



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Annexe technique

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Florence COLLERAIS

florence.collerais@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.16

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Champnétery

Limoges, le **14 FEV. 2025**

Sommaire

Déroulement de la procédure.....	2
1. La procédure.....	2
2. La concertation.....	2
3. Remarques sur les délibérations.....	3
Respect des objectifs généraux de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.....	3
1. Consommation de l'espace, densification et armature urbaine.....	3
2. Mixité sociale et fonctionnelle.....	7
3. Ressource en eau.....	7
4. Forêt et espaces boisés classés (EBC).....	8
5. Nature.....	8
6. Protection du patrimoine et valorisation du cadre de vie.....	9
7. Mobilité et transports.....	9
8. Volet énergie-climat et énergies renouvelables (EnR).....	9
9. Risques et nuisances.....	11
Analyse détaillée du contenu du PLU.....	12
1. Les pièces administratives.....	12
2. Le rapport de présentation.....	12
3. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	14
4. Le règlement.....	14
5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	17
6. Les annexes.....	17
7. Accès au PLU sur le géoportail de l'urbanisme.....	17

Déroulement de la procédure

1. La procédure

Champnétery est membre de la communauté de communes de Noblat qui compte 12 communes. Cette dernière effectue l'instruction des autorisations d'urbanisme mais ne détient pas la compétence « document d'urbanisme – planification » qui reste du ressort de la commune.

La commune de Champnétery dispose actuellement d'une carte communale approuvée le 31 juillet 2013. Son territoire est, par ailleurs, couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération de Limoges approuvé le 7 juillet 2021, dans lequel elle est identifiée comme ville de 3^{ème} couronne.

L'élaboration de ce plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2021. Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu lors du conseil municipal du 13 novembre 2023. Le projet de PLU a été arrêté par délibération en date du 4 novembre 2024. En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la commune a déposé le dossier de PLU arrêté en préfecture le 14 novembre 2024, pour avis des services de l'État. L'évaluation environnementale a été réalisée et l'avis de l'autorité environnementale sollicité le 25 novembre 2024.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet le 4 février 2025 au titre des articles suivants :

- L.153-16 du code de l'urbanisme et L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : avis sur le projet de PLU arrêté ;
- L.151-12 du code de l'urbanisme : avis sur le règlement des extensions et annexes des constructions à usage d'habitations en zone A et N ;
- L.151-13 du code de l'urbanisme : avis sur les STECAL en zone A et N.

2. La concertation

En matière de concertation, la délibération du 8 avril 2021 prescrivant l'élaboration du PLU prévoyait les modalités suivantes :

- au stade de la prescription, mise à disposition d'une boîte à idées ;
- au fur et à mesure de l'avancement des travaux, élargissement de la consultation du public selon les pratiques locales habituellement mises en œuvre pour faire participer le public (publication dans le bulletin municipal, permanence d'élus et de techniciens, réunions publiques).

Le dossier de PLU arrêté indique que, tout au long de la procédure, la collectivité a mené la concertation suivante :

- organisation et animation de réunions publiques ;
- affichage en mairie ;
- information régulière via le site internet de la mairie ou le bulletin municipal ;
- mise à disposition d'un registre de concertation en mairie afin de transmettre observations, remarques, projets, etc ;
- exposition de « roll-up » disposée en mairie ;
- concertation avec les personnes publiques associées et certaines catégories d'administrés comme les agriculteurs (rencontre lors d'une demi-journée de permanence le 22 avril 2022).

Lors du conseil municipal du 4 novembre 2024, le maire a présenté le bilan de la concertation avant de proposer l'arrêt du projet.

3. Remarques sur les délibérations

Au moment de l'approbation du PLU, si la commune souhaite exercer le droit de préemption urbain (DPU), une délibération devra être prise afin de l'instituer. Le cas échéant, le plan du périmètre soumis au DPU figurera dans les annexes du PLU.

De plus, si les élus souhaitent, en plus des cas déjà prévus par le code de l'urbanisme, disposer d'un droit de regard sur l'aspect des clôtures situées dans certains secteurs du PLU, il sera également nécessaire de prendre une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable. Elle entrera en vigueur dès que le PLU sera exécutoire.

Respect des objectifs généraux de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

1. Consommation de l'espace, densification et armature urbaine

Démographie

En 2021, la commune comptait 518 habitants (source Insee).

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population communale	598	516	502	515	491	562	553	518

Champnétery a connu une diminution de sa population, de 1968 (598 habitants) jusqu'en 1999 (491 habitants). Au début des années 2010, la commune a connu une croissance (562 habitants) et connaît depuis une nouvelle décroissance. Pour la communauté de communes de Noblat, l'évolution est similaire mais dans des proportions moins marquées.

La taille des ménages au recensement de 2021 est évaluée par l'INSEE à 2,25 personnes à Champnétery, ce qui est sensiblement supérieur à la moyenne départementale (1,97) ou encore à celle de la communauté de communes de Noblat (2,10).

Activités économiques et touristiques

Dans le SCOT de l'agglomération de Limoges, la communauté de communes de Noblat est identifiée comme pôle économique complémentaire et secondaire où l'offre de proximité des communes de 3^{ème} couronne doit être « proportionnée à la typologie de ces communes ».

Sur le territoire de Champnétery qui jouxte, à l'ouest, celui de Saint-Léonard-de-Noblat, il n'existe aucune zone d'activités. La commune offre un profil essentiellement rural avec quelques entreprises isolées. On dénombre moins de 5 entreprises dans le secteur du commerce, de la restauration et de l'hébergement touristique (source : base Sirène de l'Insee).

Activités agricoles

La commune, à dominante rurale, a conservé ce caractère avec une surface agricole utile (SAU) constante malgré une baisse du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020 (source : recensement agricole). Les exploitations se sont donc agrandies en dix ans mais la commune a peu évolué récemment (entre 2020 et 2024) au niveau des déclarations de la politique agricole commune (PAC). Les surfaces agricoles représentaient en 2022 plus de 60 % de la surface communale, part de surface légèrement au-dessus des données à l'échelle de la Haute-Vienne (60,2 % pour le département).

L'orientation technico-économique des exploitations agricoles (OTEX) sur la commune est bovin mixte.

En comparaison avec des communes ayant la même OTEX sur le département (50 communes), on observe une relativement faible décapitalisation du cheptel, de 2000 à 2020. Les données du

recensement agricole donnent 3359 unités gros bétail (UGB) en 2000, 3161 UGB en 2010 et 3082 UGB en 2020. On dénombre, par ailleurs, une cinquantaine d'actifs agricoles (56 en 2000 et 52 en 2010) et 138 hectares certifiés en agriculture biologique et en conversion en 2023.

Armature urbaine

La commune a une superficie totale de 3060 hectares avec une densité de 16,9 habitants par kilomètre carré.

Le bourg, entité la plus développée, est positionné de façon centrale au sein du territoire communal. C'est un bourg restreint qui s'est développé le long des routes départementales (RD) 13 et 13A. Il est caractérisé par la présence d'un vaste espace dédié aux activités sportives et de loisirs (piste de course pour vélos tout terrain aménagée dans le talweg, boulodrome, court de tennis, pumptrack, terrain de foot) inclus dans la zone Ue (zone urbaine d'équipements et services publics d'intérêt collectif).

La commune est actuellement propriétaire des terrains de cette zone qui correspond aux principaux équipements et services publics d'intérêt collectif sur le territoire (équipements scolaires, administratifs, installations sportives, etc) qui nécessitent d'être préservés ou étendus. Le PADD affiche dans son action 28 la volonté de créer une base VTT dans le centre bourg ainsi qu'une aire de covoiturage.

Le bourg fait l'objet d'un projet d'extension en épaissement de sa trame actuelle avec la définition de deux opérations d'aménagement programmé (OAP) zonées en urbanisation future (1AU) et situées de part et d'autre d'une zone d'urbanisation à plus long terme (2AU).

Par ailleurs, le territoire comporte un village et trois hameaux anciens situés essentiellement à l'ouest de la commune (Les Clauds, Les Landes, Etivaud) et au Nord (Laveyrat). Le hameau Les Landes ne comprend que quelques parcelles sur le territoire de Champnétery mais s'étend de façon plus conséquente, sous forme d'un village, sur la commune de Saint-Léonard-de-Noblat.

En complément du bourg, le développement envisagé se concentre essentiellement sur Les Clauds et Laveyrat.

Habitat

Malgré la décroissance de la population depuis 2010, le nombre de logements progresse (+8 en 11 ans) avec un nombre quasiment stable de résidences principales (230 en 2010 et 231 en 2021).

Le nombre des résidences secondaires, en légère décroissance (-4 en 11 ans), constitue une part du parc résidentiel (11,6%) un peu plus importante que celle de la communauté de communes (8,7%).

Le taux de vacance a progressé de plus de 3 points entre 2010 et 2021 (12%) pour s'approcher de celui de la communauté de communes qui, quant à lui, est resté stable sur la même période (autour de 11 %).

	2010	%	2015	%	2021	%
Résidences principales	230	78,2 %	235	78,3 %	231	76,4 %
Résidences secondaires	39	13,3 %	34	11,3 %	35	11,6 %
Logements vacants	25	8,5 %	31	10,3 %	36	12,0 %
Ensemble	294	100 %	300	100 %	302	100,00 %

Prospective

Les calculs liés à la prospective démographique dont découle ensuite le besoin en logements et l'enveloppe foncière comportent des incohérences et sont basés sur les chiffres de 2018. Outre les modifications à effectuer pour corriger les incohérences, il conviendra d'expliquer pourquoi des chiffres plus récents n'ont pas été utilisés et, le cas échéant, de reprendre les calculs.

Démographique :

Deux scénarii de développement démographique ont été étudiés à l'horizon 2036 avec pour référence une population de 540 habitants en 2018 : une hypothèse basse de -2,6 % soit 526 habitants et une hypothèse haute de +15 % soit 621 habitants.

Par ailleurs, les élus estiment une évolution positive de leur population basée sur des comptages municipaux (départs/arrivées/décès/naissances et les chiffres des effectifs scolaires) : en 2024, la commune aurait compté autour de 550 habitants, soit 32 habitants supplémentaires par rapport à 2021.

L'évolution démographique projetée par le PLU est de +1,2 % par an ; ce chiffre ne correspond pas au même objectif de croissance démographique défini en nombre d'habitants. Effectivement, le PADD prévoit, en pages 38 et 39, d'accueillir 65 habitants supplémentaires sur les 10 ans du PLU, ce qui représente une croissance de +0,63 % par an. Le tome 2 du rapport de présentation justifie, en page 57, que « la commune prévoit un accueil de population qu'elle fixe à +65 habitants par rapport au chiffre 2018 ». La croissance démographique exprimée en pourcentage doit être corrigée pour correspondre à la progression annoncée de 605 habitants à l'horizon 2036. Il est, par ailleurs, souligné que si elle était réellement de +1,2 %, elle serait nettement supérieure à celle poursuivie par le SCOT de l'agglomération de Limoges (+0,45% par an, en moyenne, pour la communauté de communes de Noblat pour la période 2013-2030).

Besoin en logements :

Pour accueillir la nouvelle population issue de la prospective 2036, soit 65 habitants supplémentaires, et faire face au desserrement des ménages, le besoin est évalué à 51 logements. En effet, le bilan de la prospective a défini un objectif de production de 29 logements d'ici 2036 auquel s'ajoute le besoin pour maintenir la population (+22 logements pour le point mort).

La taille des ménages est estimée à 2,25 personnes par résidence principale en 2021 (source INSEE) et projetée à 2,07 en 2036 par le bureau d'études. Cette diminution significative interroge d'autant qu'elle contribue à augmenter les besoins correspondant au point mort.

Sur les 51 logements à produire, 15 proviendraient d'un réinvestissement du bâti existant : 11 parmi les 51 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en zone agricole (A) ou naturelle (N) et 4 par réintégration de logements vacants.

Ainsi, le bilan de la prospective a défini un objectif de production de 36 logements neufs pour la période 2026 à 2036.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT de l'agglomération de Limoges estime un besoin de 50 logements par an jusqu'en 2030 pour le périmètre de la communauté de communes de Noblat. Cet objectif ramené à la commune de Champnétery, dont la population représente un peu moins de 4,5 % du nombre total d'habitants de la communauté de communes, correspondrait avec cette clé de répartition à 23 logements sur 10 ans, soit bien en dessous de l'ambition actuelle du PLU. Sur ce point, la compatibilité du PLU avec le SCOT est à démontrer.

S'agissant de la trentaine de logements vacants à Champnétery, la prospective prévoit d'en réintégrer 4 ce qui correspond à la diminution d'au moins 10 % fixée par le SCOT.

Consommation d'espace et densité :

Le projet recense les possibilités de densification, que ce soit en dent creuse ou par division parcellaire mais les justifications apportées manquent de clarté (page 74 du rapport de présentation tome 2) : il est fait mention de 41 logements potentiels dans les OAP tandis que l'objectif affiché est de 36 logements neufs. La volonté de densifier est néanmoins affichée par la commune, ce qui est à souligner. Elle prévoit 12 OAP thématiques « de seuils de densité différenciés » imposant un nombre de logements minimum sur une des parcelles du bourg ainsi que sur certaines parcelles des hameaux.

Dans le projet de PLU, les nouvelles constructions se répartiraient de la façon suivante :

- 2 hectares en extension urbaine ;
- 2 hectares en densification urbaine.

Les 2 hectares en extension urbaine se décomposent en 1,62 hectare d'extension en 1AU dans les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du Bourg et n°2 du Bois Maillet ainsi que 3 800 m² au nord du hameau Les Clauds. La densification, selon les données présentées en page 74 du rapport de présentation, tome 2, s'inscrit essentiellement sur le village Les Clauds. Dans une moindre mesure, elle s'inscrit sur le bourg, le hameau de Laveyrat et pour une seule parcelle en dent creuse sur le hameau d'Étivaud.

S'agissant de la consommation de 4 hectares telle que prévue par le PLU, celle-ci apparaît surestimée. En effet, le SCOT de l'agglomération de Limoges ne se décline pas sur une période de 9 ans, comme calculé en page 39 du PADD. Le DOO du SCOT prévoit, en page 65, pour les communes de la troisième couronne de la communauté de communes de Noblat, une consommation de 3 hectares par an, ce qui représente 35 hectares sur les 12 ans du SCOT.

En utilisant une clé de répartition correspondant à la population de Champnétery (environ 10 % des communes de la 3^{ème} couronne), l'enveloppe foncière disponible serait de 3 hectares (densification + extension).

Par ailleurs, l'objectif général poursuivi par le SCOT de l'agglomération de Limoges est de diminuer la consommation foncière au regard de celle de la période précédente. Cette trajectoire de sobriété foncière est, en outre, amenée à être renforcée par la loi Climat et Résilience qui fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.

Sur la période 2008-2018, la commune de Champnétery a consommé 3,8 hectares. Même si ce chiffre semble coïncider avec ceux issus du portail de l'artificialisation des sols, il interroge. En effet, des données bien plus récentes sont disponibles. Le choix de la période 2008-2018 comme référence conduit à une enveloppe foncière plus importante. Sur le portail pré-cité, la consommation d'espace est estimée à 3,4 hectares sur la période 2011-2020. La consommation de 4 hectares dans le projet de PLU 2026-2036 apparaît donc, d'une part, bien supérieure à celle prévue par le SCOT de l'agglomération de Limoges et, d'autre part, contraire à la trajectoire de sobriété foncière voulue par le législateur.

À cet égard, il est relevé que la consommation d'une enveloppe foncière de 3 800 m² en extension pour la construction d'une seule maison dans le village Les Clauds apparaît démesurée, la densité prévue par le SCOT pour le territoire de Champnétery étant de 10 logements par hectare. Par ailleurs, en périphérie de ce même village des parcelles de superficies conséquentes (en moyenne de plus de 5 000 m²) sont ouvertes, en tout ou partie, à l'urbanisation par le projet de PLU.

Ces parcelles (OA-0104, OA-0105, OA-0116, OA-0836, OA-0678) se situent à moins de 100 mètres d'exploitations agricoles ce qui peut compromettre le développement ou la reprise de ces dernières et créer des problèmes de voisinage.

Il est également noté la présence d'une zone à urbaniser à long terme (2AU) de 3,2 hectares sur le bourg. Elle n'est pas comptabilisée dans la consommation foncière alors qu'elle est censée être ouverte dans la durée de vie du PLU. Elle n'apparaît, par ailleurs, pas nécessaire à la satisfaction des besoins en logements

prévus dans la prospective. Cette zone 2AU a été définie par la commune dans l'optique de constituer des réserves foncières à long terme et de protéger de toute construction nouvelle des terrains stratégiques pour l'avenir du bourg. Effectivement, son positionnement en bordure de bourg, entre les deux zones d'urbanisation à court terme (1AU) qu'elle permettrait de relier, peut contribuer à l'épaississement futur du bourg mais ne nécessite pas de mobiliser une superficie aussi vaste. La commune en ayant acquis la maîtrise foncière, il lui sera d'autant plus aisé de sanctuariser ces terrains pour l'avenir.

2. Mixité sociale et fonctionnelle

La commune de Champnétery n'est pas soumise aux obligations de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2000 qui impose un minimum de 20 % de logements sociaux.

3. Ressource en eau

L'alimentation en eau potable

La commune de Champnétery possède plusieurs captages d'eau sur son territoire protégés par une déclaration d'utilité publique (DUP) :

- le captage des « Ganettes » ;
- le forage des « Ganettes » ;
- le captage de « Grosland ».

Ces captages, bien que non utilisés aujourd'hui, font l'objet d'arrêtés préfectoraux de DUP en date du 25 octobre 2006, toujours en vigueur à ce jour.

De plus, la commune est concernée par une partie du périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de Farbout sur la Vienne, qui a fait l'objet d'un arrêté de DUP en date du 28 septembre 2012.

Les articles R.151-30, R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme permettent d'interdire et de limiter certains usages et affectations des sols pour des raisons de sécurité ou de salubrité. Ces articles disposent que les documents graphiques doivent faire apparaître les secteurs où la préservation des ressources naturelles justifie que « soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols ».

Ainsi, les zonages agricoles et naturels du PLU et le règlement associé ne sont pas cohérents avec les dispositions de ces arrêtés de DUP, notamment avec l'interdiction de construction, et l'interdiction d'implantation de tous bâtiments d'élevage.

Si la commune désire conserver la possibilité d'utiliser ces captages, les protections prévues dans les arrêtés préfectoraux de DUP devront être prises en compte dans le PLU. A ce titre, le zonage Np serait le plus adapté à ces prescriptions.

Enfin, les arrêtés de DUP étant pris, le droit de préemption peut être instauré dans le périmètre de protection rapprochée afin d'améliorer la protection des captages (articles R.151-52 et L.211-1 du code de l'urbanisme).

Assainissement

Il convient de préciser que la compétence « assainissement collectif » est assurée par les services de la communauté de communes de Noblat.

Le projet de PLU ne fait pas mention de zonage assainissement. S'il existe, il doit être annexé au document selon les dispositions de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) ne précisent pas le type de traitement des eaux usées (individuel ou collectif). Les capacités de traitement des eaux usées ne sont donc pas

garanties dans le PLU. Avant toute ouverture à l'urbanisation, il faudra s'assurer que les dispositifs d'assainissement soient opérationnels.

Enfin, il est préconisé d'étudier un emplacement réservé pour une éventuelle réhabilitation de la station du bourg. Celle-ci date de 1993 et, bien qu'entretenu, présente des signes de vieillissement.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque secteur à aménager est prise en compte. Un objectif de non aggravation de l'effet de ruissellement pour les parcelles attenantes est fixé. L'infiltration à la parcelle est à privilégier. En tout état de cause, les porteurs de projets, en fonction des aménagements envisagés, seront potentiellement concernés par des démarches relatives à la loi sur l'eau (cf. rubriques de la nomenclature Loi sur l'eau). Les dossiers afférant seront à transmettre au service police de l'eau de la direction départementale des territoires (DDT) pour instruction.

Zones humides

Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du Bourg et n°2 du Bois Maillet prévoient des secteurs à aménager évitant les zones humides définies sur la base des inventaires existants. Ces inventaires cartographiques n'étant pas exhaustifs, chaque projet d'aménagement devra faire l'objet d'un état initial complémentaire et donnera lieu, le cas échéant, à l'élaboration d'un dossier loi sur l'eau.

4. Forêt et espaces boisés classés (EBC)

Le projet de PLU ne comporte aucun espace boisé classé (EBC). Ce choix mérite d'être explicité.

Il est noté qu'une partie de la parcelle 0A-0737 en zone Ux (zone urbaine économique) du projet de PLU est en nature de bois depuis plus de 30 ans et incluse dans un massif forestier de plus de 4 ha. Dans ces conditions, tout défrichement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre du code forestier.

5. Nature

Natura 2000

Le rapport de présentation fait état de la présence de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zones Natura 2000 à proximité du territoire de Champnétery, à savoir :

Zones Natura 2000 à proximité (source agence régionale de la biodiversité Nouvelle Aquitaine) :

- FR 7401148 - « Haute vallée de la Vienne » ;
- FR 7401142 - « Ruisseau de Moissannes » ;
- FR 7401149 - « Forêt d'Espagne » ;
- FR 7401146 - « Vallée du Taurion et affluents ».

L'évaluation des incidences est conforme aux attendus réglementaires. Les éléments ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité de la commune ont bien été pris en compte.

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF de proximité (source agence régionale de la biodiversité Nouvelle Aquitaine) :

- 740120154 – ZNIEFF 1 « Ruisseau de Moissannes » ;
- 740120147 – ZNIEFF 1 « Etang-Tourbière de Vallégeas » ;
- 740000043 – ZNIEFF 1 « Etangs du moulin de la Farge » ;
- 740120219 – ZNIEFF 1 « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec le Taurion » ;
- 740007683 – ZNIEFF 1 « Vallée de la Vienne à la confluence de la Combade ».

Depuis l'arrêt du projet de PLU, le projet de ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Maulde de Bujaleuf à Saint-Léonard-de-Noblat » a été validé (le 5 décembre 2024) par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel Nouvelle-Aquitaine (CSRPN). L'emprise de cette ZNIEFF concerne le territoire de Champnétery.

La ZNIEFF témoigne de la présence d'espèces ou d'habitats protégés ayant conduit à sa délimitation, pouvant donner lieu à la limitation de certaines activités au titre de la protection de l'environnement. Le projet de PLU, arrêté le 4 novembre 2024, n'a pas intégré cette ZNIEFF dans son évaluation environnementale et dans sa réflexion.

Les zones concernées par cette nouvelle ZNIEFF correspondent majoritairement à la zone Np du projet de PLU mais aussi pour partie à la zone N ainsi qu'au sous-secteur NI (zone naturelle de loisirs) qui reprend l'activité existante de mise à l'eau et pêche sur le lac de barrage de l'Artige. Il conviendra de s'assurer que ces zonages sont compatibles avec la ZNIEFF.

Continuités écologiques

Les principales continuités écologiques régionales, identifiées dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Limousin et reprises dans le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) ont été prises en compte dans la définition de la trame verte et bleue par l'intermédiaire d'une OAP.

Les enjeux, à la date de l'arrêt du PLU, relatifs à la préservation de la biodiversité et aux continuités écologiques ont bien été repris dans l'action 1 « Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes » et l'action 2 « Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques » de l'axe n°1 du PADD.

6. Protection du patrimoine et valorisation du cadre de vie

L'oppidum gaulois de Villejoubert est inscrit au titre de la protection des monuments historiques et les remparts subsistants de l'oppidum sont classés.

Le projet de PLU prévoit de protéger et de valoriser des éléments du patrimoine communal dont il dresse la liste, en complément des règlements écrit et graphique (éléments de patrimoine bâti, éléments de petit patrimoine vernaculaire).

7. Mobilité et transports

Le volet déplacements et mobilité est pris en compte dans le projet de cette petite commune rurale non desservie par les transports en commun à travers les actions suivantes :

- identification des centralités comme zones de développement des mobilités douces ;
- l'étude des besoins en stationnement et leur traduction dans le règlement ;
- implantation de bornes de recharge sur une aire de repos aménagée ;
- acquisitions foncières pour aménager et sécuriser les déplacements en traversée de bourg ;
- identification sur le document graphique du règlement des voies, chemins et sentiers à conserver.

Bien qu'identifiées dans le diagnostic comme enjeux important en matière de mobilité, les solutions pour développer le covoiturage n'apparaissent pas dans le document.

8. Volet énergie-climat et énergies renouvelables (EnR)

En premier lieu, il est relevé que concernant le rapport de présentation (tome 1), pour chaque filière d'énergie renouvelable, le potentiel devrait pouvoir être exprimé dans une même unité (Mwc et non m²) et sur un même territoire (commune, communauté de communes ou canton) pour faciliter la

comparaison avec les documents de norme supérieure (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, plan-climat-air-énergie-territorial). À titre informatif, il existe sur le site des services de l'État des cartes départementales permettant d'illustrer le potentiel de développement pour différentes énergies renouvelables (<https://www.haute-vienne.gouv.fr/Publications/Atlas-cartographique/Atlas-cartographique-Edition-2024>).

En effet, le rapport comporte une cartographie pour les projets éoliens uniquement.

En second lieu, il est souligné que les énergies renouvelables (EnR) sont abordées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) suivant 3 axes (sur 5), 3 orientations (sur 10) et 5 actions (sur 28) :

- *Axe 1 « Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir la transition écologique », orientation 3 « Soutenir une transition énergétique durable dans un cadre naturel », action 5 « Encadrer le développement des énergies renouvelables » :*
 - *« Limiter et encadrer les projets en lien avec l'énergie éolienne pour assurer la protection des espèces floristiques et faunistiques et la qualité paysagère de la commune ;*
 - *Favoriser la mise en place de panneaux photovoltaïques sur toiture ;*
 - *Limiter et encadrer la consommation de terres agricoles par la création de champs photovoltaïques. Pour autant, identifier des espaces favorables et non agricoles à l'implantation de ce type d'énergies renouvelables. »*
- *Axe 3 « Maintenir et développer l'économie locale (commerce, agriculture, zones d'activité) et les équipements publics afin d'accompagner le développement du territoire », orientation 7 « Maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions », action 17 « Préserver les exploitations agricoles, faciliter les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur bonne diversification » et action 18 « Développer les potentiels des circuits courts », ayant en commun l'objectif de : [...]*
 - *« Accompagner la diversification des activités en lien avec la promotion des produits locaux (vente directe), la filière touristique (gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques) ou la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie) ».*
- *Axe 4 « Favoriser le développement durable du territoire en termes de mobilités alternatives et de transition énergétique ou écologique », orientation 9, action 21 « Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et de pratiques éco-responsables et durables » :*
 - *« Prendre en compte les anciens seuils et moulins (au nombre de 10) pour produire de la micro-électricité ;*
 - *Favoriser une production hydro-électrique avec les barrages de Villejoubert et Artige ;*
 - *Créer une chaufferie bois ainsi qu'un éventuel réseau de chaleur pour fournir les équipements publics et les habitations du centre-bourg ;*
 - *Permettre, sous conditions, les projets d'installation de panneaux solaires et photovoltaïques. Autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques au sol au niveau de l'ancienne décharge et des anciennes carrières. »*
- *et action 22 « Développer une régie photovoltaïque municipale » :*
 - *« Permettre l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur des bâtiments publics appartenant à la commune ;*
 - *Implantation d'une halle photovoltaïque. »*

Au préalable, il est relevé que la désignation de l'orientation 9 comporte actuellement une erreur, elle n'est pas en rapport avec les actions et résulte d'une copie de l'orientation 8.

Sur les objectifs affichés par le PADD et rappelés ci-dessus, il est souligné la nécessité qu'ils soient traduits dans les documents opposables (OAP et règlement).

Plusieurs remarques peuvent être faites :

Concernant l'hydroélectricité et la micro-électricité :

Il est souligné que le barrage de Villejoubert, concession EDF, est localisé sur la commune de Saint-Denis-des-Murs. Celui de l'Artige, concession EDF, est localisé sur la commune de Saint-Léonard-de-Noblat. De fait, l'objectif du PADD de favoriser cette production d'EnR des communes voisines suscite une interrogation.

Par ailleurs, le règlement devrait identifier les anciens seuils et moulins dont la remise en état est voulue pour produire de la micro-électricité. Actuellement, seuls les moulins du Chataîgnier et du Lourtaud sont repérés au sein de la liste des éléments de patrimoine protégés au titre du PLU.

Concernant l'énergie solaire et éolienne :

Le projet de PLU n'a ni prévu de représentation spécifique dans ses règlements écrit et graphique, ni d'opération d'aménagement programmée thématique énergie renouvelable.

A titre d'exemple, le règlement pourrait identifier l'ancienne décharge et carrière afin d'y permettre le développement du photovoltaïque au sol.

Par ailleurs, la commune a défini une seule filière pour le développement des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) : les panneaux photovoltaïques en toitures.

Le règlement du projet de PLU autorise la pose de panneaux photovoltaïques sur toutes les toitures existantes. Toutefois, il est souligné que la rédaction du règlement semble exclure les panneaux solaires thermiques.

Enfin, hormis en zone Np qui interdit toute construction et installation dont les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », l'objectif de limitation et d'encadrement des énergies éolienne et photovoltaïque au sol n'est pas traduit dans le projet de PLU.

9. Risques et nuisances

Risque inondation

Le rapport de présentation, dans son tome 1 (page 106), indique que « le territoire de la commune de Champnétery n'est pas couvert par l'application d'un plan de gestion des risques inondation (PGRI) », or la commune de Champnétery se situe dans le périmètre du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027.

Le rapport de présentation identifie des risques d'inondation, notamment par des crues occasionnelles de la Maulde ou suite à des phénomènes de remontée de nappe principalement dans les vallées alluviales et lits des cours d'eau.

Certaines des OAP prévues se situent sur des parcelles susceptibles d'être concernées par ces inondations par remontée de nappe. Le règlement du projet de PLU ne semble pas tenir compte de ce risque.

En effet, une partie relative aux « conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement » est prévue dans les règles communes aux différentes zones ainsi que dans les règles générales de certaines zones. Toutefois, aucune disposition ne semble concerner le risque déjà existant ; il n'est par exemple pas préconisé d'éviter des pièces de vie et lieux de sommeil en sous-sol.

Risque retrait-gonflement des sols argileux

Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du Bourg et n°2 du Bois Maillet (parcelles en zone 1AU) se situent sur des parcelles concernées, au moins en partie, par un niveau d'exposition moyen au risque de retrait-gonflement des argiles. La réglementation relative à ce risque devra donc être respectée. En outre, il conviendrait de croiser ce dernier avec le risque des phénomènes de remontée de nappe qui favorise la survenue du retrait-gonflement des argiles.

Anciens sites industriels

Il est à noter que 2 anciens sites industriels et activités de services sont recensés sur la commune dans la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS).

Analyse détaillée du contenu du PLU

Le projet de PLU comporte toutes les pièces mentionnées dans le code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation ;
- le résumé non technique ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le règlement (écrit et pièces graphiques) ;
- les annexes et pièces administratives.

Toutefois, le PLU comporte un grand nombre d'incohérences, d'erreurs et de copier-coller issus d'autres PLU (références à la commune de Le Châtenet-en-Dognon ou à la communauté de communes du Pays de Fénelon) qui nuisent à sa compréhension globale.

Ce dossier devrait faire l'objet d'une conception plus soignée suivie d'une relecture attentive.

Les remarques émises dans les paragraphes ci-dessous ne sont, à ce titre, pas exhaustives.

1. Les pièces administratives

Cette partie comporte les délibérations ainsi que le bilan de la concertation.

2. Le rapport de présentation

Le rapport est composé de plusieurs documents distincts :

- diagnostic territorial (tome 1) ;
- justifications (tome 2) ;
- résumé non technique (tome 3).

Les points suivants y sont relevés :

TOME 1 État des lieux – diagnostic

Page 5 : Rectifier la densité et la superficie de la commune : Champnétery s'étend sur 30,6 km² et non pas 20 km² et sa densité est de 16,9 habitants/km² (source Insee 2021) et non pas 26 habitants/km².

Page 5 et page 7 : Les illustrations ne correspondent pas à la commune de Champnétery.

Page 8 : Il est indiqué que le PLU planifie un projet sur les 15 prochaines années tandis que le PLU de Champnétery s'étend sur la période de 2026 à 2036, soit 10 ans.

Page 12 : Concernant l'approbation du PLU, corriger les informations relatives aux mesures qui rendront exécutoire le PLU. Le PLU de Champnétery, qui est couvert par un SCOT approuvé, sera exécutoire dès transmission au Préfet et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Page 16 : Corriger la population de la communauté de communes de Noblat qui est de 11 724 habitants (source Insee 2021) comme écrit à d'autres endroits du dossier de PLU.

Page 17 : Il est fait référence au SRADDET Nouvelle-Aquitaine 2030 dont la modification a été lancée en décembre 2021. Cette donnée est à actualiser, la modification en question ayant été approuvée par arrêté préfectoral le 18 novembre 2024.

Page 119 : Il est indiqué que 2 captages d'eau potable sont présents sur la commune. L'Agence régionale de santé dans son avis repris ci-avant au paragraphe « Respect des objectifs généraux de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, 3. Ressource en eau » en identifie 4.

Page 134 : Corriger la référence à 0,15 % de la population de la Creuse qui ne concerne pas Champnétery. Corriger la population de la communauté de communes de Noblat qui est de 11 724 habitants (source Insee 2021) comme écrit à d'autres endroits du dossier de PLU et rectifier en conséquence le pourcentage annoncé de représentation de la population de Champnétery au sein de la population intercommunale qui, au vu des chiffres Insee, serait de 4,46 %.

Pages 116, 145, 149, 161 : Actualiser les données de 2018 avec les derniers chiffres Insee disponibles, soit 2021.

Page 144 : Remplacer la référence à la communauté de communes du Pays de Fénelon par celle à la communauté de communes de Noblat, actualiser les données de 2018 avec les derniers chiffres Insee disponibles, soit 2021.

TOME 2 Justifications des choix

Page 13 : Compléter la légende pour identifier l'objet du polygone vert.

Pages 59, 62 et 87 : Actualiser le calcul relatif à l'enveloppe foncière brute disponible d'ici 2030 pour Champnétery, commune de 3ème couronne de la communauté de communes de Noblat : le SCOT de l'agglomération de Limoges prévoit une consommation maximale de 35 hectares sur la période de 12 ans du SCOT, soit 3 hectares par an, ce qui représenterait 3 hectares au total sur les 10 ans du PLU de Champnétery, si on applique comme clé de répartition le fait que la population représente environ 10 % de celle de la communauté de communes de Noblat.

Page 60 : Corriger la prospective démographique qui fait état de données étrangères à celles qui concernent Champnétery (226 logements à atteindre sur les 15 prochaines années).

Page 74 : Mettre en cohérence les chiffres relatifs aux logements retenus avant rétention entre le texte et le tableau (33 dans le texte, 25 dans le tableau).

Page 94 : Supprimer les sous-secteurs At1, At2, Ax1, Ax2 qui ne figurent pas dans le règlement graphique.

Pages 97, 99, 101, 105, 107, 111, 115, 119, 120 : Pour la destination « *Commerces et activités de services* », mettre en concordance les tableaux du règlement et du rapport de présentation pour les zones correspondantes, soient U, Uh, Ux, 1AU, 2AU, A, Ax, N, Np, NI (à noter que cette problématique ne se retrouve pas pour la zone At).

Pages 99, 119, 120 : Ajouter la sous-destination « Centre de congrès et d'exposition ».

Page 113 : Pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés » il est indiqué « admis sous condition ». Toutefois, le règlement écrit ne prévoit pas de condition. Il faut harmoniser rapport de présentation et règlement écrit.

Page 114 : Rectifier la carte qui représente deux secteurs At ne correspondant pas avec ceux du règlement graphique.

TOME 3 Résumé non technique

Page 7 : Rectifier le pourcentage annoncé de représentation de la population de Champnétery au sein de la population intercommunale qui, au vu des chiffres Insee, serait de 4,46 %.

Page 14 : Supprimer la référence aux sous-secteurs NI1 et NI2 s'il est par ailleurs confirmé qu'ils n'existent pas.

3. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD de Champnétery est structuré autour de 5 axes :

- Axe 1 : Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir la transition écologique ;
- Axe 2 : Promouvoir un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace pour permettre l'accueil de populations dans de bonnes conditions ;
- Axe 3 : Maintenir et développer l'économie locale (commerce, agriculture, zones d'activité) et les équipements publics afin d'accompagner le développement du territoire ;
- Axe 4 : Favoriser le développement durable du territoire en termes de mobilités alternatives et de transition énergétique ou écologique ;
- Axe 5 : Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture et des aménagements et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire.

Ces 5 axes sont déclinés en 10 orientations (le titre de l'orientation 9 n'est pas adapté aux actions) aboutissant à 28 actions :

1. protéger les milieux naturels sensibles, la trame verte et bleue ;
2. sauvegarder le paysage naturel et les espaces agricoles ;
3. soutenir une transition énergétique durable dans un cadre naturel ;
4. maintenir une dynamique d'accueil tout en intégrant l'objectif de lutte contre l'étalement urbain ;
5. concilier politique de développement de l'habitat et prise en compte des risques ;
6. créer une offre commerciale, développer les services publics et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants ;
7. maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions ;
8. accompagner la transition du territoire vers une mobilité propre et optimiser la synergie des déplacements multimodaux ;
9. *idem que la 8 (erreur d'intitulé?)* ;
10. construire dans le respect du contexte urbain et architectural.

4. Le règlement

Sur la forme, le règlement est conforme aux exigences du code de l'urbanisme. Il comporte une partie graphique et une partie écrite. Il est également composé d'annexes réglementaires comprenant les emplacements réservés et la liste des éléments de patrimoine protégés au titre du PLU.

Partie graphique

Le règlement comporte 5 planches. En complément du zonage réglementaire, il superpose des trames indiquant des prescriptions particulières :

- éléments de continuité écologique protégés par le PLU ;
- voies, chemins, à conserver et à créer ;
- éléments de patrimoine protégés ;
- emplacements réservés ;
- éléments de paysage ;
- secteurs comportant des OAP « habitat » ou « densité » ;
- bâtiment agricole susceptible de changer de destination ;
- protection des fonds de jardin.

Il est précisé que les bâtiments situés en zone A et en zone N, qui sont repérés pour un changement de destination possible au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, ne doivent pas obligatoirement être de nature agricole, selon les termes dudit article.

Il est par ailleurs relevé que dans la version numérique du règlement graphique la somme des superficies des parcelles toutes zones confondues ne permet pas d'atteindre les 3 033,7 hectares que totalise la commune. Le total atteint dans le fichier est d'environ 2 613 hectares.

Au vu du tableau de la page 88 du rapport de présentation (tome 2) qui donne le détail des superficies par zone, il semble que le delta provienne de zones Np non comptabilisées. Ce problème devra être corrigé avant la publication du PLU sur le géoportail de l'urbanisme.

Concernant les paysages, le règlement aurait pu utilement s'appuyer sur une étude paysagère pour identifier des cônes de vues à préserver.

Partie écrite

Le règlement écrit comprend :

- la description des zones et secteurs ;
- des règles générales. Dans cette partie se trouvent les éléments de patrimoine à protéger et la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- les règles de chaque zone ;
- un lexique.

Il est observé que si le règlement écrit distingue deux sous-secteurs, soit At1 (activités existantes avec développement encadré) et At2 (nouvelles implantations), le règlement graphique, quant à lui, ne matérialise que le sous-secteur At.

De la même façon, le règlement écrit introduit des règles différentes pour des sous-secteurs Ax1 et Ax2 ainsi que pour des sous-secteurs NI1 et NI2 qui ne se retrouvent pas sur le règlement graphique.

Le règlement écrit et le règlement graphique doivent être mis en correspondance.

Le règlement prévoit dans les différentes zones, hormis la zone Np, qu'une étude hydrogéopédologique déterminant les caractéristiques du sol et sa capacité d'infiltration soit fournie à la collectivité pour toute construction ou installation nouvelle. Cette pièce qui ne figure pas parmi celles liées à une demande d'autorisation de construire au titre du code de l'urbanisme ne peut pas être exigée et ne doit par conséquent pas figurer dans le règlement du PLU.

Zone urbaine des hameaux (Uh)

Page 26 : Pour ce qui concerne les « exploitations agricoles ou forestières », mettre en cohérence le tableau et la règle générale de l'article 1.2.

Page 28 : Supprimer les références à l'UDAP, le CAUE et l'architecte conseil de la DDT.

Zone agricole (A)

Le règlement stipule que « le changement de destination est admis pour une des destinations autorisées ». Il faut y ajouter la précision suivante : « lorsque le bâtiment a été identifié par le règlement graphique du PLU ».

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et le recul imposé à une construction vis-à-vis de la voirie, la règle alternative permet un recul différent de la règle générale après avis du gestionnaire de voirie pour prendre en compte les manœuvres de demi-tours des engins agricoles sur le terrain d'implantation sans générer de risque pour le trafic routier. Or, une règle ne peut être conditionnée à un avis ou une procédure. La rédaction de la règle alternative est, par conséquent, à reprendre.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est indiqué pour les « exploitations agricoles » que « des adaptations sont possibles si l'activité est compatible avec la proximité urbaine (maraîchage ou local de vente de produits à la ferme) ainsi que s'il existe déjà une exploitation agricole à moins de 100 m, sous réserve de respecter une distance au moins équivalente à celle de ladite exploitation existante, et de respecter aussi les distances sanitaires applicables ».

Cette dernière précision qui renvoie au respect d'une réglementation connexe est sans objet dans le règlement du PLU et doit être supprimée.

La surface des annexes autorisées en zone A, ainsi qu'en zone N, serait de 50 m². Cette superficie apparaît conséquente et non justifiée. Usuellement, une surface de 30 à 40 m² est retenue au regard de la nature des dites zones.

STECAL Zone agricole touristique (At)

Un des secteurs en zone At du projet de PLU, en l'espèce celui situé au Nord de la commune, lieu-dit Laugère, prévoit la réalisation d'une maison en forme de A. Dans son détail, le règlement écrit de la zone At comporte pour partie des règles spécifiques à cette zone mais aussi, pour certains aspects telles les caractéristiques architecturales des toitures, un renvoi aux règles communes à toutes les zones. En raison du caractère atypique de l'architecture du projet, il paraîtrait opportun pour la commune de s'assurer de la faisabilité du projet auprès de son service instructeur des autorisations d'urbanisme.

En zone At1, « la surface cumulée des annexes et des extensions ne pourra pas entraîner une augmentation supérieure à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ». Il serait opportun de préciser si l'emprise au sol existante est celle de la construction principale ou de l'ensemble des bâtiments présents.

En zone At2, « l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 30% de la surface totale d'une zone At, dans un maximum de 600 m² ». Cette rédaction n'est pas claire.

STECAL Zone agricole économique (Ax)

Les constructions et installations agricoles ne sont pas permises dans ce sous-secteur agricole. Il convient de vérifier que la rédaction du règlement correspond bien au besoin du projet prévu dans ce STECAL.

En zone Ax1, « la surface cumulée des annexes et des extensions ne pourra pas entraîner une augmentation supérieure à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ». Il serait opportun de préciser si l'emprise au sol existante est celle de la construction principale ou de l'ensemble des bâtiments présents.

En zone Ax2, « l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 30% de la surface totale d'une zone Ax, dans un maximum de 600 m² ». Cette rédaction n'est pas claire.

Zone naturelle (N)

Le règlement stipule que « le changement de destination est admis pour une des destinations autorisées ». Il faut y ajouter la précision suivante : « lorsque le bâtiment a été identifié par le règlement graphique du PLU ».

S'agissant du recul imposé à une construction vis-à-vis de la voirie, la règle alternative permet un recul différent de la règle générale après avis du gestionnaire de voirie pour prendre en compte les manœuvres de demi-tours des engins agricoles sur le terrain d'implantation sans générer de risque pour le trafic routier. Or, une règle ne peut être conditionnée à un avis ou une procédure. La rédaction de la règle alternative est, par conséquent, à reprendre.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est indiqué pour les « exploitations agricoles et forestières » que « des adaptations sont possibles si l'activité est compatible avec la proximité urbaine (maraîchage ou local de vente de produits à la ferme) ainsi que s'il existe déjà une exploitation agricole à moins de 100 m, sous réserve de respecter une distance au moins équivalente à celle de ladite exploitation existante, et de respecter aussi les distances sanitaires applicables ». Cette dernière précision qui renvoie au respect d'une réglementation connexe est sans objet dans le règlement du PLU et doit être supprimée.

STECAL Zone naturelle loisirs (NI)

La rédaction doit être reformulée car elle semble imposer que les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés » soient aussi en lien avec une activité de loisirs ou récréative.

En zone NI1, « la surface cumulée des annexes et des extensions ne pourra pas entraîner une augmentation supérieure à 15 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ». Il serait opportun de préciser si l'emprise au sol existante est celle de la construction principale ou de l'ensemble des bâtiments présents.

En zone NI2, « l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 5% de la surface totale d'une zone NI, dans un maximum de 400 m² ». Cette rédaction n'est pas claire.

En zone NI, « Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4 mètres au faitage ou de 4,5 mètres à l'acrotère ». La règle de hauteur pour les annexes apparaît plus favorable aux annexes avec un toit terrasse, l'acrotère devant respecter une hauteur de 4,5 mètres. Il convient de vérifier que la rédaction du règlement correspond bien au souhait de la commune.

5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le phasage des OAP « Aménagement » du Bourg et du Bois Maillet doit être ajouté au dossier pour répondre aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.

Ces OAP qui concernent une zone à urbaniser (1AU) doivent, selon les dispositions de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, porter sur la desserte des terrains par les voies et réseaux et comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

A cet égard, il convient de veiller à la cohérence entre le descriptif écrit et les schémas des OAP « Aménagement » du Bourg et du Bois Maillet (nombre de maisons illustrées correspondant à la densité définie, positionnement des voies de desserte routière à créer, accès à préserver pour une liaison future avec la zone 2AU) et de préciser le traitement des eaux usées.

La desserte de l'OAP « Aménagement » du Bourg est envisagée par une voie unique particulièrement étroite. L'attention doit être portée sur la possibilité de passage des véhicules de collecte des déchets, de secours et de lutte contre l'incendie en plus de la praticité pour les futurs résidents (en page 4 des OAP, il est prévu un axe interne et une placette de retournement). Au vu de la configuration du site, une voie traversante en sens unique permettant de reboucler sur les voiries existantes apparaît la solution à privilégier. La consommation d'espace pour réaliser un parking public plutôt que des logements supplémentaires au sein de l'OAP du Bourg peut poser question dans la mesure où il existe déjà un parking dans ce même secteur (devant les parcelles AB-0112 et AB-0113) dont la fréquentation n'apparaît pas examinée dans le projet de PLU.

Le projet de PLU comporte une OAP trame verte et bleue reprenant les continuités écologiques traversant le territoire.

6. Les annexes

Les annexes comportent la carte et la liste des servitudes d'utilité publique.

Selon les dispositions de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, le zonage d'assainissement, s'il existe, doit être ajouté.

7. Accès au PLU sur le géoportail de l'urbanisme

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 a créé le géoportail de l'urbanisme (GPU) et fixé aux collectivités territoriales des échéances afin d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme. Depuis le 1^{er} janvier 2020, au titre du code de l'urbanisme, la publication sur

le GPU des nouvelles versions d'un document d'urbanisme est obligatoire et doit être faite au format défini par le conseil national de l'information (CNIG) applicable au jour de l'approbation.

Par ailleurs, à compter du 1^{er} janvier 2023, les PLU deviennent exécutoires dès leur transmission au préfet, à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés sur le GPU, si le territoire est couvert par un SCOT approuvé. C'est le cas de la commune de Champnétery.

Le GPU comporte une fonctionnalité permettant de transmettre le PLU au préfet pour contrôle de légalité, en même temps qu'il est publié.

Le Géoportail de l'urbanisme permet à chaque citoyen de :

- localiser son terrain ;
- faire apparaître et interroger le zonage et les prescriptions qui s'y appliquent ;
- consulter et imprimer tout ou partie des documents d'urbanisme (données géographiques et règlements de la commune) ;
- télécharger les données géographiques (zonages) et littérales (règlement au format PDF) ;
- afficher en superposition des couches d'information (sélection des prescriptions, fond cadastral, photo aérienne...);
- créer et diffuser sa propre carte (prescriptions à représenter, outils de dessin) ;
- connaître les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation de son terrain.

Les collectivités assurent la diffusion sur le GPU (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) selon les trois étapes suivantes :

- téléverser : charger le document d'urbanisme dans le GPU ;
- prévisualiser : visualiser les données telles qu'elles apparaîtront dans le GPU avant de les rendre accessibles à d'autres utilisateurs, ce qui permet de contrôler l'exactitude de la version numérique du document ;
- publier : rendre les informations accessibles à tous sur le GPU.

Le site du GPU comporte un manuel à destination des collectivités ainsi que des vidéos et une foire aux questions. En cas de difficulté, la DDT peut apporter son assistance.