

Monsieur Jean Pierre ROBERT,
Commissaire Enquêteur,

Référence : EP E25000009/87/PLU/ CHAMPNETERY,

Objet : Création du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHAMPNETERY,
Commune de la Haute-Vienne membre de la Communauté de communes de NOBLAT.

ANNEXE 1 : CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.

Dossier d'étude :

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Préambule : Encadrement légal et règlementaire ; Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; Rappels des objectifs communs ; Organisation générale du document.

Axe 1 : Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir l'agriculture et la transition écologique :

Protéger les milieux naturels sensibles, la trame verte et bleue : préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes ; Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques.

Sauvegarder le paysage naturel et les espaces agricoles : Valoriser les ressources existantes ; Préserver un paysage de qualité.

Soutenir une transition énergétique durable dans un cadre naturel : Encadrer le développement des énergies renouvelables.

Axe 2 : Promouvoir un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace pour permettre l'accueil de populations dans de bonnes conditions :

Maintenir une dynamique d'accueil tout en intégrant l'objectif de lutte contre l'étalement urbain : Développer l'attractivité résidentielle ; Engager des actions de lutte contre l'étalement urbain ; Développer une offre adaptée aux besoins communaux ; Quantifier les extensions d'urbanisation en réponse aux objectifs de production de logements pour les 10 prochaines années ; Définir une politique foncière stratégique sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat ; Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles quand ils ne servent plus à l'agriculture ;

Concilier politique de développement de l'habitat et prise en compte des risques : Limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire ; Prendre en compte les réseaux publics et la capacité d'investissement de la collectivité ; Lutter contre la vacance des logements et le maintien des résidences secondaires.

Axe 3 : Maintenir et développer l'économie locale (commerces, agriculture, zones d'activité) et les équipements publics afin d'accompagner le développement du territoire :

Créer une offre commerciale, développer les services publics et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants : Proposer une offre en services publics et en équipements de qualité ; Favoriser l'activité économique et commerciale.

Maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions : Préserver les exploitations agricoles, faciliter les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur bonne diversification ; Développer le potentiel des circuits courts.

Axe 4 : Favoriser le développement durable du territoire en termes de mobilités alternatives et de transition énergétique ou écologiques :

Accompagner la transition du territoire vers une mobilité propre et optimiser la synergie des déplacements multimodaux : Développer les déplacements doux et les mobilités alternatives ; Sécuriser les déplacements.

Accompagner la transition du territoire vers une mobilité propre et optimise la synergie des déplacements : Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire et de pratiques éco-responsables et durables ; Développer une régie photovoltaïque municipale.

Axe 5 : Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture, des aménagements et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire :

Construire dans le respect du contexte urbain et architectural : Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et paysager ; Protéger les éléments de patrimoine naturel paysager et bâti œuvrant au cadre de vie ; Permettre l'expression de formes architecturales innovantes et intégrer les principes de conception bioclimatique ; Permettre la réutilisation de constructions existantes ; Définir les modalités d'évolution des logements pour s'adapter aux besoins de leurs occupants actuels et futurs par la réalisation d'annexes et d'extensions ; Permettre le développement du tourisme vert et les loisirs nature, atouts du territoire.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Rapport de présentation-Tome 1-Diagnostic Territorial :

Préambule, Introduction au PLU :

Situation géographique,
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Le contexte supra-communal.

Chapitre 1 : Etat initial de l'Environnement, Occuper son territoire :

Milieu physique : Géomorphologie, Climatologie et approche bioclimatique de l'architecture et de l'urbanisme, Le réseau hydrologique.

Occupation des sols et paysages naturels : Approche macro-paysagère, Occupation des sols et entités paysagères.

Trames vertes et bleues, environnement : Les continuités écologiques, les périmètres de protection environnementales, les espèces.

Espaces bâtis, patrimoine et cadre de vie : Introductions aux notions d'urbanisme, L'organisation urbaine du territoire, Le bourg, Les villages, hameaux et écarts bâtis, Le patrimoine bâti, Le patrimoine naturel, La mise en valeur touristique du territoire.

Risques, nuisances, et pollutions : Risques et aléas naturels, Risques, Pollutions et nuisances anthropiques.

Réseaux et services environnementaux : L'eau potable, Assainissement et eaux pluviales, Les énergies, Collecte et traitement des déchets, L'aménagement numérique et les technologies d'information et de communication.

Chapitre 2 : Diagnostic socio-démographique, économique et fonctionnel, Vivre son territoire :

Démographie, Population et ménages : La population communale : contexte et répartition sur le territoire, La démographie communale, Les ménages.

Logements, parc résidentiel et habitat : Le parc résidentiel et la dynamique de construction, Occupation et évolution des logements, Typologie des logements et action publique sur le logement.

Déplacements, accessibilité et stationnement : Les accessibilités du territoire, les modes et habitudes de déplacements, Le stationnement.

Profil économique, entreprises et zones d'activités économiques : Le poids économique de la commune dans son contexte local. Le profil économique du territoire,

Localisation des activités : mixité urbaine et zones d'activités économiques, L'offre commerciale.

Agriculture et Sylviculture : L'agriculture, La sylviculture.

Équipements publics et services collectifs : Les équipements publics, Les services collectifs, L'offre de santé et les professionnels de santé, L'offre commerciale.

Rapport de présentation – Tome 2 – Justifications des dispositions du PLU :

Chapitre 1 : Justifications des choix retenus pour établir le projet de territoire et le PADD :

Les axes stratégiques du PADD : Motifs et traductions réglementaires : Le rôle stratégique du PADD : place et encadrement légal ; Des défis pour répondre aux enjeux ; Explications des orientations du PADD.

Articulation des Plans et Programme : Préambule ; Compatibilité du PLU avec le SCOT de Limoges Métropole.

Chapitre 2 : Bilan de la consommation d'espace et prospective territoriale :

Objectifs et méthode de la prospective : Préambule.

Analyse des dynamiques passées : Analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années.

Le choix d'une prospective raisonnée : Anticiper les besoins pour les 10 prochaines années ; Objectifs de croissance démographique.

Modération de la consommation d'espace : Préambule ; Evaluation du besoin foncier devant être mobilisé ; Répartition du potentiel constructible : armature territoriale.

Evaluation du gisement foncier : Potentiels de construction de logement en densification des SDU ; Bilan de l'analyse intercommunale du potentiel de densification des SDU.

Les extensions urbaines : Méthodologie d'analyse des extensions urbaines ; Analyse des extensions urbaines à vocation et leurs potentiels impacts environnementaux.

Les STECAL : identification des STECAL dans le PLU ; Les STECAL At (Agricole tourisme) ; Les STECAL Ax (agricole économique).

Bilan de la consommation d'espace : Synthèse des surfaces couvertes par l'ensemble des zones du PLU.

Chapitre 3 : Justification du dispositif réglementaire :

Motifs de délimitation du zonage : Préambule ; Les zones urbaines ; Les zones à urbaniser ; Les zones agricoles ; Les zones naturelles.

Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements : Préambule ; Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ; Equipements et réseaux.

Outils spécifiques et autres dispositions : Préambule ; Les emplacements réservés, Les éléments de continuités écologiques ; Les éléments de patrimoine bâti à protéger ; Les changements de destinations en zone agricole ou naturelle ; Les voies et chemins à conserver ou à créer.

Les orientations d'aménagements et de programmation : Préambule ; Principes généraux des OAP ; Les OAP thématiques ; Les OAP sectorielles.

Chapitre 4 : Modalités de suivi du PLUi :

Préambule, Les indicateurs de suivi.

Chapitre 5 : Evaluation environnementale : analyse des incidences du PLUi sur l'environnement :

Préambule ; Méthode d'évaluation, Choix et incidences du PLU au regard des enjeux environnementaux ; Analyse des incidences sur les Natura 2000.

Rapport de présentation -Tome 3 - Résumé non technique :

Préambule.

Cadrage territorial : situation géographique ; Situation administrative ; Principe de compatibilité.

Diagnostic territorial : Milieu physique ; Occupation des sols et paysages naturels ; trames vertes et bleue, environnement ; Espaces bâtis, Patrimoine et cadre de vie ; Risques, Protections des biens et des personnes ; Réseaux et services environnementaux ; Démographie, populations et ménages ; Logements, parc résidentiel et habitat ; Déplacements, accessibilité et stationnement ; Profil économique, entreprises et zones d'activité ; Agriculture et sylviculture ; Equipements.

Projet de territoire.

Evaluation environnementale : Méthodologie de l'évaluation environnementale ; Analyse de l'état initial de l'environnement ; Hiérarchisation et territorialisation des enjeux.

Règlements : Règlement écrit :

Règles générales.

Règles communes à toutes les zones.

Dispositions applicables aux zones urbaines : Zone U ; Zone UE ; Zone UH ; Zone UX.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser : Zone 1 AU ; Zone 2 AU.

Dispositions applicables aux zones agricoles : Zone A ; Zone AT.

Dispositions applicables aux zones naturelles : Zone N ; Zone NL ; Zone NP.

Annexes : Lexique ; Nuancier départemental.

Règlement graphique :

5 cartes représentant chacune un secteur de la commune.

Liste des prescriptions :

Liste des emplacements réservés ; Liste des éléments du patrimoine protégés au titre du PLU.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

OAP Habitat : Secteur Bourg ; Secteur Bois Mallet.

OAP Thématique : OAP Thématique Trame Verte et Bleue ; OAP Thématique Densité minimale de logements à atteindre.

Pièces administratives :

Délibérations : Délibération 2021-22 du 08/04/2021 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définissant des modalités de concertation ; Délibération 2023-81 du 13/11/2023 débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ; Délibération 2023-82 du 13/11/2023 PLU : évaluation environnementale.

Bilan de la concertation : Préambule ; La concertation dans le PLU ; Les modalités de concertation du PLU ; Les outils de concertation mis en œuvre ; Conclusion.

Annexes :

Servitudes d'utilité publique sur le territoire de Champnétery ; Protection des monuments historiques ; Conservation des eaux ; Transport d'énergie électrique.

Analyse avis de la DDT (document rajouté par les soins du Commissaire Enquêteur au premier jour de l'Enquête Publique) :

Préambule : Ont été reçues dans la période des 3 mois de consultation les avis : de la Préfecture de la Haute-Vienne, de la MRAE Nouvelle-Aquitaine, du Conseil Départemental de la Haute-Vienne.

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées : Analyse de l'avis de la Préfecture de la Haute-Vienne ; Analyse de l'avis de la MRAe ; Annexes.

Documents divers insérés au dossier d'Enquête Publique au fur et à mesure de leur porté à connaissance au Commissaire Enquêteur :

Délibération 2024-11.1 : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Avis d'ouverture de l'Enquête Publique.

Courrier d'accusé réception adressé par Monsieur le Maire de CHAMPNETERY de la contribution de la Chambre d'Agriculture.

Justifications de parution de l'avis dans les deux journaux locaux : Le Populaire du Centre et Union et Territoire.

Le commissaire enquêteur :
Jean Pierre ROBERT,

