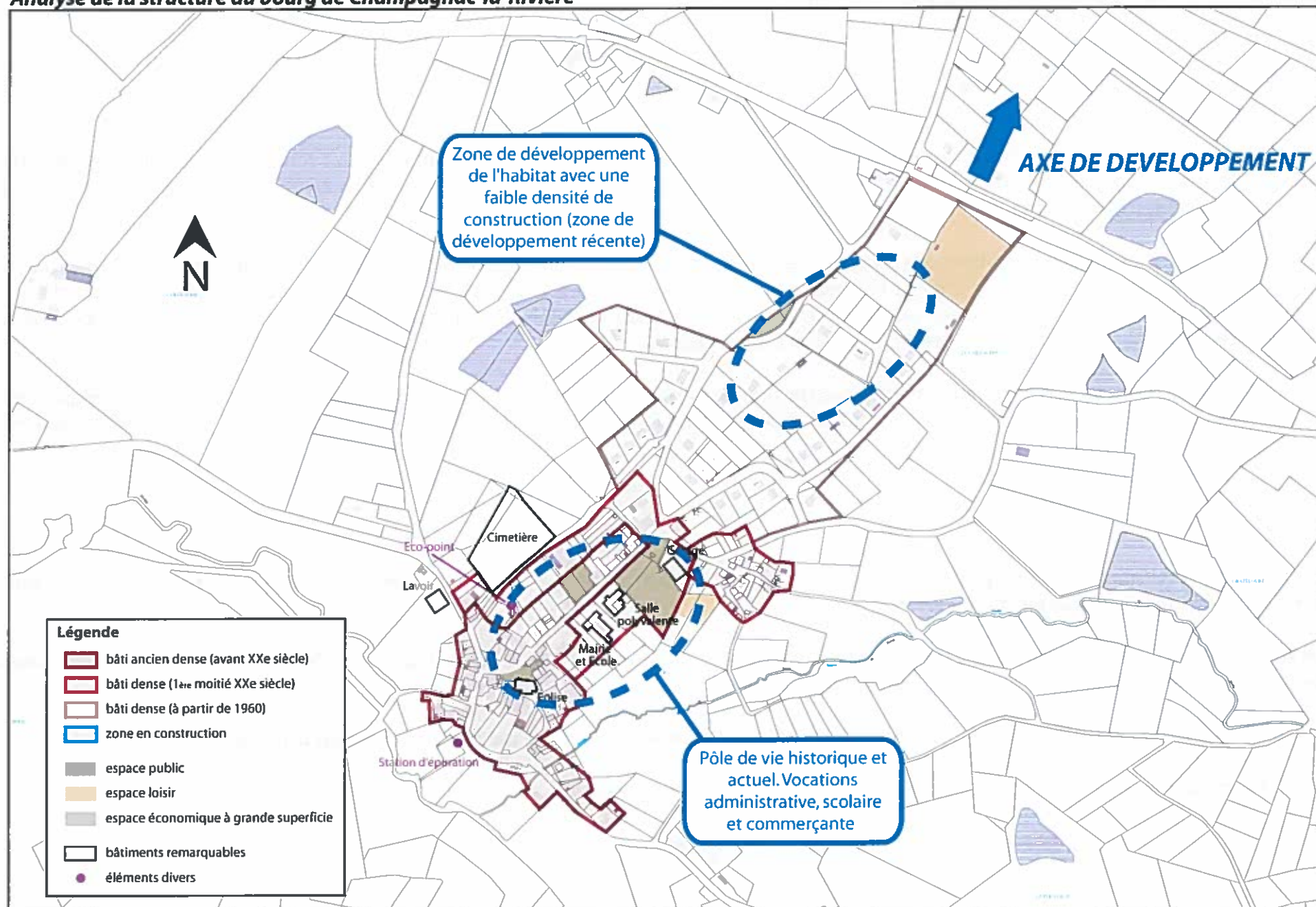


Structure de l'urbanisation



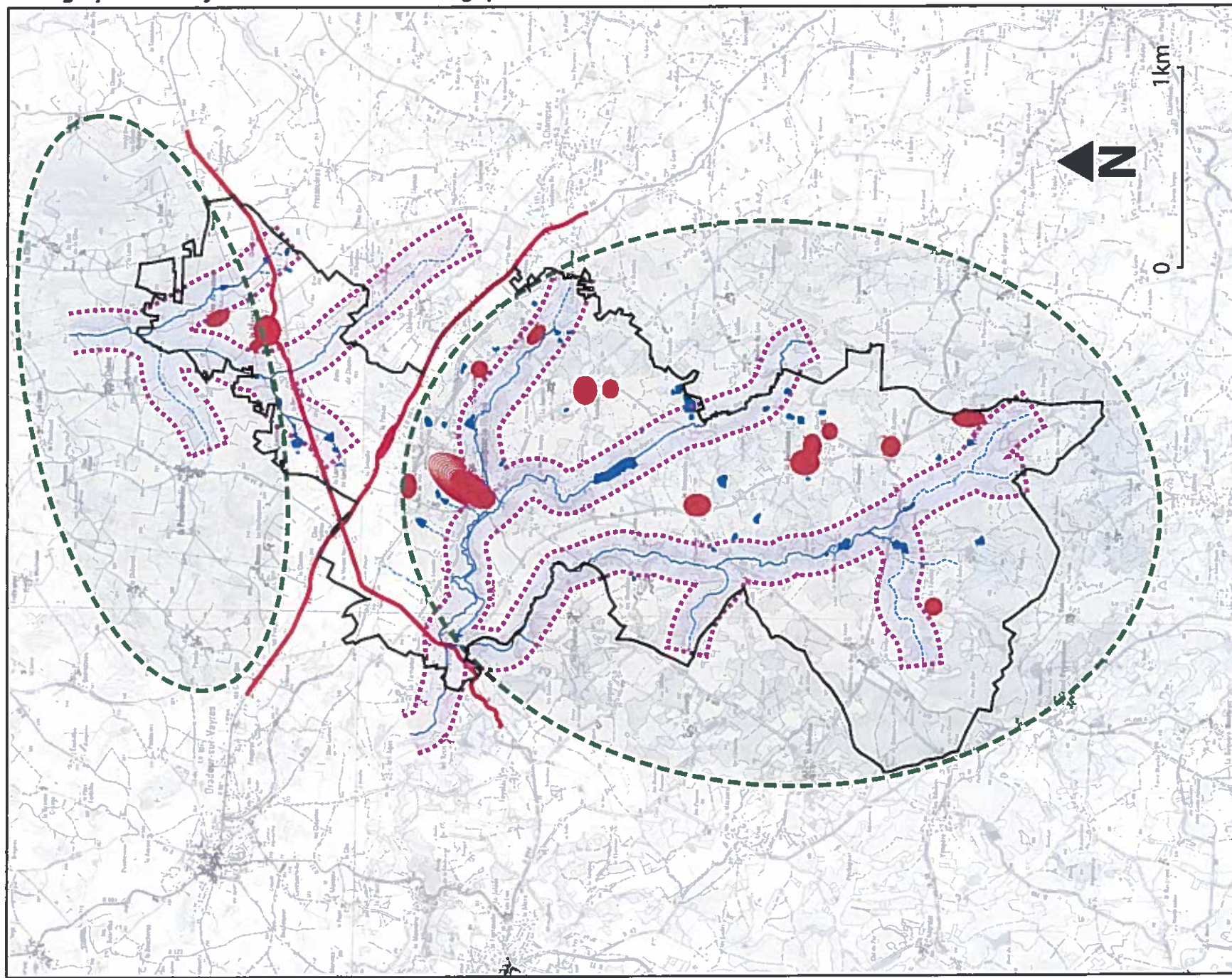
Réalisation : 6t 2011; Sources : IGN, terrain

Analyse de la structure du bourg de Champagnac-la-Rivière



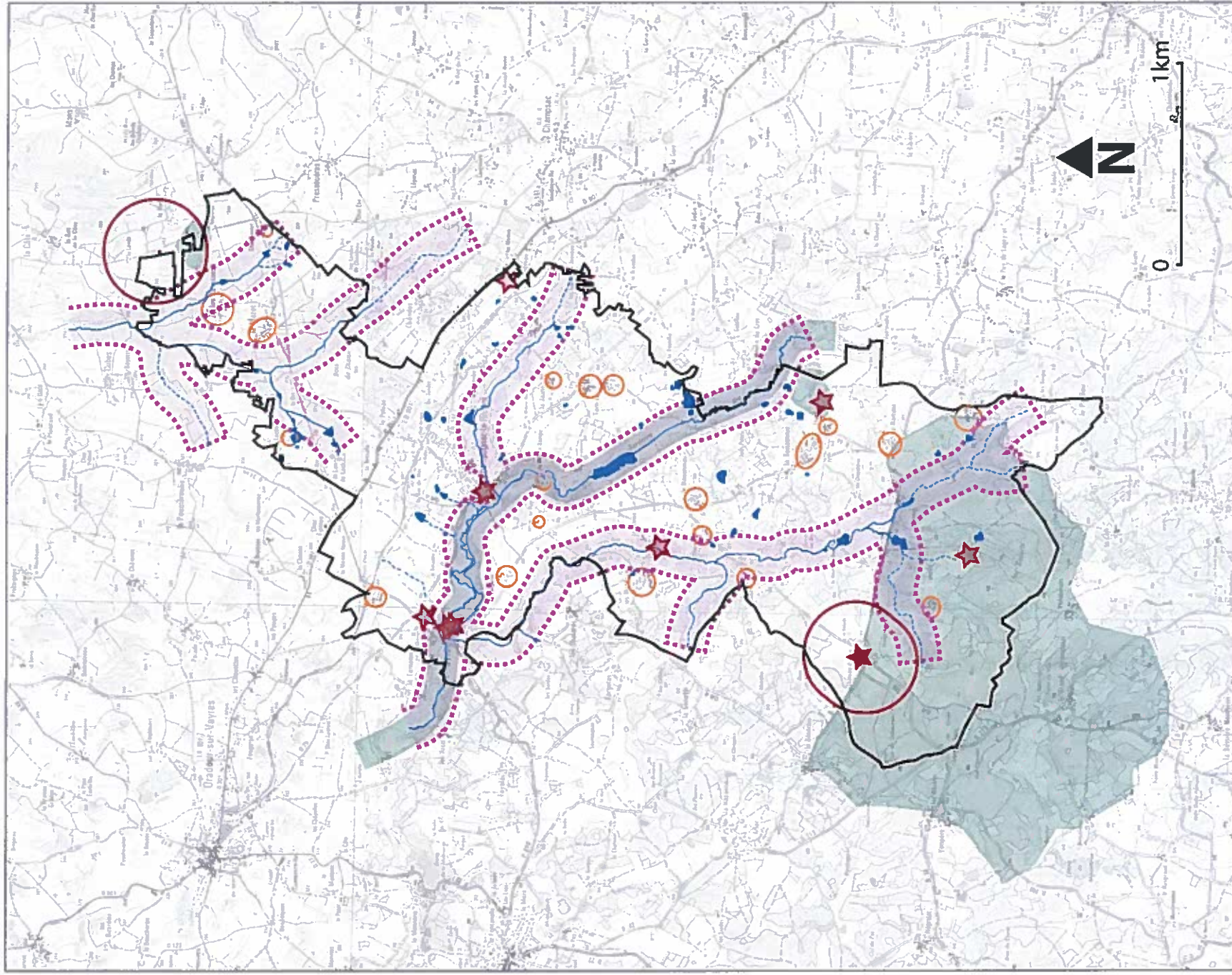
Réalisation : 6t 2011; Sources : DGI 2010

Cartographie des enjeux liés au contexte écologique



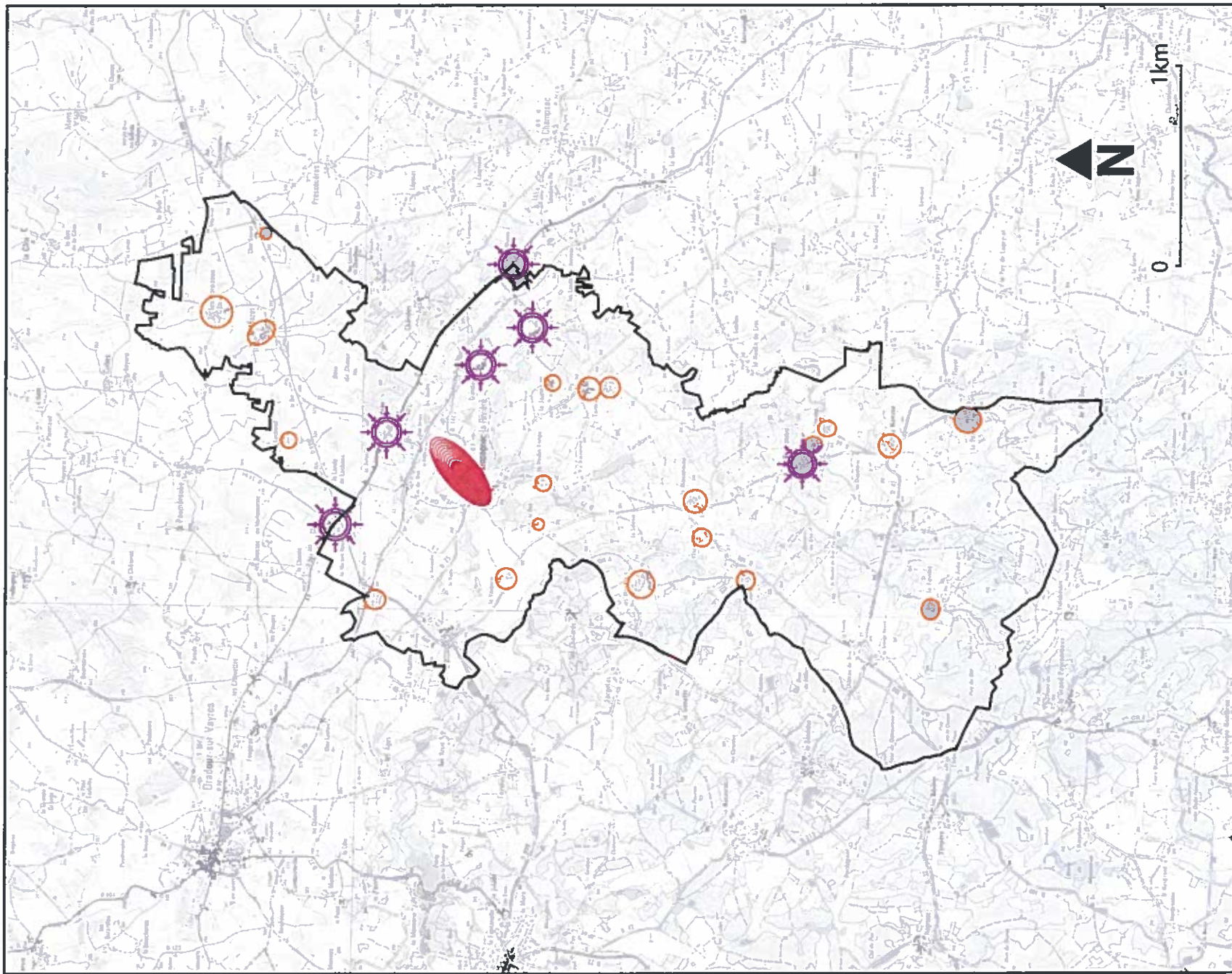
-  réseau hydrographique
-  zones urbanisées
-  axes routiers contraignants pour la circulation des espèces
-  espace tampon de protection autour du réseau hydrographique
-  espace fortement marqué par l'enjeu de protection de la biodiversité

Cartographie des enjeux liés au patrimoine naturel et paysager



-  réseau hydrographique
-  patrimoine bâti inscrit MH + abords
-  patrimoine bâti remarquable
-  hameaux pittoresques à préserver
-  espace tampon de protection autour du réseau hydrographique
-  ZNIEFF considérées comme un patrimoine naturel à protéger

Cartographie des enjeux liés à l'environnement urbain



espace urbanisé à développer dans le futur



contours de l'espace urbanisé à définir par une densification éventuelle



hameaux pittoresques à préserver

IV - Analyse du peuplement, de l'habitat et des équipements

2 - Typologie de la population

• analyse de la structure par âge

La pyramide des âges montre que la population de Champagnac-la-Rivière est plutôt âgée, les plus de 60 ans représentent près de la moitié de la population communale.

Sa forme caractéristique en « as de pique » (base importante de jeunes de moins de 14 ans, creux chez les 15-29 ans et élargissement de la classe la plus féconde des 30-44 ans) implique un départ de la tranche 15-29 ans. Les raisons de ce creux sont souvent le départ des jeunes vers des pôles pour poursuivre leurs études et/ou trouver un travail.

• analyse de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse représente la part des personnes de moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans. L'indice de Champagnac-la-Rivière est de 0,47 ce qui signifie que la part des personnes de plus 60 ans est deux fois supérieure à la part des moins de 20 ans.

Ce taux correspond à l'indice d'un territoire rural, il n'est donc pas surprenant d'observer un tel taux dans une commune comme Champagnac-la-Rivière.

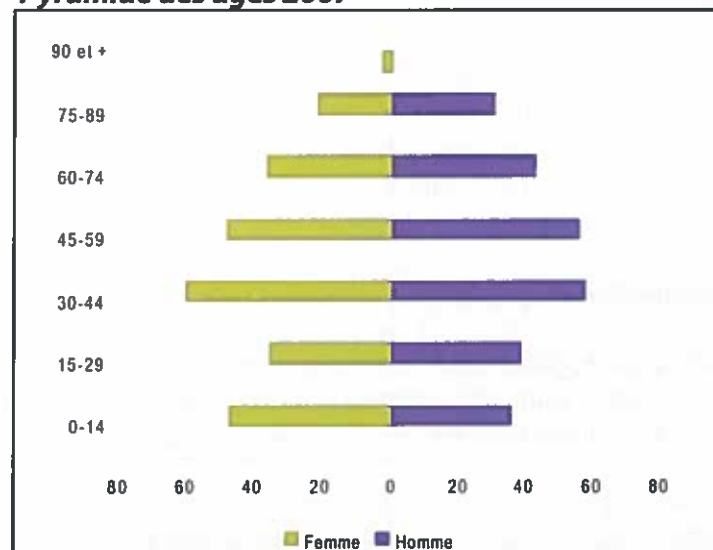
• analyse de la situation matrimoniale

La majeure partie de la population de Champagnac-la-Rivière est mariée (53,8%), et 25% de la population est célibataire.

Plus d'un dixième de la population est veuve et enfin plus de 8% de la population est divorcée.

Le chiffre des populations veuves est significatif. En effet avec 10% de sa population en situation de veuvage Champagnac-la-Rivière présente tous les signes d'une commune vieillissante.

Pyramide des âges 2007



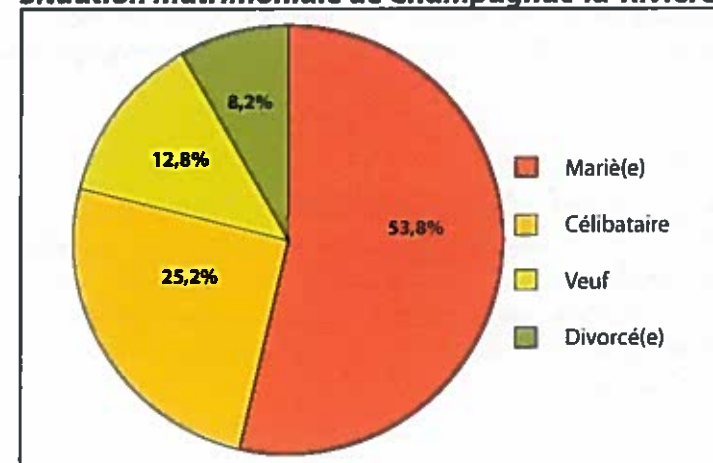
Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Calcul de l'indice de jeunesse Champagnac-la-rivière

	Effectifs homme	Effectifs femme	Total effectif
Personnes de 0-19 ans	51	44	95
Personnes de + de 60 ans	101	103	204
Indice de jeunesse	0,5	0,43	0,47

Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

Situation matrimoniale de Champagnac-la-Rivière



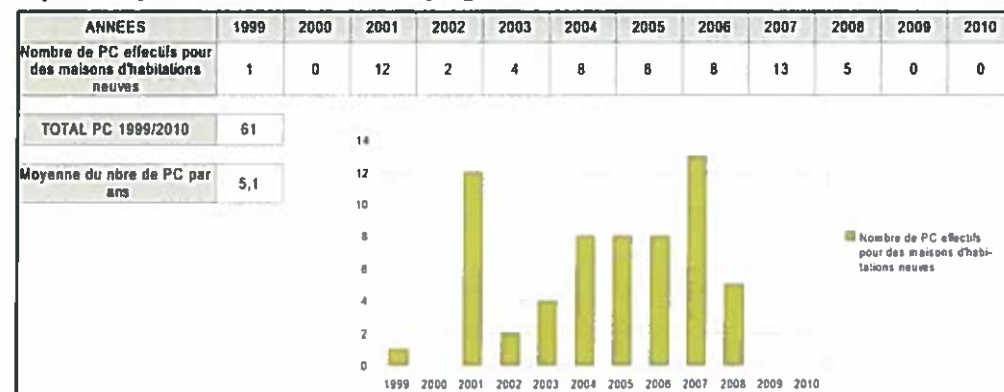
Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009

• la dynamique foncière

La commune de Champagnac-la-Rivière a connu une forte période de construction entre les années 2001 et 2008 et notamment sur les années 2004, 2005, 2006, 2007 qui concentrent plus de la moitié du total des constructions de l'ensemble de la période (37 sur 61 au total). Comparativement à des communes d'effectif similaire et géographiquement proches comme peut l'être Champsac, le rythme des constructions reste semblable (58 constructions entre 1999 et 2010 pour Champsac pour une population légèrement supérieure).

Le calcul prospectif des besoins en logements nouveaux et en surface urbanisable indique des valeurs moyennes comprises entre +54 et +68 logements, soit une surface comprise entre 6 et 9 ha à ouvrir à l'urbanisation.

Dynamique foncière de Champagnac-la-Rivière



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009; Commune

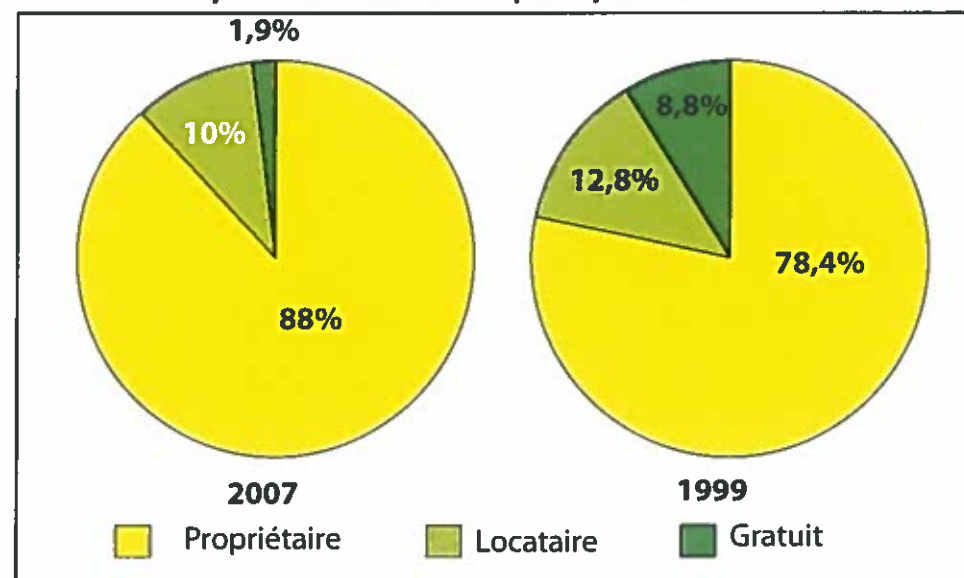
• typologie des logements

Les résidences principales peuvent être occupées de la façon suivante :

- la propriété (co-propriétaires et accédants à la propriété compris)
- la location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- la gratuité (on parle là de personnes hébergées à titre gratuit par de la famille, amis, employeur). Il faut noter que depuis 2004, avec le recensement rénové, les ménages usufruitiers de leur résidence principale (suite à une donation-partage par exemple) sont considérés comme propriétaires. Ils étaient considérés comme logés gratuitement dans les recensements précédents.

Sur le territoire de Champagnac-la-Rivière, le parc de résidences principales est composé à 88% de propriétaires, 10% de locataires et 1,9% de logements gratuits. La hausse du nombre de propriétés est largement marquée et prend ses points sur la baisse du logement gratuit. La location, elle, enregistre une légère baisse, pour représenter en 2007 10% du parc. Ce chiffre est assez bas, de plus, le logement locatif constitue un statut intéressant pour le territoire car il permet l'accueil de populations jeunes, souvent avec des revenus plus faibles, et un renouvellement plus fréquent. Il suscite donc un dynamisme des tissus sociaux-économiques et sociaux-culturel.

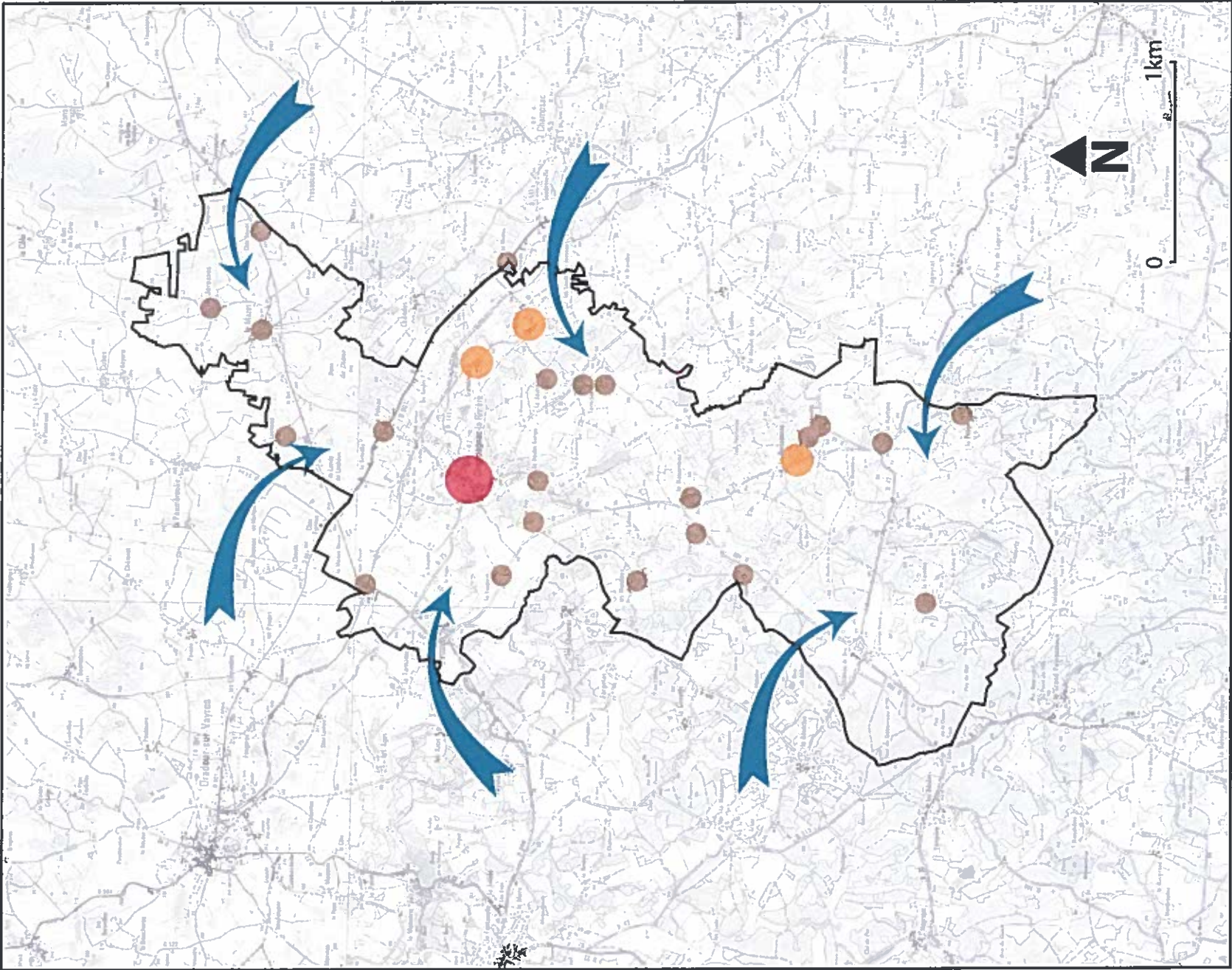
Statuts d'occupation des résidences principales



Réalisation : 6t 2011; Sources : INSEE 2009; Commune



Cartographie des enjeux liés au peuplement et à l'habitat



entrée sur le territoire des nouveaux arrivants avec leurs attentes sur le plan du logement



zone de développement pour l'habitat neuf, et restauration / réhabilitation de l'existant



zone de densification de l'existant, et restauration / réhabilitation de l'existant



restauration / réhabilitation de l'existant

V - Analyse économique

B - L'agriculture

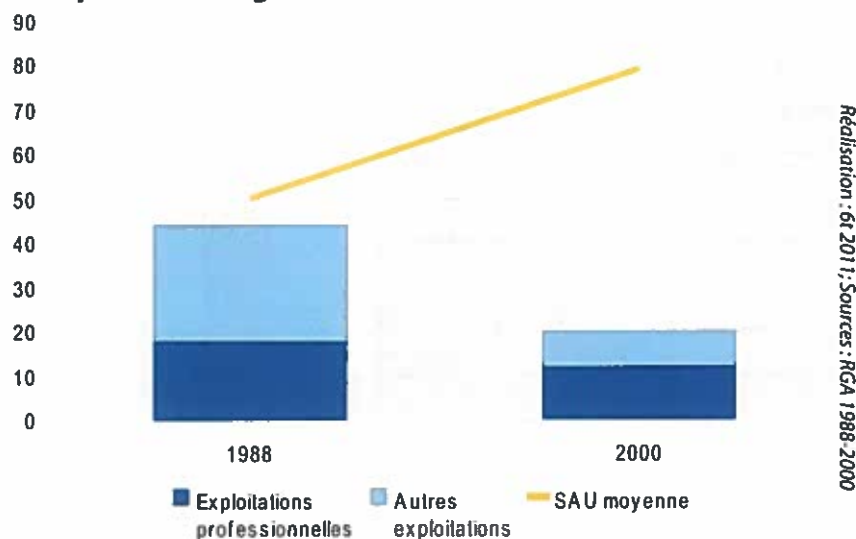
L'agriculture est une activité essentielle dans la prise en compte du contexte socio-économique. Mais sa spécificité, liée aux superficies mises à contribution, nécessite d'y attacher une attention toute particulière lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

(NB : les données ci-dessous sont issues du recensement général agricole de 2000. Les données non communiquées ne peuvent donc pas être traitées)

1 - Etat des lieux de l'activité agricole

• les exploitations agricoles

Les exploitations agricoles entre 1988 et 2000



Comme nous le montre le graphique ci-dessus, le nombre global d'exploitations sur la commune de Champagnac-la-Rivière est passé de 44 à 20 entre 1988 et 2000, soit une baisse proche de la moitié. Ce sont ici les exploitants non professionnels qui ont le plus diminué. Parallèlement la Surface Agricole Utile moyenne par exploitation n'a cessé d'augmenter.

Les exploitations agricoles sont donc de moins en moins nombreuses mais se partagent des surfaces d'exploitations toujours plus grandes. Il s'agit d'une évolution qui touche tout le territoire français.

Il est le fruit de la modernisation de la profession d'agriculteur et du phénomène de mondialisation.

• les chefs d'exploitation

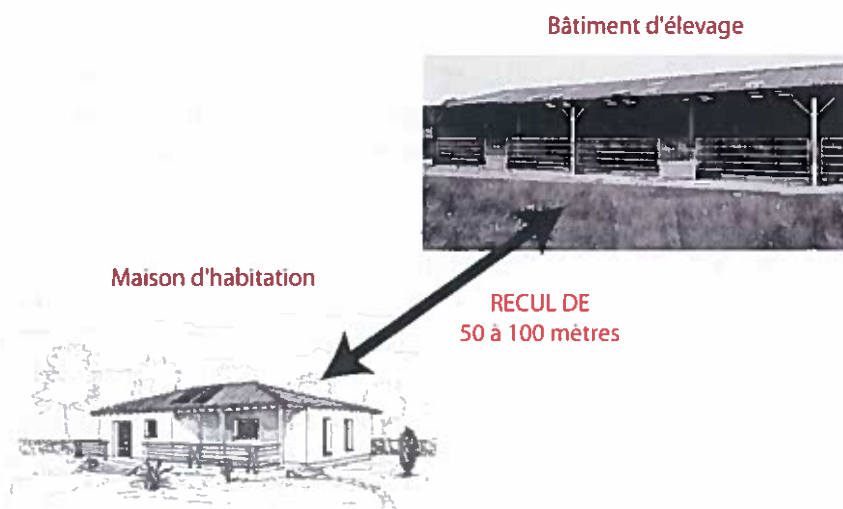
Le Recensement Général Agricole de 2010 nous informe de la présence d'une quinzaine de chefs d'exploitation et co-exploitants sur la commune de Champagnac-la-Rivière. On note la présence de 53% de femme, ce qui représente une valeur élevée comparativement à l'échelle nationale (27% en France).

7% des chefs d'exploitation ou co-exploitant ont moins de 40 ans. Cette part n'est pour l'instant pas concernée par les problèmes de reprise de leur exploitation. Mais la proximité de la retraite pour une large majorité d'entre eux oblige à se poser la question. On remarque d'ailleurs que 54% des exploitations, qui représentent à elles seules 51% de la SAU actuelle, n'ont pas de successeur et ne connaissent pas le devenir de leur entreprise.

Il faudra donc être vigilant à l'évolution de l'activité agricole dans le futur. Il est important d'inciter à la reprise des exploitations et à l'attractivité de la commune vis à vis des jeunes exploitants, sous peine de voir diminuer un des secteurs d'activité le plus représenté sur le territoire.

• *les bâtiments d'exploitation et l'urbanisme*

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement. Il en est de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. En fonction du statut du bâtiment, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), cette distance est fixée respectivement à 50 ou à 100 mètres.



Article L111-3 du code rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

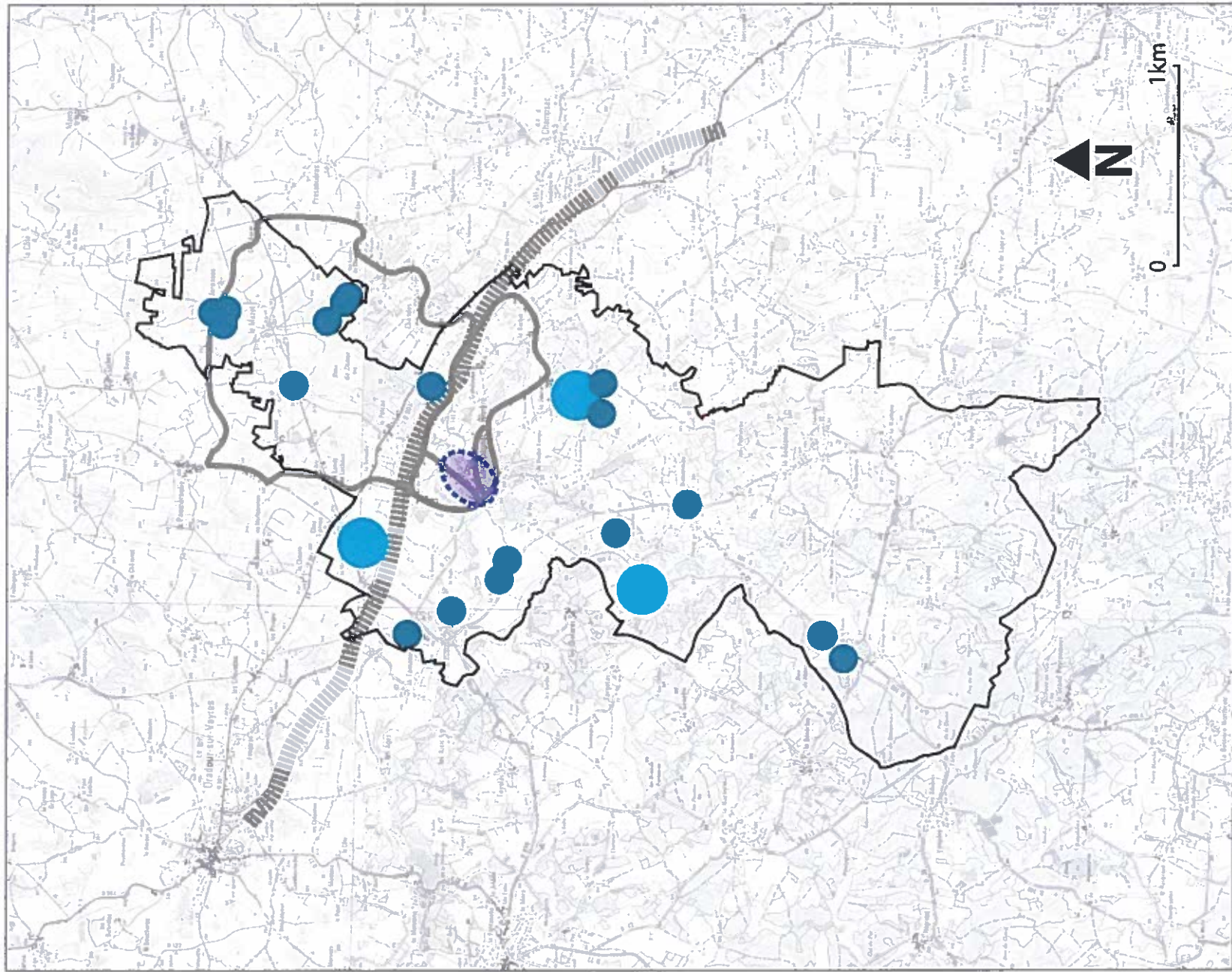
Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

NOTA: Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Cartographie des bâtiments agricoles recensés



Cartographie des enjeux économique et agricole



zone privilégiée de développement des commerces et services



bâtiments agricoles et projets à préserver et encourager (respectivement RSD / ICPE)



équipement touristique de type sentier de randonnée ou voie verte

La commune dispose également de 9 gîtes et de 2 restaurants.

VI - Les déplacements urbains et péri-urbains

B - Les transports en commun

Celui-ci est assuré par le Conseil Général de la Haute-Vienne, en majeure partie grâce à sa propre régie, la RDTHV. Le territoire de Champagnac est traversé par deux lignes mais seule 1 ligne s'arrête au Poteau, le long de la RD901. C'est la ligne 11, reliant Bussière Galant, Saint Junien et Limoges.

2 - Transport ferroviaire

Les lignes TER les plus proches sont :

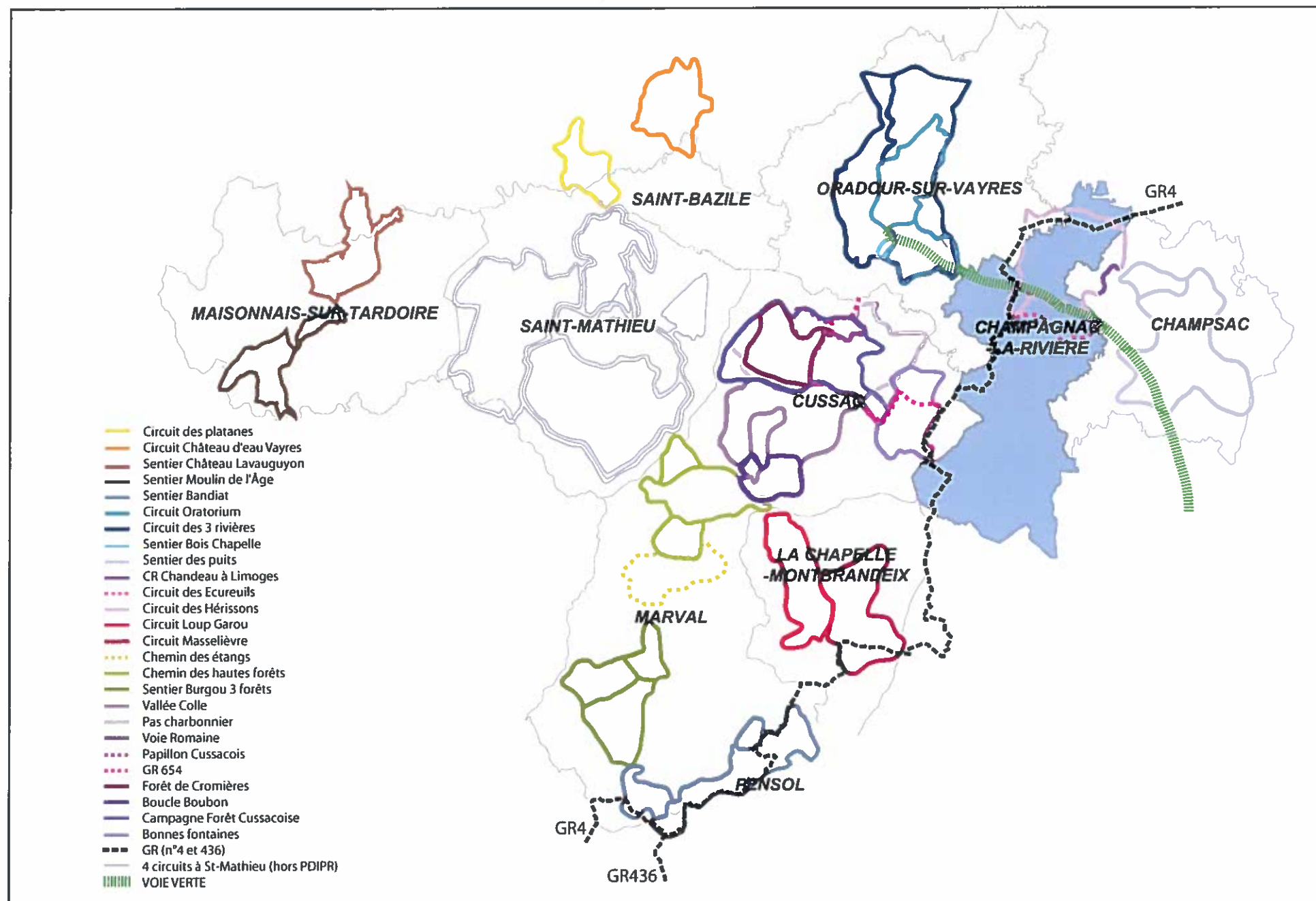
- Il n'existe pas de desserte TER par autocar sur la commune.

- la ligne Paris-Toulouse qui s'arrête à Limoges.

- la ligne TGV Bordeaux-Paris qui s'arrête à Angoulême.

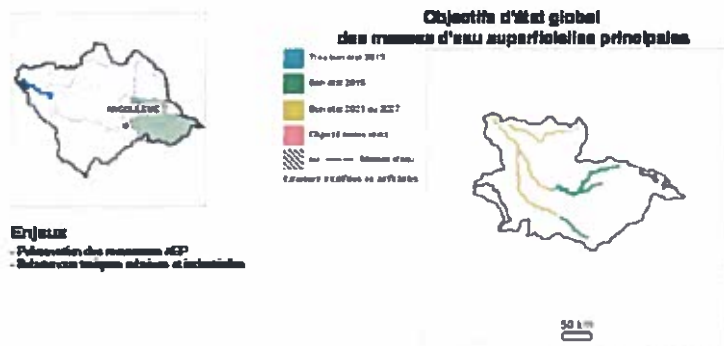
[illegible]

Carte des sentiers de randonnée inscrits au PDIPR des Feuillardiers



Réalisation : 6t 2011; Sources : CG87

VII - Les équipements et réseaux

Unité Hydrographique de Référence
Touvre, Tardoire, Karst de la Rochefoucaud

Les tables ci-après regroupe les données statistiques qui s'appliquent sur une période ou la totalité de l'ASFA en relation à l'usage des services de la police. C pour Criminalité; R pour Infractions.

[illegible][illegible]

La collecte des déchets, compétence intercommunale des Feuillardiers, est réalisée par la Communauté de Communes de la Vallée de la Gorre qui est ici prestataire.

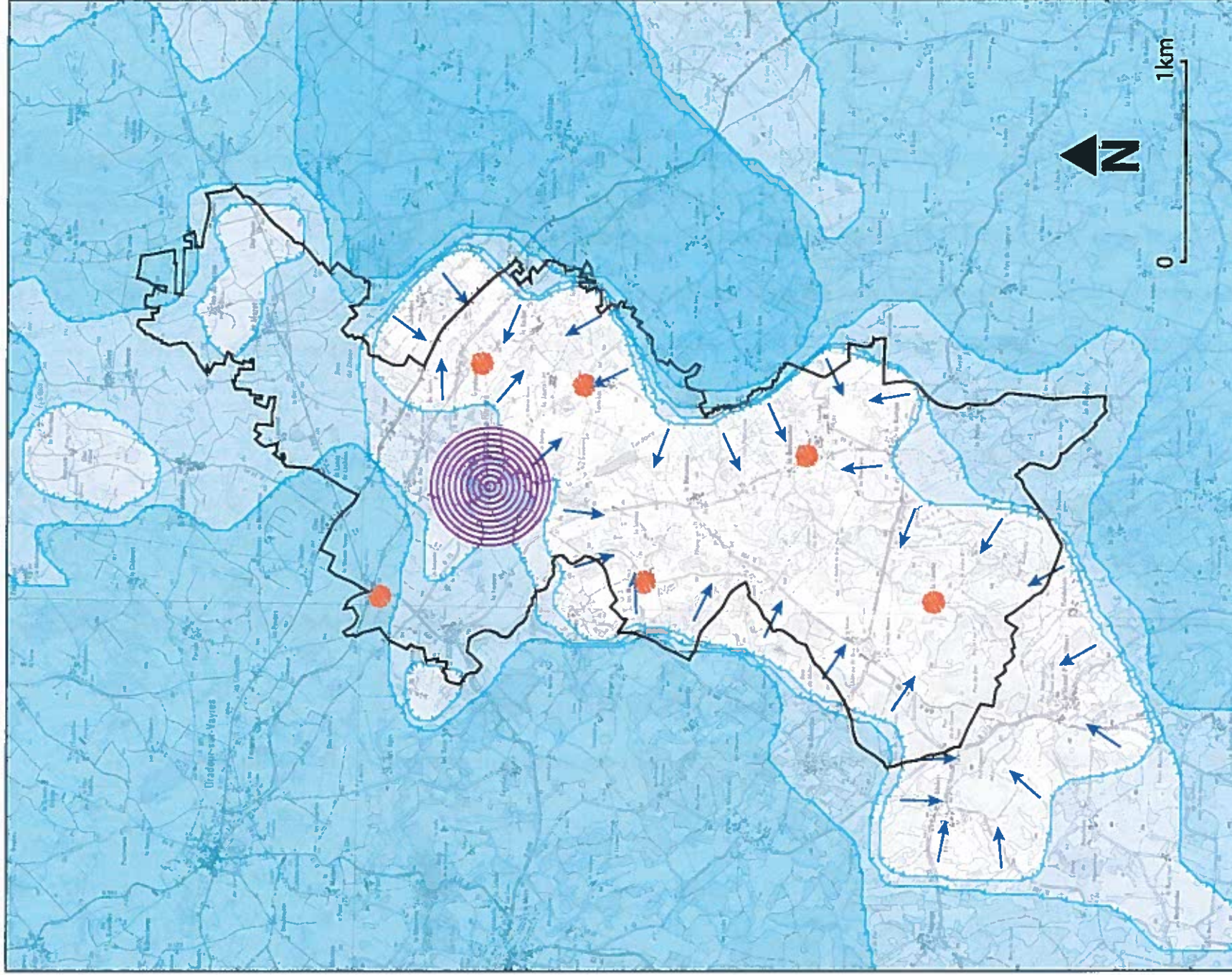
Le traitement des déchets est quant à lui organisé par le SYndicat Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers de la Haute-Vienne.

Concernant les ordures ménagères, la collecte est assurée une fois par semaine en porte à porte grâce à un seul camion benne. Les déchets sont ensuite transférés au centre de transit de Rochechouart et sont ensuite gérés par le SYDED. Quatre stations sont déjà ouverte en Haute-Vienne. La commune achemine la collecte quotidienne vers la station où, après compactage, les déchets sont pris en charge par un camion gros porteur et transportés vers l'incinérateur ou un centre de stockage. Concernant le tri sélectif, il est effectué selon une démarche participative.

La collecte ne semble rencontrer aucun problème particulier, l'installation de bacs de regroupement ayant résolu les principales difficultés.

La législation prévoit que les communes doivent être équipées d'un éco point par tranche de 500 habitants. Champagnac-la-Rivière possède deux éco-points situés dans le hameau de Brie et à la salle polyvalente pour une population de 560 personnes. Ainsi la commune respecte la législation concernant le traitement des déchets.

Cartographie des enjeux liés aux déplacements et aux équipements et réseaux



espace de développement des commerces et des services

amélioration de la couverture ADSL

hameaux desservis par l'assainissement collectif

VIII - Etat des servitudes et des risques

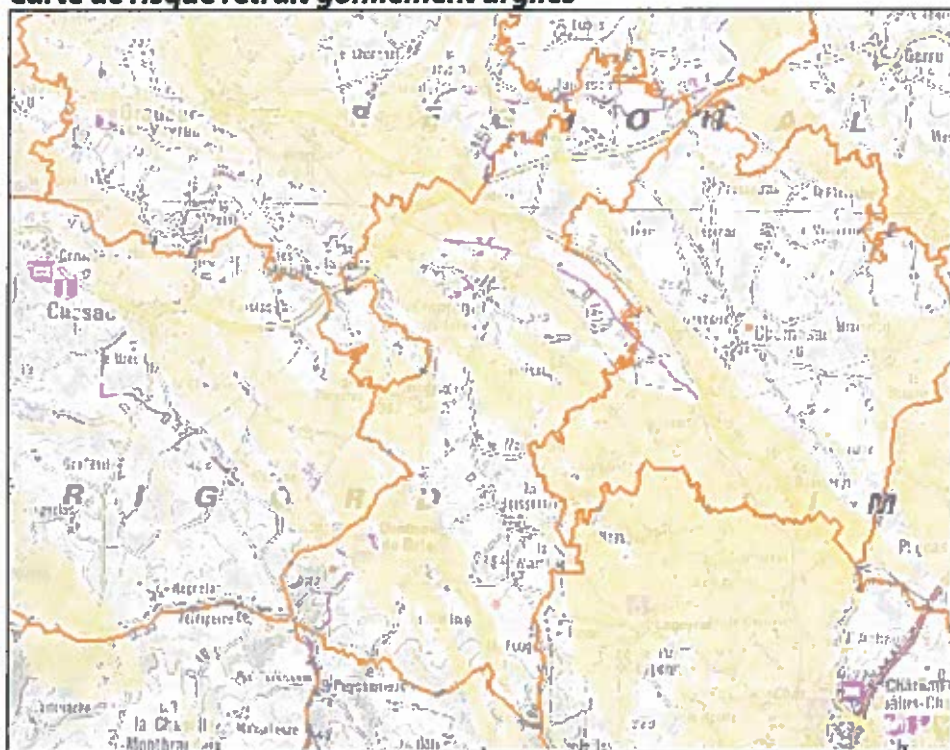
8700625	C.C 66 traversée de la Pougé C.D 75 traversée du Bourg C.D 75a traversée du Bourg	CONSEIL GENERAL de la HAUTE VIENNE
8700009	Ligne 90 KV ST -JUNIEN - CHAMPAGNAC	DREAL Limousin (ancien DRIRE)
8700044	Ligne 90 KV CHAMPAGNAC - ST-JUNIEN	DREAL Limousin (ancien DRIRE)
8700050	Poste 90 KV de CHAMPAGNAC	DREAL Limousin (ancien DRIRE)
8700523	Ligne de transport de distribution d'énergie électrique	DREAL Limousin (ancien DRIRE) EDF6GDF - CENTRE DE DISTRIBUTION DDE Service EQUIPEMENT DES COLLECTIVITES
8700064	Liaison hertzienne Tronçon DOURNAZAC/LE VIGEN (CCT 87 22 02 et 87 22 01) ZONE SPECIALE DE DEGAGEMENT CONTRE LES OBSTACLES : couloir de 200 m de large dans lequel l'altitude des obstacles n'excède pas la cote NGF précisée sur le plan ou 25 m au-dessus du sol.	FRANC TELECOM
8700245	Station de DOURNAZAC (lieu dit Le Puyconnieux) (n° CCT : 87 22 02) ZONE DE DEGAGEMENT CONTRE LES OBSTACLES délimitée par un cercle de 1000m de rayon centré sur la station de DOURNAZAC. Il est interdit en dehors des limites du domaine de l'état, sauf autorisation du ministre, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède 500m NGF	FRANCE TELECOM
8700411	Passage en terrain privé du câble téléphonique souterrain n°12 tronçon n°01 (RG 87013C). Parcelles frappées : section A6 n° 1078	FRANCE TELECOM
8700028	SERVITUDES D'ELAGAGE NOTA : Le rapport de ces servitudes n'est pas effectué sur le plan joint.	FRANCE TELECOM

3 - Retrait / Gonflement des argiles

Champagnac-la-Rivière est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles mais uniquement dans un niveau d'aléa faible voir nul (aplat jaune).

• aléas retrait/gonflement argiles (sources www.argiles.fr)

Carte de risque retrait gonflement argiles



Réalisation : 6t 2011; Sources : WWW.argiles.fr

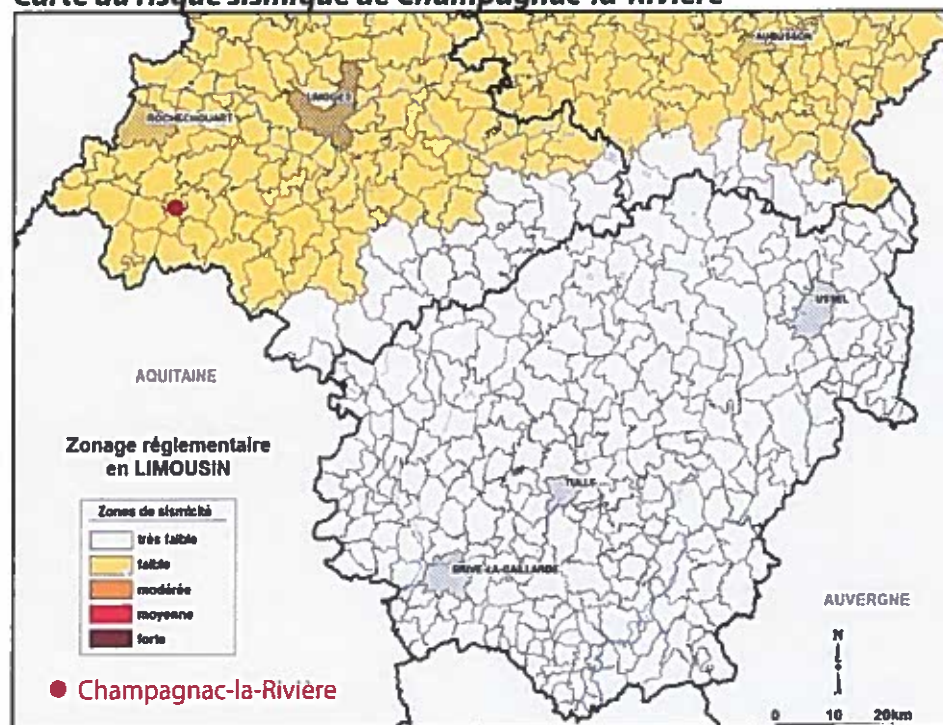
4 - Risques sismiques

La commune est concernée par le risque sismique depuis le 1er mai 2011, mais elle est classée en zone de sismicité très faible comme tout le sud de la région.

Ce nouveau classement a des conséquences en terme de règles de construction. Selon la zone de sismicité les exigences concernent les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins contraignantes.

• risques sismiques en Limousin (sources DREAL Limousin)

Carte du risque sismique de Champagnac-la-Rivière



Réalisation : 6t 2011; Sources : DREAL Limousin

IX - Calcul prospectif des besoins en logements

- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution du taux d'occupation entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

La méthode de calcul :

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.

• (A) Le renouvellement :

Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

• (B) la variation :

Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

• (C) le desserement :

En divisant la population des résidences principales de T0 par le taux d'occupation à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule le taux d'occupation à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créée.

• Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement $A + B + C$. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.

• Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits

B - Projection du point mort sur la période 2008-2020 (durée de la période : 12 ans)

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logement futur.

1 - La méthode

Pour le calcul du renouvellement on applique la même part qui avait été observé sur la période 1999-2008 à la période 2008-2020.

Le desserement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction des taux d'occupation qui sont retenus pour la période 2008-2020 (la formule de calcul reste inchangé).

Seule la variation n'entre pas en compte dans la projection. En effet la variation prend en compte l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

- Pour les résidences secondaires : il est difficile d'envisager qu'elle va être l'évolution de cette donnée sur 12 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique mais également du contexte culturel (aujourd'hui il y a une forte demande dans le tourisme vert et on recherche de plus en plus à ce rapprocher de la nature et de s'éloigner des centres villes mais cette vision pourra changer dans le futur).

- Pour les logements vacants : Les logements vacants ne peuvent pas être pris en compte ici puisque les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleur gestion de la consommation d'espace. Répondant à ces problématiques, la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi S.R.U.) définit des principes pour la politique d'aménagement du territoire dont celui-ci : *lutter contre l'étalement par le renouvellement urbain*. Le Grenelle de l'environnement (dans un rapport de septembre 2007) aborde également la nécessité de «*préserver la biodiversité et les espaces agricoles en repensant l'urbanisation*». C'est dans ce cadre qu'une meilleur gestion de l'étalement urbain est recommandé. Pour être en accord avec ces politiques il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements.

C'est pour ces raisons que la variation n'est pas intégrée dans les calculs de la projection du point mort à l'horizon 2020.

On peut également noter que deux propositions sont réalisées. La proposition 1 avec un taux d'occupation stable, et la 2 avec un taux d'occupation en baisse. En effet, il est difficile de connaître l'évolution de cette donnée. Les deux propositions permettent donc d'appréhender son évolution.

C - Calcul prospectif des besoins en logements

Ce dernier calcul détermine le besoin foncier nécessaire à la commune à l'horizon 2020.

1 - La méthode

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- **l'état actuel de la situation** (Effectifs de la population communale en 2008 et le parc total de logements en 2008)

- **l'évolution de la population à l'horizon 2020**. Ici on applique un pourcentage annuel d'évolution de la population ce qui permet d'obtenir le nombre d'habitants en plus à l'horizon 2020. On peut noter ici que trois scénarios de développement sont envisagés, le premier avec un pourcentage de développement annuel de la population en baisse, le deuxième stable et le troisième en hausse.

Ces deux derniers facteurs permettent de calculer :

- **les besoins en logements induits**, qui prennent en compte les calculs réalisés précédemment (cf. Proposition 1 et 2 du tableau Projection du point mort à l'horizon 2020). Cette partie prend également en compte les besoins en logements nécessaires à l'augmentation de la population communale d'ici 2020. C'est l'addition de ces deux derniers résultats qui permet d'obtenir le besoin réel en logements en 2020.

Ce sont les résultats obtenus grâce aux calculs des besoins réels en logements pour 2020 qui permettent de déterminer :

- **l'estimation du parc de logements en 2020**. Cette estimation reprend le parc total de logements en 2008 auquel on ajoute le besoin réel en logements à l'horizon 2020. Cette estimation du parc de logements futurs reprend les deux hypothèses de développement liées aux variations du taux d'occupation (soit un taux d'occupation stable, soit un taux d'occupation en baisse).

- **les besoins fonciers**, qui correspondent simplement à une traduction en terme de surface à ouvrir de l'augmentation projetée du nombre de logements. Là encore la fourchette est obtenue par les différentes hypothèses liées aux variations du taux d'occupation. Dans cette partie consacrée aux besoins fonciers on retient deux choix de surfaces par logements (en fonction de ce qui est pratiqué généralement sur la commune et des préconisations de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement). A ce calcul on rajoute aux résultats obtenus un coefficient de voirie et réseaux divers de 12%.

➔ On obtient alors trois hypothèses de développement (basse, modérée et forte) qui permettent d'envisager au mieux la potentialité des situations futures tout en gardant un caractère réaliste vis à vis de la situation actuelle de la commune.

Evolutions projetées des besoins en logements

Hypothèse basse

L'hypothèse d'une baisse de 13 habitants en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 36 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **50 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 5,60 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 8,40 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 5,5 et 8,5 hectares de terrain à construire.

Hypothèse modérée

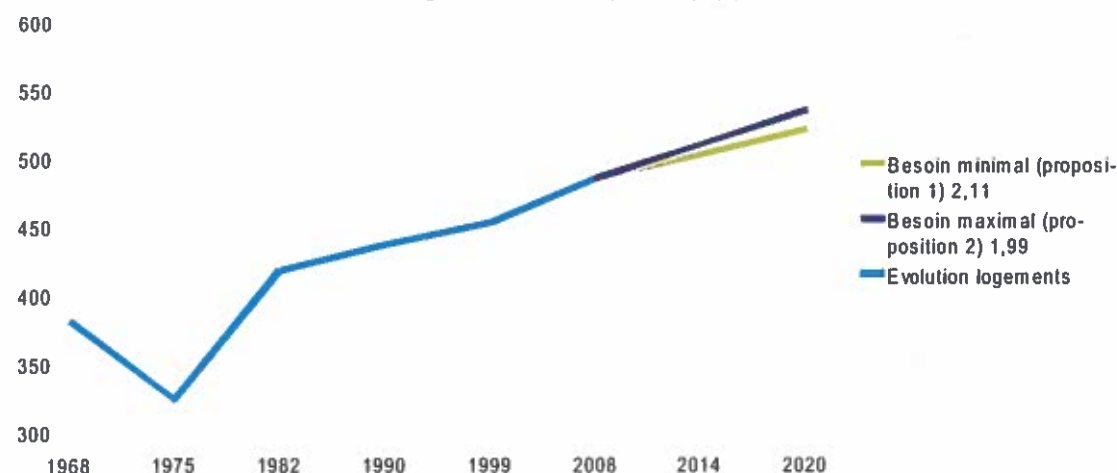
L'hypothèse de 27 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 55 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **71 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

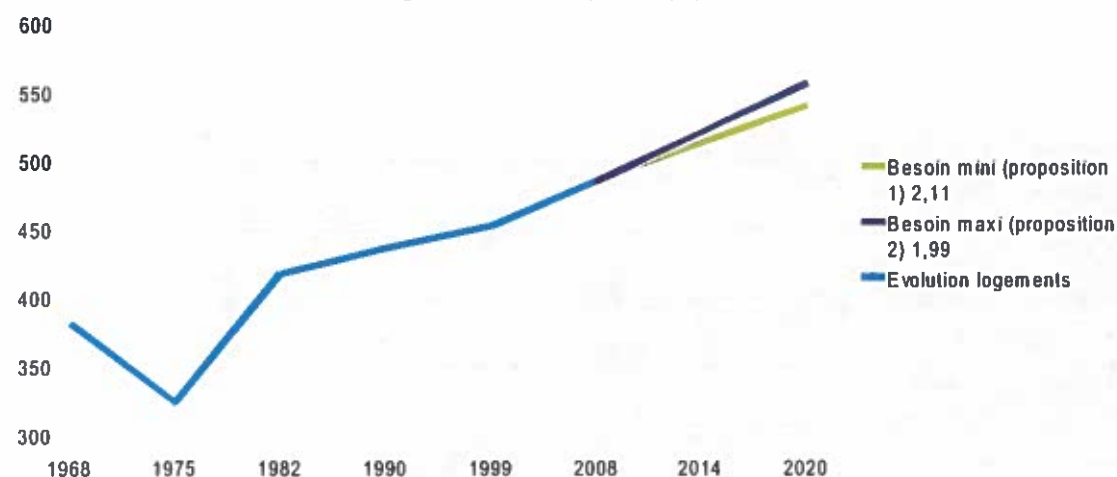
- 7,95 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 11,93 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 8 et 12 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse basse)



Evolution des logements du parc (hypothèse modérée)



Le coefficient de rétention foncière*

L'application potentielle d'un coefficient de rétention permet la prise en compte des situations de blocage, de mûrissement et d'inertie des propriétaires.

Toutefois, le travail de zonage doit prendre en compte le contexte local et les velléités d'aliénations des propriétaires de la commune. Aussi, le «risque rétention» devrait être majoritairement écarté lors de la phase de zonage : les terrains de propriétaires ne souhaitant ni construire, ni vendre leur terrain à construire peuvent être exclus des zones constructibles à court terme.

Après cette phase de tri on pourra éventuellement appliquer un coefficient de rétention qui prendra en compte :

- une marge d'erreur sur la connaissance des volontés des propriétaires
- le laps de temps entre le classement constructible d'un terrain et sa mise en chantier effective

Ce coefficient peut être situé entre 1,5 et 1,8.

*** Rétention foncière**

« Il est fréquent qu'un opérateur ait le sentiment que les propriétaires refusent de vendre leur terrain contre toute logique économique : ils feraient de la « rétention foncière ». En réalité le propriétaire qui refuse de vendre est généralement aussi rationnel que l'opérateur qui voudrait lui acheter le terrain; mais il ne fonctionne pas avec les mêmes paramètres. Le prix du temps d'un propriétaire foncier (qui a placé ses économies à la Caisse d'épargne) est en effet généralement beaucoup plus faible que le prix du temps de l'opérateur (qui travaille avec de l'argent emprunté). Le propriétaire est donc beaucoup plus enclin que l'opérateur à attendre une hausse hypothétique. Paradoxalement, il est mieux placé que l'opérateur pour « spéculer » sur l'avenir. »

Source : études foncières de l'ADEF n°136, Joseph Comby

X - Justifications de la carte communale

- Article R111-15 du code de l'urbanisme : Environnement naturel

«Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement..»

- Article R111-21 du code de l'urbanisme: Respect du caractère des lieux avoisinants

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

2 - Les autres principes définis par la loi

Le document d'urbanisme a été conçu dans le respect de l'ensemble du cadre légal s'appliquant aux documents d'urbanisme :

• Décret relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement

Le document de Champagnac respecte ce décret. En effet le chapitre suivant répond aux obligations de réaliser une évaluation environnementale de la Carte Communale.

• Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991

La mixité sociale et des fonctions urbaines se traduisent par un souci de diversifier l'habitat, de maintenir des pôles d'emplois de proximité et de favoriser les équipements et services par une organisation multipolaire de l'espace.

Ainsi la commune de Champagnac-la-Rivière a essayé au maximum de concentrer l'urbanisation proche des pôles de vie existants de la commune.

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

Pour conserver l'unité architecturale dans certains hameaux la municipalité ne prévoit aucune zone de développement de l'urbanisation nouvelle et ainsi les préservent d'implantations de bâti de type pavillonnaire pouvant nuire aux unités actuelles.

Les différents espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1 : La Lande de Martinie, ZNIEFF de type 1 : Les bois des Essarts, ZNIEFF de type 1 : Lande de Jarosse et ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Tardoire) composant le paysage de la commune ont été systématiquement classés en NC (non constructible) afin de les préserver de tout développement urbain nouveau, sauf pour deux secteurs qui ont été ouverts à l'ouest et au sud du bourg, dans les continuités des parties actuellement urbanisées et qui se localisent dans la ZNIEFF de la Vallée de la Tardoire. Sinon, le zonage n'a pris en compte que le bâti existant sous ces quatre ZNIEFF.

3- Les document supra-communaux

Toute réglementation d'urbanisme doit être compatible ou conforme, selon les cas, avec la réglementation qui lui est hiérarchiquement supérieure.

• **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** constitue un instrument de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau (intégrée au code de l'environnement). Il délimite le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité géographique, il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et il définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. C'est un acte réglementaire approuvé par le préfet coordonnateur de bassin.

Le SDAGE est le premier outil d'orientation mis en place par la loi du 3 janvier 1992 pour protéger et gérer l'eau dans l'intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi.

Le SDAGE "Adour-Garonne" est applicable depuis le 1^{er} décembre 1996. C'est le cadre de cohérence pour les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) préconisés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les dispositions de la Carte Communale de Champagnac la Rivière sont compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE "Adour-Garonne". On retiendra notamment que :

- les fonds de vallée, les abords des ruisseaux, les prairies humides sont protégés par le classement en zone où la constructibilité est limitée à certaines activités (agricole, forestière) zone NC.
- la préservation des zones humides par un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone NC).
- la préservation des captages d'eau potable par le respect des périmètres de captage (immédiats et rapprochés) dans un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone NC).

La commune de Champagnac la Rivière est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau Charente .

Ce dernier est en cours d'élaboration.

- Charte des PNR

La commune appartient au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. En application de l'article L 123-1, sa carte communale est compatible avec la charte du parc, et donc répond aux objectifs fixés par celle-ci. La nouvelle charte 2010-2022 du Parc Périgord-Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations :

Axe I : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

Axe II : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

Axe III : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable

Axe IV : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

Axe V : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

Afin de respecter les recommandations du PNRPL le zonage de la commune couvre tout le réseau hydrographique par une zone de protection interdisant le développement urbain (NC) (non constructible).

De plus les espaces naturels tels que les forêts, les bocages et les zones humides sont également préservés de toute urbanisation ex-nihilo par un classement en zone NC. Seuls les bâtis existants ont été pris en compte par un zonage constructible (méthode du pastillage).

Chacune des mesures en lien direct avec la Carte Communale a été citée dans la première partie du rapport de présentation, dans le chapitre concerné.

B) Les choix retenus et leurs justifications

La méthode de travail mise en place lors du zonage de Champagnac-la-Rivière a été élaborée en prenant en compte les différentes contraintes grévant le territoire, ainsi qu'en respectant les orientations nationales quant à l'aménagement spatiale du territoire.

Ainsi les espaces agricoles, les zones humides et les éléments remarquables (naturels et paysagers) ont été classés en NC (non constructible) afin de les préserver. Les bâtiments agricoles ont été classés NC afin de ne pas bloquer l'évolution de ces structures. et de ne pas bloquer l'évolution agricole des structures

Aucune zone de développement de l'urbanisation n'a été implantée à moins de 100 mètres des ICPE et à moins de 50 mètres des exploitations classées au RSD.

Les zones ouvertes à l'urbanisation l'ont été de sorte à densifier l'existant, et limiter le mitage et la consommation d'espace. Ainsi l'implantation des zones ouvertes à l'urbanisation a été concentrée sur le bourg et les hameaux majeurs de la commune dans la continuité des parties actuellement urbanisées;

Les éléments pris en compte dans la localisation du développement urbain repose également sur la présence des réseaux sur ces secteurs.

A titre d'information :

Dans les justifications suivantes, les sigles N / Nc / ou U / C sont employés et désignent :

N ou Nc = non constructible

U ou C = constructible

1) Les ouvertures à l'urbanisation

Zone Nord Bourg

Ouverture Nord Bourg = 3.68 ha.

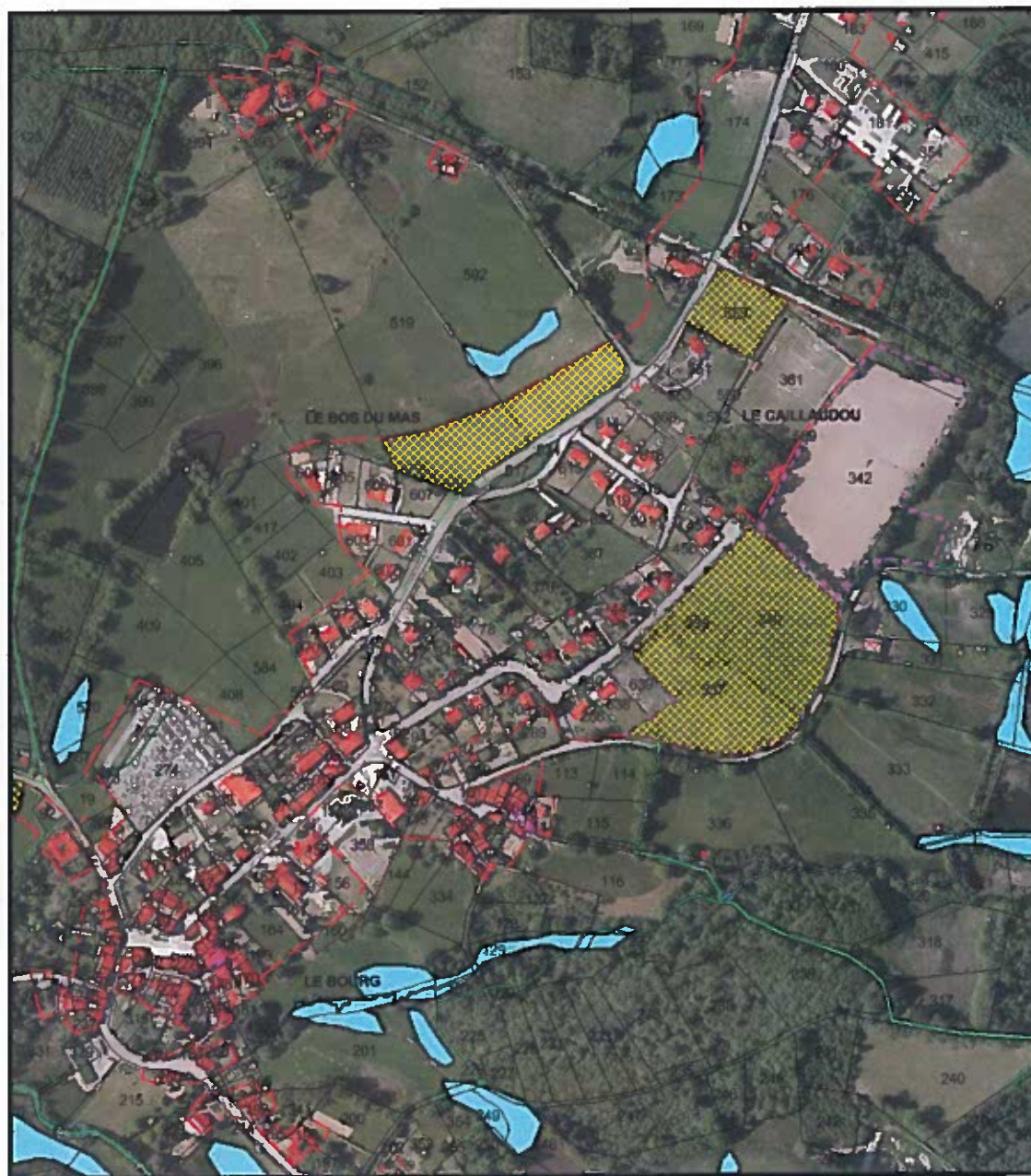
Tout d'abord, les parcelles n°173-174 classées constructibles au nord de la carte localisent le lotissement communal viabilisé où certains lots sont encore en vente. Nous pouvons remarquer que la superficie de la parcelle n°359 (0,38 ha) a été prise en compte dans le calcul d'ouverture puisqu'elle ne peut être considérée comme une dent creuse du fait de la coupure d'urbanisation que représente la route D'une superficie de 3880m², elle a vocation à pouvoir accueillir 2 nouvelles constructions.

Les parcelles situées à l'est du bourg (2,34 ha) ont été ouvertes à l'urbanisation afin d'accueillir un futur lotissement communal. Ce dernier sera accompagné d'un plan d'aménagement afin de densifier le secteur (15 à 20 lots). Un droit de Préemption est appliqué à ce secteur afin de le réserver.

Sur ce même secteur la parcelle 639 est en constructible mais pas en ouverture car un CU positif est enregistré sur cette dernière.

L'ouverture située à l'ouest de la prise de vue (représentée par un aplat jaune) d'une superficie de 0.96 ha. (parcelles 519 et 592 en parties) se situe en face d'une partie actuellement urbanisée. La délimitation du zonage a pris soin de ne pas toucher la zone humide située sur la parcelle 592. La zone pourra accueillir jusqu'à 6 nouveaux lots. La zone est couverte par le réseau d'assainissement collectif. A titre indicatif, la portion de parcelle ouverte sur la n°519 a une superficie de 0,55 ha et sur la n°592 a une superficie de 0,41 ha.

De plus les parcelles 363, 548, 598, 361 et 360 sont prises en constructible car il s'agit de l'implantation du stade et d'une salle polyvalente. Ainsi la commune pourra si elle le désire ajouter un équipement à ce secteur.



Zone Sud Bourg

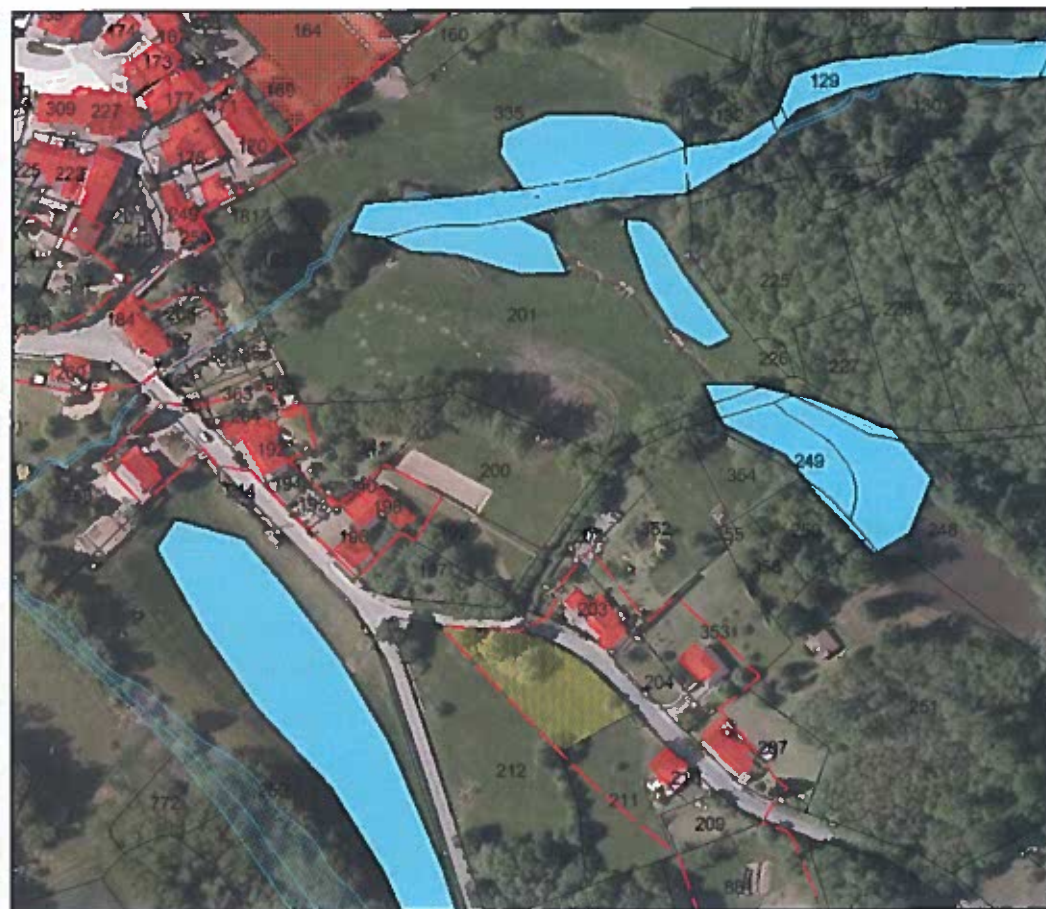
Ouverture de 0.16 ha.

Tout d'abord au sud de la carte, sur la parcelle 881, une maison est en cours de construction, on peut y remarquer les terrassements.

Concernant l'ouverture, elle se situe sur une portion de la parcelle n°212 et a une superficie de 0.16 ha pour accueillir un nouveau lot à bâtir.

Cet espace se situe en face d'une unité bâtie existante.

L'explication des parcelles n°163,164,165 et 169 représentées avec un aplat orange est disponible en page 125.

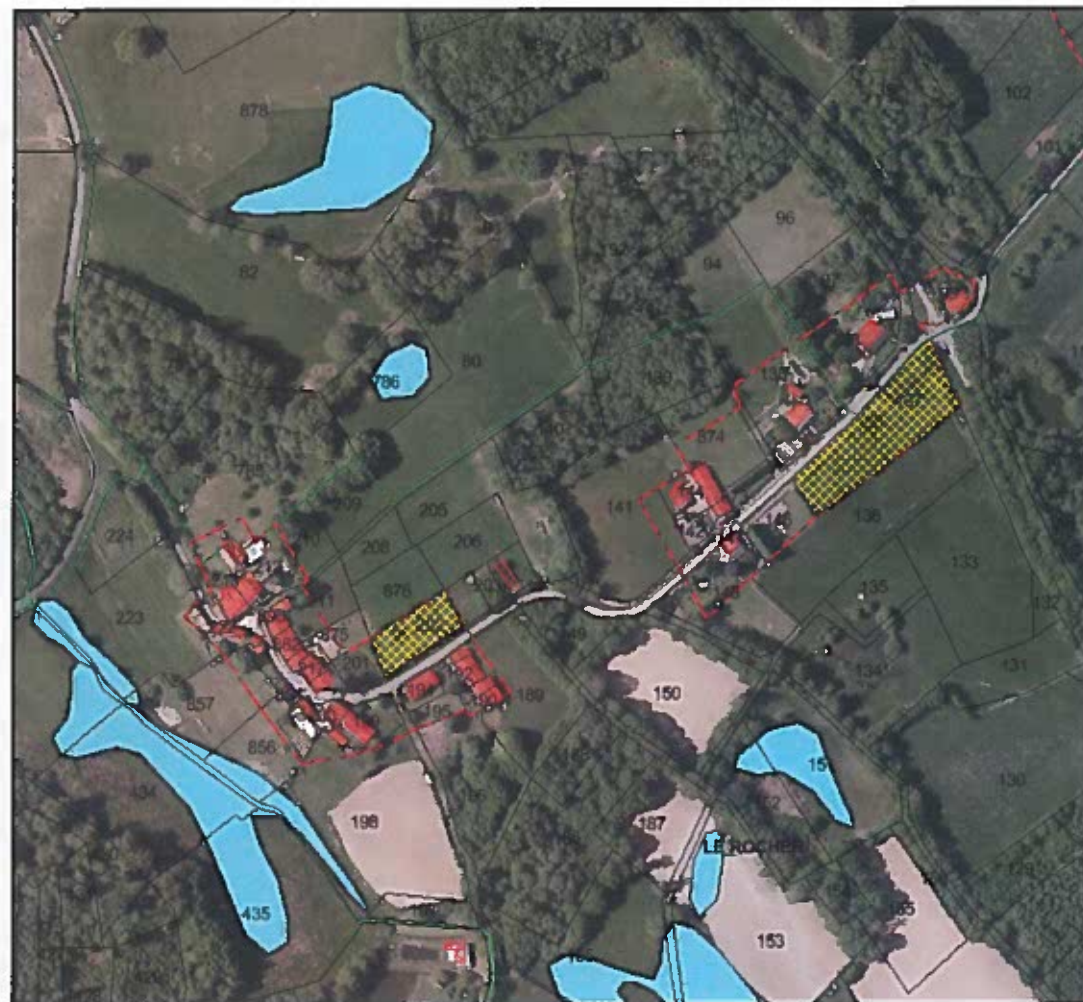


Zone Le Rocher

Ouverture de 0.47 ha.

La première ouverture (0.12 ha.) touche une parcelle n°202 qui est située face à une unité bâtie et dans le prolongement d'un noyau bâti. Cette ouverture peut accueillir une nouvelle maison. La nouvelle construction vise à donner une homogénéité dans la morphologie de la partie actuellement urbanisée. La nouvelle construction devra prendre en compte l'identité architecturale du noyau bâti à l'ouest, et être en cohérence avec la morphologie de ce bâti ancien.

La seconde ouverture (0.35 ha.) se situe à l'est du hameau et elle concerne deux portions parcellaires. Ces ouvertures se trouvent face à un linéaire actuellement urbanisé, et ont vocation à recevoir chacune une nouvelle construction. La parcelle 146 n'est pas comptée en ouverture car cette dernière est un jardin.



Zone Sud Chapelières

Ouverture de 0.13 ha.

Le propriétaire souhaite développer son projet touristique et a souhaité la constructibilité de certains terrains. Il souhaite implanter des gîtes individuels en bois.

Elles n'impactent ni les zones humides situées à l'ouest, ni la ZNIEFF Bois des Essarts située au sud.



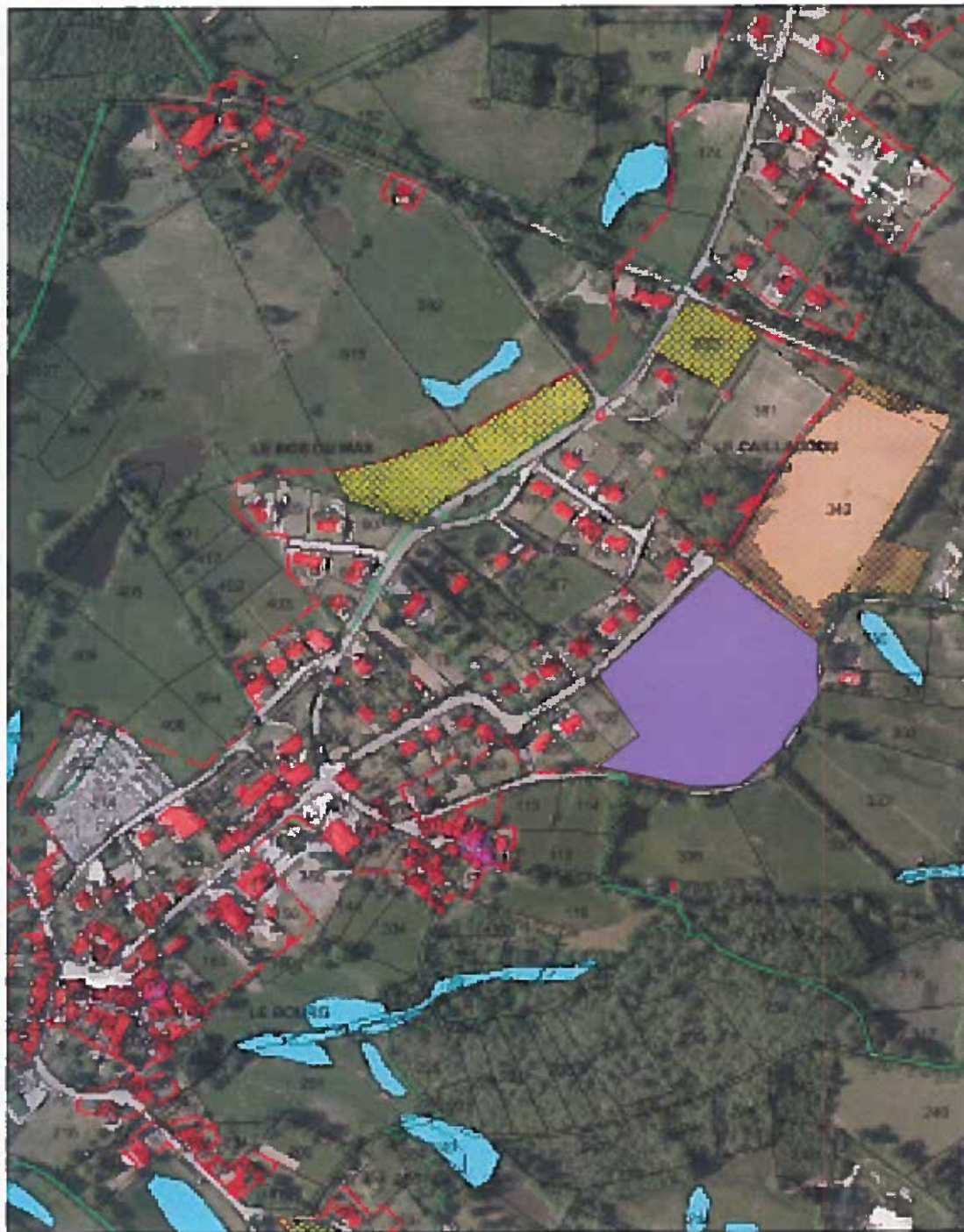
2) autres éléments

- protection du patrimoine au titre des articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28. du code de l'urbanisme.

Concernant la protection de son patrimoine la commune de La Champagnac-la-Rivière a recensé plusieurs éléments à protéger par le biais des l'articles R421-17-e, R421-23-i, R421-28.

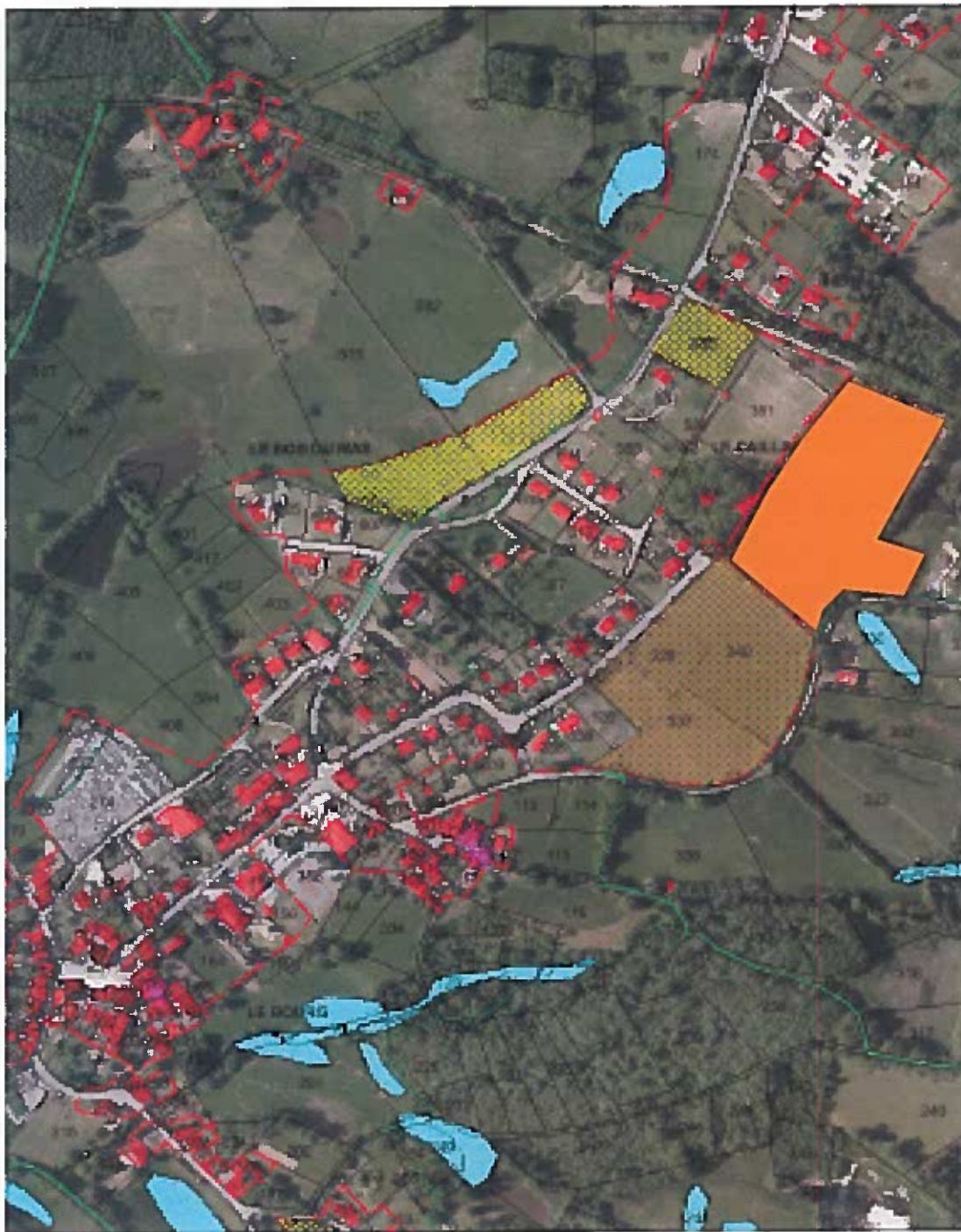
La liste complète est présentée en annexe du rapport. La commune a essentiellement protégé du petit patrimoine (ou patrimoine vernaculaire) majoritairement composé de puits et de fours. Elle a également identifié l'ancienne usine située à la Rivière, ainsi que les trois demeures remarquables implantées à côté du site et le Château de la Rivière, située à proximité de ce dernier.

Tous ces éléments participent à l'identité communale et sont les témoins d'une histoire passée.



3 DPU appliqués dans le bourg

La commune a souhaité ouvrir une grande zone (parcelles, 337, 339 et 340, aplat violet) en utilisant son droit de préemption urbain pour se constituer une réserve foncière à long terme afin de créer un lotissement communal de 2,34 ha, un plan d'aménagement sera prévu afin de définir la densité (prévision de 15 à 20 lots). Il se situe à l'est du lotissement actuel. Les sorties ne se feront pas dans le virage (RD) mais sur le nord à partir de la voirie communale existante.



DP appliqués dans le bourg

La seule zone de droit de préemption de la commune se situe au nord est du bourg (2,18 ha). Le DP est appliqué sur les parcelles 342, 343 et sur une partie de la 344 mais le zonage n'a pas appliqué un contour constructible. La commune a le projet de construire une zone à vocation d'habitat type pavillonnaire.

5) ZAD de «Chez Fiataud»

La ZAD de Chez Fiataud, est située à l'ouest du bourg. Le futur projet, porté par les Feuillardiers, consiste à la construction d'une zone mixte (zone d'habitat, zone économique et zone touristique). Son périmètre est de 29.19 ha. L'arrêté préfectoral arrêtant le périmètre a été diffusé en décembre 2012. Le zonage n'a pas appliqué de contour constructible pour le moment. Il faudra une révision de la carte communale lorsque le projet sera dans la phase opérationnelle. Ce secteur n'est pas mis en zone urbaine puisqu'il s'agit de terres agricoles encore exploitées. Une fois les opérations projetées, la carte communale sera révisée pour ouvrir le secteur. La carte communale n'a actuellement fait qu'identifier le site.

Les zones humides

• Les zones humides peuvent être menacées par l'urbanisation, l'intensification de l'activité agricole, les pollutions... Mais également par une alimentation en eau irrégulière ou l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.



PRISE EN COMPTE :

• Les zones humides sont classées en zone NC, et les futures zones d'urbanisation se sont écartées de ces milieux. L'urbanisation future ne va pas détériorer une zone humide dans la carte communale de Champagnac-la-Rivière.

c - Les corridors biologiques

La flore

• L'urbanisation entraîne une diminution des espaces naturels qui peut avoir des conséquences sur les ressources naturelles et les richesses en terme de biodiversité. Il en résulte une dégradation des milieux sur le plan quantitatif et sur le plan systémique, avec parfois une désorganisation du fonctionnement des écosystèmes.

La faune

• De même l'organisation du monde animal peut être perturbée par l'urbanisation qui tend à déstabiliser voir détruire certains milieux.



PRISE EN COMPTE :

• Les zones de confluence entre les milieux ont été protégées par un classement en zone NC. Ces espaces représentent un enjeu en terme de biodiversité (faune et flore).
• Les zones ouvertes à l'urbanisation sont concentrées sur les parties actuellement urbanisées et n'empiètent donc pas sur les espaces naturels.

4 - Gestion de l'espace

a - Ressources en eau

Les eaux potables

- Les incidences de l'activité humaine sur la ressource en eau potable est de deux ordres :
 - la qualité de l'eau est directement menacée par l'activité de l'homme et les rejets directs dans l'environnement,
 - la quantité et la qualité de l'eau sont menacées par l'imperméabilisation des sols qui d'une part complique l'approvisionnement des nappes phréatiques, et d'autre part, en raison du ruissellement qu'elle engendre, entraîne des matières polluées de façon indirecte dans les cours d'eau.

L'assainissement

- L'accroissement de population entraîne une augmentation des besoins en équipements. L'assainissement doit pouvoir encaisser cette hausse du besoin sans que la qualité des rejets produits n'en pâtisse.

Les eaux pluviales

- L'imperméabilisation des sols entraîne un accroissement des ruissellement, multiplie les risques de pollution et crée des problèmes d'alimentation des nappes phréatiques.

PRISE EN COMPTE :

- La commune possède trois captages actuellement hors-service. Toutefois, deux d'entre eux apparaissent encore dans les servitudes d'utilité publique, et ont été classés NC.
- Un zonage en NC servant de tampon, a été créé le long des principaux cours d'eau.

PRISE EN COMPTE :

- La commune a privilégié le développement urbain dans les zones desservies par l'assainissement collectif.
- La station du Bourg, Grateloube ou la Boissonnie sont en capacité d'absorber de nouveaux arrivants sur le bourg. De plus, à Grateloube, la mise en place d'une nouvelle STEP est en projet.

b - Cadre de vie : déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air

Les déplacements et les nuisances sonores

- Le problème du bruit peut être causé par les axes routiers principaux ou les installations bruyantes. Un développement de l'habitat trop proche de ces zones est générateur de nuisances pour les résidents.

La qualité de l'air

- Le développement urbain contribue à une diminution de la qualité de l'air, notamment en raison d'une augmentation du trafic routier. Les zones les plus touchées sont naturellement celles les plus proches des axes.

PRISE EN COMPTE :

- Le réseau routier est constitué de deux départementales classées itinéraire étoilé (implique des conditions fixées par le CG87). Il s'agit de la RD699 et de la RD901 qui sont toutes deux classées comme Routes Primaire de Désenclavement (RPD). Le trafic reste modeste et ne génère pas de nuisances sonores importantes. Elles se localisent au nord de la commune. L'urbanisation future a été limitée au maximum sur les bords de ces voies.
- Il n'existe pas de problèmes liés à la qualité de l'air sur la commune de Champagnac-la-Rivière.

X - Annexes

Le Perrasseau Section C Parcelle n°256	patrimoine vernaculaire	1 puits (statut privé) N°6	
Le Perrasseau Section C Parcelle n°256	patrimoine bâti	Maison en moellons de pierres (statut privé) N°7	
Le Bourg Route de Tamisac Section AB Parcelle n°208	patrimoine vernaculaire	1 puits (statut privé) N°8	
Le Bourg Rue Toquepierre Section AB Parcelle n°177	patrimoine vernaculaire	1 puits avec pompe manuelle (statut privé) N°9	
Le Bourg Chemin de la Règle Section AB Parcelle n°325	patrimoine vernaculaire	1 puits (statut privé) N°10	

Le Mazet Section A Face à la parcelle n°229	patrimoine vernaculaire	1 puits communal N°17	
La Rivière Section B Parcelle n°68	patrimoine bâti monumental	Château de la Rivière N°18	
La Rivière Section B Parcelle n°630	patrimoine bâti industriel	Ancienne usine N°19	
La Rivière Section B Parcelles n°64-629- 62	patrimoine bâti remarquable	Unité bâtie et architecturale remarquable située à proximité de l'ancienne usine. Ensemble composé de 3 demeures de maîtres. N°20	