AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DORDOGNE

Département
Dynamiques
environnementales
et foncières

Tél. 05 53 45 47 85

Siège Social
Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale
CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9

Tél. : 05 53 35 88 88
Fax : 05 53 53 43 13
accueil@dordogne.chambagri.fr

Coulounieix-Chamiers, le 9 novembre 2016

Monsieur le Président
Communauté de Communes Pays Ribéracois
Avenue d'Aquitaine
24320 VERTEILLAC

Objet : Révision de la carte communale de CHAMPAGNE-ET-FONTAINE
Dossier suivi par Régis ANDRÉ
Copie à :
Thierry JULLIEN : DDT-SCAT

Monsieur le Président,

En application de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article L.163-4 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, la révision de la carte communale de la commune de **CHAMPAGNE-ET-FONTAINE** concernant **la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers**.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous vous faisons part des observations ci-après.

Le projet ayant fait l'objet de la révision de la carte communale de CHAMPAGNE-ET-FONTAINE s'intègre dans la continuité de la diversification agricole. En effet, bien que le projet de piste automobile impacte des surfaces agricoles, le choix de ces surfaces sont de moindre qualité agronomique et sont à proximité de bâtiments qui seront nécessaires pour l'accueil du public. De plus, la conjoncture actuelle de la filière céréales n'offre pas de garantie quant à la stabilité des cours des céréales donc incite les exploitants agricoles à diversifier leur activité.

Par conséquent, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à ce projet.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

J. Ph. GRANGER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 03/01/1924
Siret 182 400 010 00 191
APE 9411
www.dordogne.chambagri.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires

Secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Affaire suivie par : Céline Delrieux
Tél : 05 53 45 56 09
Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 01 décembre 2016

La Préfète de la Dordogne

à

Monsieur le président de la communauté de communes du Pays Ribéracois
Avenue d'Aquitaine
24320VERTEILLAC

OBJET : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 03 novembre 2016

En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et des articles L163-4 et L163-8 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision de la carte communale de Champagne et Fontaine transmis par courrier en date du 04 octobre 2016.

Lors de sa séance du 03 novembre 2016, la commission a émis l'avis suivant, identique à celui des autres communes concernées par le projet de circuit :

Les membres de la commission ont pris connaissance des éléments transmis par la collectivité.
Considérant que le projet de piste est porté par le propriétaire des terres actuellement cultivées, que l'impact sur le marché foncier reste faible et que le projet favorise le développement de l'activité économique du territoire, la commission émet un avis favorable pour l'élaboration du document d'urbanisme tel que présenté par la communauté de communes.

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation
Le directeur départemental des territoires

Didier KHOLLER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Service Territorial de la Vallée de l'Isle
Affaire suivie par Evelyne Girard
Evelyne.girard@dordogne.gouv.fr

Saint-Astier, le 02 Novembre 2016

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes du Pays Riberacois
24320 Verteillac

Objet : Révision de la carte communale de Champagne et Fontaines

Vous avez transmis à la Direction Départementale des Territoires le projet de révision de la carte communale de Champagnes et Fontaines que vous envisagez prochainement de porter à l'enquête publique. Cette seconde révision concerne l'intégration du projet de piste automobile qui s'étend sur les communes de Champagne et Fontaine, Vendoire et Nanteuil-Auriac-de-Bourzac. Cette révision consiste à classer, en **secteur Na**, l'emprise (8,21 ha) des terrains, sur Champagne et Fontaine, nécessaires à la création de cette piste destiné à accueillir les aménagements.

La présente révision n'engendre aucune modification des prévisions de développement de la commune. Le Rapport de Présentation reprend donc intégralement les éléments de justification des zones constructibles issus du rapport de présentation de la carte communale de 2013. Il intègre les éléments de l'étude d'impact réalisée en 2014 pour le projet d'aménagement de la piste automobile (rubrique 44° du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement.
En conséquence, la seule modification porte sur l'identification au document graphique, en secteur inconstructible, d'une zone Na de 8,21 ha dédiée aux aménagements nécessaires à la création d'une piste automobile.

L'examen de ce dossier appelle de la part de la Direction Départementale des Territoires (DDT), les observations suivantes :

Sur le rapport de présentation :
Les incidences sur l'environnement que peuvent induire le projet, ont été traités en s'appuyant sur l'étude d'impact réalisée en 2014 pour le projet d'aménagement de la piste.
En revanche aucun élément ne vient justifier l'atteinte portée aux vastes espaces agricoles (production céréalière) dans un objectif clairement affiché par la collectivité de préservation des espaces agricoles (Chapitre 5-1 page 48).

Document Graphique :
L'article R 161-5 du code de l'urbanisme stipule que les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à certaines activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Le document graphique prévoit la création d'un **secteur Na** dédié à l'aménagement d'une piste automobile. Ce secteur n'ayant pas vocation à accueillir des constructions, il conviendrait de modifier la légende afin d'ôter toute ambiguïté au caractère de la zone.

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur la révision de la Carte Communale de la commune de Champagne et Fontaines (Dordogne)

n°MRAe 2017ANA6

dossier PP-2016-3996

Porteur du Plan : Communauté de Communes Pays Ribéracois
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 10 octobre 2016
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 8 novembre 2016

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe.

I - Contexte général.

La commune de Champagne et Fontaines est située dans le département de la Dordogne, à la limite du département de la Charente, à une trentaine de kilomètres au sud-est d'Angoulême et à une cinquantaine de kilomètres au nord-ouest de Périgueux.

Cette commune est née en 1832 de la fusion de deux communes voisines, Champagne d'un côté et Fontaines de l'autre, ce qui explique la typologie de son urbanisation sur deux bourgs distincts.

La population prise en compte par le projet est de 401 habitants (INSEE 2012) pour une superficie d'environ 2100 hectares. Le projet de carte communale ne prévoit pas d'objectif d'accueil de population chiffré, mais

REMARQUES	COMMENTAIRES
CDPENAF : avis favorable	
CHAMBRE D'AGRICULTURE : avis favorable	
AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	
Erreur quant à la répartition des emprises par communes pg 50 du rapport de présentation	La carte insérée a été modifiée
Zones ouvertes à l'urbanisation excessives au vu des perspectives de développement démographique de la commune et justification non apportée par des éléments tangibles du diagnostic : application du taux de rétention foncière non fondé et prévision des besoins en logements surestimée	La révision de la carte communale ne porte que sur l'intégration du projet de piste automobile en zone Na. Les perspectives de développement ont été maintenues telles que définies dans la carte communale de 2013. La commune base son développement sur l'accueil d'une vingtaine de constructions nouvelles à vocation d'habitation par décennie. Ces prévisions s'appuient sur les évolutions observées entre 2008 et 2010 qui étaient de 2 à 3 constructions nouvelles par an. Compte tenu des risques de rétention foncière jugés importants sur le territoire communal, l'offre en terrains constructibles doit être égale à 2,8 fois la demande. Le taux de rétention foncière reste une estimation car il est impossible de prévoir quelles seront les intentions réelles des propriétaires concernant la vente ou non des terrains potentiellement constructibles. Dans l'estimation du taux de rétention foncière, chaque parcelle a été étudiée par la commission urbanisme du Conseil Municipal lors de la révision de la carte communale de 2013. Sur 10 ans et suivant l'hypothèse de développement, la surface nécessaire au développement de l'urbanisation de la commune de Champagne et Fontaine devra se situer entre 8.1 ha et 12 ha.
Concernant la piste automobile, certaines thématiques mériteraient d'être mieux étayées : consommation d'espace agricole, impact sur le bruit et émissions de gaz à effet de serre	Les incidences sur l'activité agricole sont traitées au paragraphe 7.4 « <u>INCIDENCE DE LA REVISION</u> (les éléments qui suivent sont issus de l'étude d'impact réalisée pour le projet d'aménagement de piste automobile) Les surfaces agricoles concernées par le projet sont peu importantes : environ 2,2 ha de cultures de céréales disparaitront. On rappellera que le propriétaire et exploitant de ces terres agricoles est le porteur de projet lui-même.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIBERACOIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE de CHAMPAGNE FONTAINES

Par Arrêté en date du 10 janvier 2017, le Président de la Communauté de Communes du Pays Ribéracois a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision de la carte communale de Champagne Fontaines.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, soit du **13 février 2017 au 17 mars 2017 inclus.**

Ont été désignés par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 8 novembre 2016:

- Monsieur Jean-Louis EYMARD en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire,
- Monsieur Patrick PAULIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision de la carte communale en mairie et sur le site internet de la Communauté de Communes du pays Ribéracois et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie.

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie :

- le lundi 13 février 2017 de 14h à 17h
- le mercredi 22 février 2017 de 14h à 17h
- le samedi 4 mars 2017 de 9h à 12h
- le vendredi 17 mars 2017 de 14h à 17h

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête publique pour une durée de un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête publique le projet de révision de la carte communale, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération de la Communauté de Communes du Pays Ribéracois puis transmis à Madame la Préfète de la Dordogne pour approbation. Une fois le dossier déposé en Préfecture, la Préfète disposera de deux mois pour approuver par arrêté la révision de la carte communale. A l'expiration de ce délai, Madame la Préfète est réputée avoir approuvé la révision de la carte communale.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE **REPUBLIQUE FRANÇAISE**

ARRETE n°1 du 10 janvier 2017
Prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de CHAMPAGNE ET FONTAINES

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIBERACOIS

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Ribéracois,
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5
VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R.124-6,
Vu la loi n°2010788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.
Vu la délibération en date du 14 avril 2016 de la Communauté de Communes du Pays Ribéracois décidant d'engager une procédure de révision de la carte communale de Champagne Fontaines
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu la décision du 8 novembre 2016 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, désignant Monsieur Jean-Louis EYMARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Patrick PAULIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de Champagne Fontaine pour une durée de 33 jours consécutifs, soit du **13 février 2017 au 17 mars 2017 inclus.**

Article 2 : Monsieur Jean-Louis EYMARD a été désigné par le Tribunal Administratif de Bordeaux en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire, en cas d'empêchement il sera suppléé par Monsieur Patrick PAULIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Champagne Fontaines du **13 février 2017 au 17 mars 2017 inclus**. Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Ribéracois et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, domicilié à la mairie.

Article 4 : Le commissaire enquêteur recevra :

- A la Mairie de Champagne Fontaines:
  - le lundi 13 février 2017 de 14h à 17h
  - le mercredi 22 février 2017 de 14h à 17h
  - le samedi 4 mars 2017 de 9h à 12h
  - le vendredi 17 mars 2017 de 14h à 17h

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui rencontrera dans la huitaine le Président de la Communauté de Communes du Pays Ribéracois et lui communiquera les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de 15 jours ce dernier produira ses observations éventuelles.

Article 6 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressés, dans le délai d'un mois, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Ribéracois et une copie sera transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux. Le public pourra consulter ce rapport durant un an à la mairie de Champagne Fontaines.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après : **REUSSIR LE PERIGORD et SUD OUEST**. Cet avis sera affiché à la mairie et sur plusieurs sites de la commune de Champagne Fontaines.

enquêteur, est approuvé par la Communauté de Communes du Pays Ribéracois. Après approbation par Madame la Préfète, la carte est tenue à la disposition du public.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :
- avant l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Fait à Ribérac, le 10 janvier 2017
Le Président de la Communauté de Communes
du Pays Ribéracois

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Verteillac
d'Aquitaine
VERTEILLAC
RIBÉRACOIS