



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

direction départementale
des territoires

service urbanisme et logement
unité planification

dossier suivi par : Jean-Michel DESBORDES

tél. : 05 55 12 95 23 – fax : 05 55 12 90 99

courriel : jean-michel.desbordes@haute-vienne.gouv.fr

Commune d'Oradour-sur-Glane

Porter à connaissance

objet : Révision du PLU d'Oradour-sur-Glane -
Porter à connaissance

Limoges, le

Sommaire

1 Introduction : l'objet du porter à connaissance	4
2 Le cadre législatif et réglementaire du PLU	4
2.1 Les grands principes du PLU	4
<i>Le fondement de la planification et de l'aménagement territorial</i>	
<i>L'évaluation environnementale</i>	
2.2 Le rôle des services de l'État	5
<i>Les missions régaliennes</i>	
L'association à la procédure d'élaboration.....	5
L'autorité de l'État compétente en matière d'environnement (dite autorité environnementale).....	6
<i>Le contrôle de légalité</i>	
<i>La mise à disposition</i>	
2.3 Le déroulement de la procédure	7
<i>La délibération de prescription ou de révision</i>	
<i>La construction du projet de PLU et concertation</i>	
<i>La notification, l'association, les consultations</i>	
<i>Personnes publiques associées (PPA)</i>	
<i>Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement de développement durable (PADD)</i>	
<i>Arrêt du PLU et bilan de la concertation</i>	
<i>Transmission du projet de PLU pour avis</i>	
<i>Enquête Publique</i>	
<i>Approbation du PLU</i>	
<i>Caractère exécutoire du PLU</i>	
2.4 Le contenu du PLU	11
<i>Le rapport de présentation</i>	
<i>Le projet d'aménagement et de développement durables</i>	
<i>Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	
<i>Le règlement</i>	
<i>Les annexes</i>	

2.5	Obligation de compatibilité et de prise en compte	13
	<i>La conformité</i>	
	<i>La compatibilité</i>	
	<i>La prise en compte</i>	
	<i>La référence à certains documents</i>	
2.6	Accès au PLU sur le Géoportail de l'urbanisme	15
3	Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire	15
3.1	Gestion économique de l'espace	15
	<i>Consommation des espaces agricoles et naturels</i>	
	Contexte général des soutiens agricoles et de l'agriculture du département.	15
	Orientations agricoles du Limousin.....	16
	<i>Analyse de la consommation d'espace</i>	
	<i>Urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale</i>	
3.2	La constructibilité le long des axes routiers	17
	<i>Réseau classé à grande circulation</i>	
	<i>Réseau routier départemental</i>	
3.3	L'eau et les milieux aquatiques	18
	<i>Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</i>	
	<i>Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux</i>	
	<i>Le classement des cours d'eau au titre de la continuité écologique</i>	
	<i>Les plans d'eau</i>	
	<i>Gestion qualitative de la ressource</i>	
	Assainissement collectif.....	19
	Assainissement non collectif	20
	Assainissement pluvial.....	20
	<i>La préservation des zones humides</i>	
	Dispositions réglementaires.....	20
	Inventaire – Données.....	21
3.4	Énergie- Climat	21
	<i>Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)</i>	
	<i>Les Plans climat-air-énergie territoriaux</i>	
	<i>La réglementation thermique 2012 (RT 2012)</i>	
	<i>Les transports</i>	
3.5	La biodiversité	22
	<i>Le réseau NATURA 2000</i>	
	<i>Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistiques</i>	
	<i>Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et la trame verte et bleue</i>	
3.6	L'agriculture	22
	<i>L'application de la règle dite « de réciprocité »</i>	
	<i>Les distances à respecter par rapport aux épandages</i>	
3.7	La forêt	24
3.8	Le paysage	24
3.9	Le patrimoine naturel, historique et bâti	24
	<i>L'archéologie préventive</i>	
	<i>Les chemins de randonnée</i>	
3.10	Les études en matières de risques et de protection des populations	25
	<i>Les risques</i>	
	Les risques majeurs.....	25
	Les installations classées.....	25
	Réutilisation des sols.....	25
	<i>Les nuisances sonores</i>	
	<i>L'eau potable</i>	

Les Servitudes d'utilité publique affectant les captages.....	26
3.11 L'habitat : les besoins en logements	27
<i>Rappels réglementaires</i>	
<i>Agir pour le logement des personnes défavorisées</i>	
Textes de référence.....	27
Dispositions générales.....	27
<i>Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé</i>	
Textes de référence.....	27
Dispositions générales.....	27
<i>Assurer l'accueil des gens du voyage</i>	
<i>La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'habitat</i>	
4 Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol	29
5 Annexes :	30
5.1 Archéologie préventive : cartes de l'ensemble des sites connus sur le territoire de la commune d'Oradour-sur-Glane.....	30

1 Introduction : l'objet du porter à connaissance

Dans un contexte où l'urbanisme est une compétence décentralisée, l'État demeure le garant des grands équilibres et de la bonne prise en compte des enjeux nationaux, notamment en matière de prise en compte du développement durable dans les projets communaux. Cette responsabilité est notamment exercée dans le cadre du porter à connaissance (PAC) comme dans le cadre de l'association de l'État pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Le PAC, encadré par les articles par les articles L132-1 à L132-3 et l'article R132-1 du code de l'urbanisme (CU), est élaboré par l'État. Il a pour objet d'apporter à la collectivité les éléments à portée juridique certaine et les informations utiles pour l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme. Les éléments qu'il fournit permettent de replacer la politique locale au cœur des échelles de planification et de décision sur lesquelles elle a un impact. Dans ce cadre, le PAC doit permettre à la collectivité de disposer d'éléments lui permettant de mieux appréhender les problématiques de développement durable et celles plus spécifiquement liées à son territoire.

Le présent porter à connaissance porte sur le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que sur les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants. À titre d'information, il sera, également, fourni l'ensemble des études techniques nécessaires à l'exercice de la compétence de la collectivité en matière d'urbanisme dont l'État dispose.

Les porter à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

2 Le cadre législatif et réglementaire du PLU

2.1 Les grands principes du PLU

Le fondement de la planification et de l'aménagement territorial

Les principes fondateurs de l'aménagement durable du territoire sont exprimés aux articles L101-1 et L101-2 du CU :

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

« *Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

« *En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2 elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des*

objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

50 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

60 Les choix qu'aura à opérer la collectivité dans le cadre de ses compétences devront lui permettre d'élaborer son PLU dans la perspective de l'atteinte de ces objectifs généraux.

L'évaluation environnementale

La commune n'étant pas concernée par un site Natura 2000, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) fera l'objet **d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.**

65 Conformément à l'article R104-8 du CU, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, **de leur révision** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, **après un examen au cas par cas**, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

2.2 Le rôle des services de l'État

Les services de l'État sont appelés à intervenir à plusieurs titres lors d'une procédure d'élaboration ou de révision de PLU.

Les missions régaliennes

75 *L'association à la procédure d'élaboration*

La direction départementale des territoires (DDT) est le service déconcentré de l'État chargé de l'urbanisme dans le département. À ce titre, lors de l'élaboration d'un PLU, elle exerce les missions régaliennes suivantes :

- 80 – elle veille au respect des principes définis aux articles L101-1 et L101-2 du CU et à la prise en compte des projets d'intérêt général ; elle porte à la connaissance de la commune le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants ; elle transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques nécessaires dont elle dispose (L. 132-1 et L.132-2 et L.132-3 du CU) ;
- 85 – elle est associée comme représentant de l'État à l'ensemble de la procédure (L. 132-7 et L.132-9 du CU) ; elle porte les politiques publiques de l'État et exprime ses enjeux sur le territoire ;
- elle prépare l'avis de l'État, en tant que personne publique associée, sur le projet de PLU arrêté (L. 153-16 du CU).

90 L'ensemble de ces éléments, constituant le « Dire de l'État » et porté tout au long de la procédure, peut être repris dans l'avis final de l'État sur le PLU approuvé (L. 153-24 et L.153-25 du CU).

L'autorité de l'État compétente en matière d'environnement (dite autorité environnementale)

95 S'agissant des documents d'urbanisme, cette autorité est exercée par la formation régionale de l'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

Elle est mobilisée pour :

- se prononcer au travers d'un cadrage préalable sur le degré de précision attendu au niveau des informations contenues dans le rapport de présentation (pour rappel le cadrage préalable est une phase facultative) ;
- 100 – **se prononcer au « cas par cas » sur la nécessité de procéder à l'évaluation environnementale du PLU ;**
- donner un avis sur les projets de PLU arrêtés ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le contrôle de légalité

105 L'obligation de transmettre au préfet les actes et délibérations des collectivités territoriales obéit à un double impératif.

Il s'agit d'abord d'une mesure de publicité. La transmission conditionne l'opposabilité aux tiers de ces actes ou délibérations. Si la transmission est incomplète (oubli d'annexes ...), elle est considérée comme inaboutie.

110 L'attention de la collectivité est attirée sur la nécessité de **joindre le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur simultanément à la transmission de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme et du document lui-même.**

Par ailleurs, dans le cadre de ce contrôle a posteriori, les actes ainsi transmis font l'objet d'un **contrôle de la légalité**, contrôle d'une part externe, c'est-à-dire portant sur des irrégularités de forme et de procédure, et d'autre part interne (violation de normes supérieures, de règles ...).

115 Il s'agit d'éviter les incohérences graves et de veiller à la prise en compte des intérêts des différentes collectivités.

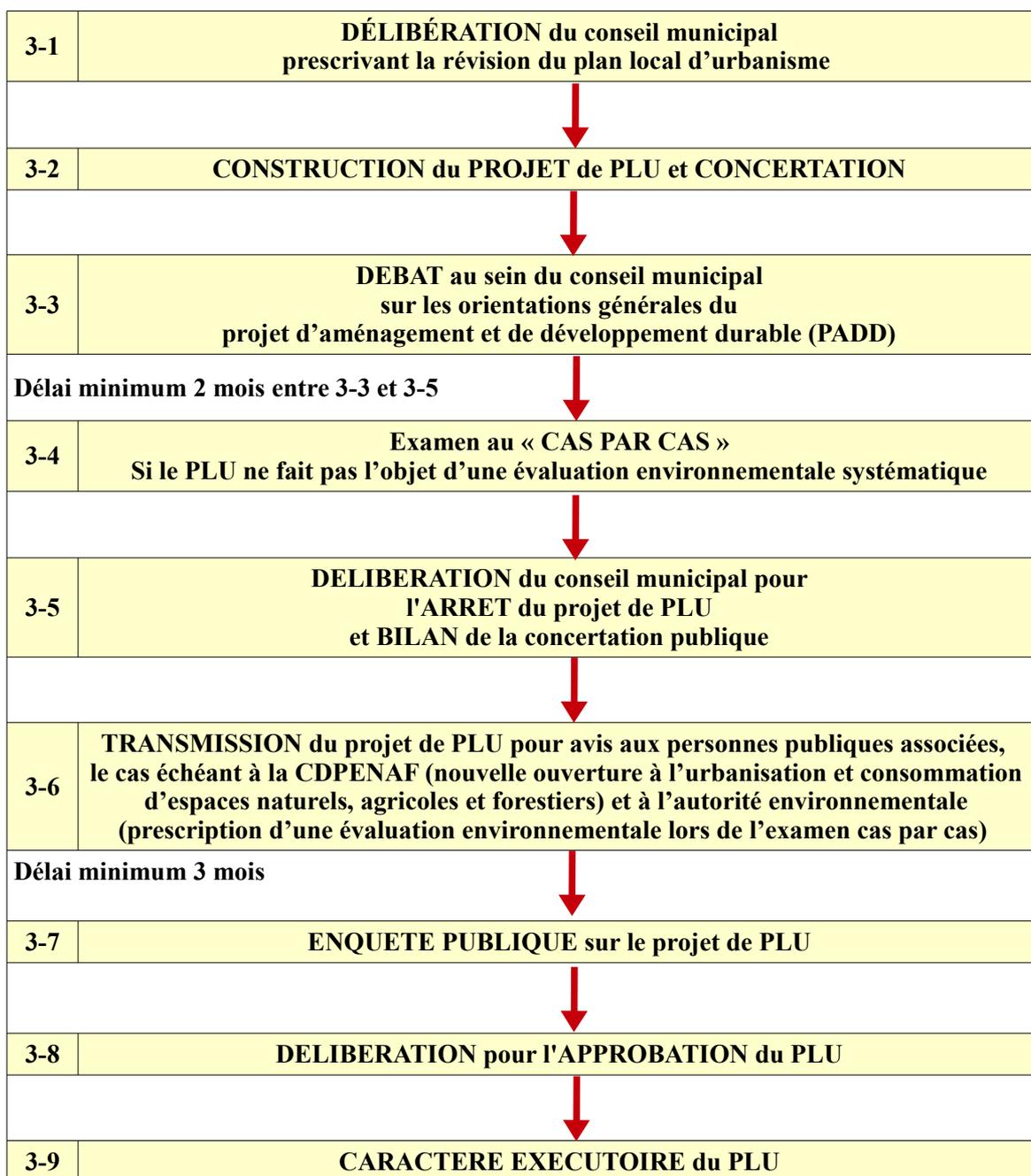
De plus dans certaines conditions, pour les communes non couvertes par un SCOT approuvé, le préfet peut, dans le délai d'un mois à compter de la transmission du PLU, notifier les modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au plan (L.153-25 du code de l'urbanisme).

La mise à disposition

125 Pour assister la commune tout au long de la procédure, notamment dans le choix du prestataire et dans la gestion de la mission, la DDT peut être mise gratuitement et en tant que de besoin à disposition. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie (L. 132-5 du CU).

2.3 Le déroulement de la procédure

L'élaboration et le contenu du plan local d'urbanisme sont définis aux titres V des parties législative et réglementaire du CU.



130 L'entrée en vigueur du décret N°2015-1783, le 1^{er} janvier 2016, a modifié la partie réglementaire du livre I du code de l'urbanisme, modernisant le contenu des documents d'urbanisme et offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.

135 La modernisation du contenu du document d'urbanisme permet **de simplifier et clarifier le règlement du PLU**, et **offre plus de souplesse à la collectivité pour une meilleure adaptation des règles au territoire**, permettant ainsi une meilleure déclinaison de son projet politique dans le PLU.

140 **Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale, prescrites avant le 31 décembre 2015, peuvent bénéficier des nouvelles dispositions issues du décret** si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé. Cette possibilité implique qu'**une délibération** de l'assemblée délibérante de la collectivité **en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU soit prise, au plus tard lors de l'arrêt du projet.**

La délibération de prescription ou de révision

145 En application des articles L153-8 et L153-11 du CU, la révision du PLU est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, lorsqu'elle n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

En plus de la prescription, la délibération :

- 150 – précise les **modalités de la concertation** du public, des associations...,
- précise les **objectifs** de la commune,
- **est notifiée** aux personnes publiques associées,
- **fait l'objet de publicité :**
- affichage 1 mois en mairie,
- 155 – publication dans un journal du département,
- publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

La construction du projet de PLU et concertation

La démarche de construction d'un PLU est l'aboutissement d'un projet de territoire, partagé largement avec les différents acteurs locaux et partie prenante.

165 En application des articles L103-2 à L103-4 du CU, la concertation est organisée pendant toute la durée de l'élaboration ou la révision du projet de PLU, et associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs et les modalités de la concertation sont fixés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

170 La concertation doit avoir une durée suffisante et doit être organisée selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet. Elle doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Par ailleurs, il est important de noter que **toutes les modalités de concertation précisées dans la délibération devront être mises en œuvre.**

175 L'article L103-6 du code de l'urbanisme précise qu'à l'issue de la concertation, **l'autorité compétente en arrête le bilan et que ce dernier sera joint à l'enquête publique.**

La notification, l'association, les consultations

180 Durant toute la durée des études pour l'élaboration ou la révision du PLU, le code de l'urbanisme prévoit plusieurs mesures qui visent à informer et à associer divers organismes ou services dont les compétences sont requises pour la rédaction du projet de PLU.

L'information se fait par la notification des délibérations du conseil communautaire et par la concertation du public (habitants, professionnels, associations...).

L'association se fait à travers les avis émis par les personnes publiques associées, la consultation d'associations agréées ou de personnes qualifiées.

Personnes publiques associées (PPA)

Personnes publiques associées (L 123-7 et L 123-9)	Notification de la prescription	Études du PLU		Arrêt du PLU	Observations
		Association	Consultation à la demande des PPA	Avis	
	L 153-11 L 132-11	L 132-7 L 132-9	L 132-11	L 132-11 L 153-16	
Préfet (État)	X	X	X	X	Les services de l'État donnent également un avis sur le projet du PLU arrêté
Président conseil régional	X	X	X	X	
Président conseil départemental	X	X	X	X	
Président EPCI PLH	X	X	X	X	Si dans périmètre
PNR et PN	X	X	X	X	Si dans périmètre
CCI	X	X	X	X	
Chambre des Métiers	X	X	X	X	
Chambre d'Agriculture	X	X	X	X	
Communes littorales (conchyliculture)	X	X	X	X	
Syndicat d'agglo. nouvelle	X	X	X	X	
Président EP SCOT	X	X	X	X	Si dans périmètre
Président EP SCOT limitrophe	X	X	X	X	Si commune pas couverte par un SCOT
Centre national de la propriété forestière	R 113-1			R 153-6	si réduction espace agricole et forestier + information des classements des EBC intervenus
Comité régional de l'habitat				X	Uniquement si le PLU tient lieu de PLH
Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée				R 153-6	Dans les zones d'appellation d'origine contrôlée
Personnes publiques instigatrices d'une ZAC				L 153-18	Si modification des règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC
		Association à la demande de la collectivité	Consultation à la demande des intéressés		
Services de l'État		L 123-10			
			L 132-12		
Associations locales d'usagers agréées			X		
Associations de protection de l'environnement agréées			X		
				L 153-17	
Communes limitrophes			X	X	
EPCI directement intéressés				X	
Président EPCI dont la commune est membre si l'EPCI n'est pas compétent			X		
EPCI voisins compétents			X		
Organismes de logements à loyers modérés			X		
Professionnels et associations d'usagers de voies et modes de transport + Associations personnes handicapées			X		Si PLU tient lieu de PDU
CAUE		R 132-4			
Organismes ou associations compétents		R 132-5			Compétence aménagement du territoire, urbanisme, environnement, architecture, habitat et déplacement

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement de développement durable (PADD)

190 L'article L153-12 du CU précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

C'est une occasion pour les membres de cette assemblée de débattre sur les orientations générales du projet de territoire et de pouvoir émettre leurs observations avant que ne leur soit présenté le projet de PLU, prêt à être arrêté. A l'issue de ces débats, le projet de territoire peut être modifié pour tenir compte des résultats.

Arrêt du PLU et bilan de la concertation

L'arrêt du PLU, c'est-à-dire la validation du projet politique, se fait par délibération du conseil municipal.

Cette délibération peut simultanément tirer le bilan de la concertation avec le public.

Elle fait l'objet d'un affichage d'un mois en mairie.

Transmission du projet de PLU pour avis

Une fois le projet de PLU validé, celui-ci doit être soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées ;
- à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, aux organismes de logements à loyers modérés, aux associations agréées ;
- 205 – à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- à l'autorité environnementale si prescription d'une évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas.

Les avis sur le projet arrêté sont rendus dans un délai de trois mois.

Enquête Publique

210 L'article L153-19 du CU prévoit que le dossier du PLU soit soumis à enquête publique.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public. Les observations et propositions recueillies lors de l'enquête sont prises en considération par la collectivité pour l'approbation du PLU.

215 Les modalités de réalisation de l'enquête publique du PLU sont régies par les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants de code de l'environnement.

220 Le dossier d'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de la commune par le préfet.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à 30 jours et ne peut excéder deux mois sauf cas particuliers.

225 Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portent sur le projet du PLU, le déroulement de l'enquête et sur différents avis ou observations émis. Le rapport est remis au maire de la commune sous un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et est mis à disposition, sans délai, du public.

Des modifications éventuelles peuvent être apportées au PLU pour prendre en compte les avis des services, les observations du commissaire enquêteur, sous réserve que ceux-ci soient conformes à l'intérêt général et qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

230 **Approbation du PLU**

Après que les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur, le PLU est approuvé par délibération du conseil municipal. Elle précise la façon dont ont été pris en compte les consultations des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique.

235 Cette délibération fait l'objet de mesures de publicité :

- affichage 1 mois en mairie,
 - publication dans un journal du département,
 - publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un
- 240 établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

L'article L153-22 du CU précise que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

L'article R153-22 du CU précise qu'**à compter du 1^{er} janvier 2020, la publication**, prévue au premier alinéa de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, **des**

245 **délibérations mentionnées à l'article L153-20 du CU** et celle des documents sur lesquels elles portent **s'effectue sur le portail national de l'urbanisme** mentionné à l'article L133-1 du CU selon les modalités fixées par le ministre chargé de l'urbanisme.

Caractère exécutoire du PLU

250 Le PLU devient exécutoire un mois après la transmission au préfet et après la mise en œuvre effective des dernières mesures de publicités prévues à l'article R153-21 du CU. Durant le délai d'un mois, des modifications peuvent éventuellement être demandées par le préfet (L153-25 du CU).

2.4 Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est défini à l'article L151-2 du CU.

255 Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement.

Il est accompagné d'annexes.

Le dossier approuvé fait l'objet de versions papier authentifiées et d'une version informatique (voir chapitre 2.6).

Le rapport de présentation

260 Les fonctions du rapport de présentation sont exposées à l'article L151-4 du CU. Il doit permettre de comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées.

Pour ce faire, il :

- 265 – expose le diagnostic territorial et environnemental au regard des prévisions économiques et démographiques,
- précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services,
- 270 – analyse la consommation d'espace sur les 10 dernières années et identifie les capacités de densification,
- justifie d'objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

- 275 – présente les incidences que le PLU peut avoir sur l'environnement et si nécessaire les mesures compensatoires mises en place,
– explique les règles et orientations générales déclinant ces choix.

Par ailleurs, en application de l'article R151-4 du CU, il identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de son application.

280 Le rapport de présentation est destiné à être lu par le public et à ce titre se doit d'être lisible, accessible et compréhensible.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation doit être conforme à l'article R151-3 du CU et comporter les justifications prévues au R151-2 du même code.

Le projet d'aménagement et de développement durables

285 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), défini à l'article L151-5 du CU doit respecter les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 de ce même code.

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

290 *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

295 *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

300 En définissant les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement de l'ensemble du territoire communal, il expose un projet politique adapté qui répond aux besoins et enjeux de la commune et qui détermine les outils mobilisables pour y parvenir.

305 Afin de faciliter sa compréhension et son appropriation par le public, le PADD se doit d'être un document concis et le plus pédagogique possible. **La politique qu'il édicte sera**, d'une part, **déclinée plus en détail au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement** et, d'autre part, présentée de manière plus exhaustive dans les éléments fournis dans le rapport de présentation.

Les orientations d'aménagement et de programmation

310 Les OAP sont définies aux articles L151-6 et L151-7 du CU et revêtent un caractère obligatoire. Elles traduisent les orientations du PADD en objectifs opérationnels pour un site donné. Elles tiennent compte à la fois du projet politique et des caractéristiques du site.

315 Elles permettent d'orienter l'évolution des zones bâties ou non, tant en renouvellement urbain que pour le développement futur. Le rapport de présentation doit expliciter les choix qui ont été retenus pour les établir.

Les articles R151-6 à R151-8 du CU, mentionnent que les OAP **doivent définir** les conditions d'aménagement pour la prise en compte de la qualité architecturale et paysagère et peuvent comporter des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification de secteurs ou sites.

320 Ces articles précisent par ailleurs que dans les zones urbaines ou à urbaniser, les OAP **doivent au moins porter** sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les besoins en matière de stationnement la desserte par les transports en commun ; la desserte des terrains par les voies et réseaux. Elles doivent également comporter un schéma d'aménagement qui précise
325 les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus.

Les OAP s'imposent aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement dans un rapport de compatibilité.

330 **Le règlement**

Le règlement fixe, en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du CU et **en cohérence avec le PADD**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du même code.

335 Le règlement est composé d'une partie écrite (appelé règlement écrit) et d'une partie graphique (appelée plan de zonage).

Les **zones urbaines** sont dites « **zones U** ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

340 Les **zones à urbaniser** sont dites « **zones AU** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les **zones agricoles** sont dites « **zones A** ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

345 Les **zones naturelles et forestières** sont dites « **zones N** ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

350 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les annexes

Elles sont prévues par les articles L151-43 et R151-21 du CU. Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant
355 l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au R126-1, les éléments énumérés aux articles R151-52 et R151-53 du même code.

2.5 Obligation de compatibilité et de prise en compte

Les articles L131-4 à L131-7 du CU précisent les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU avec les documents de rang supérieur.

360 La notion d'« opposabilité » recouvre différents types de rapports juridiques entre des normes. On peut identifier trois niveaux d'opposabilité entre une norme dite supérieure et une norme dite inférieure, du plus contraignant au moins contraignant.

La conformité

La conformité représente le rapport normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation.

La compatibilité

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité.

La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.

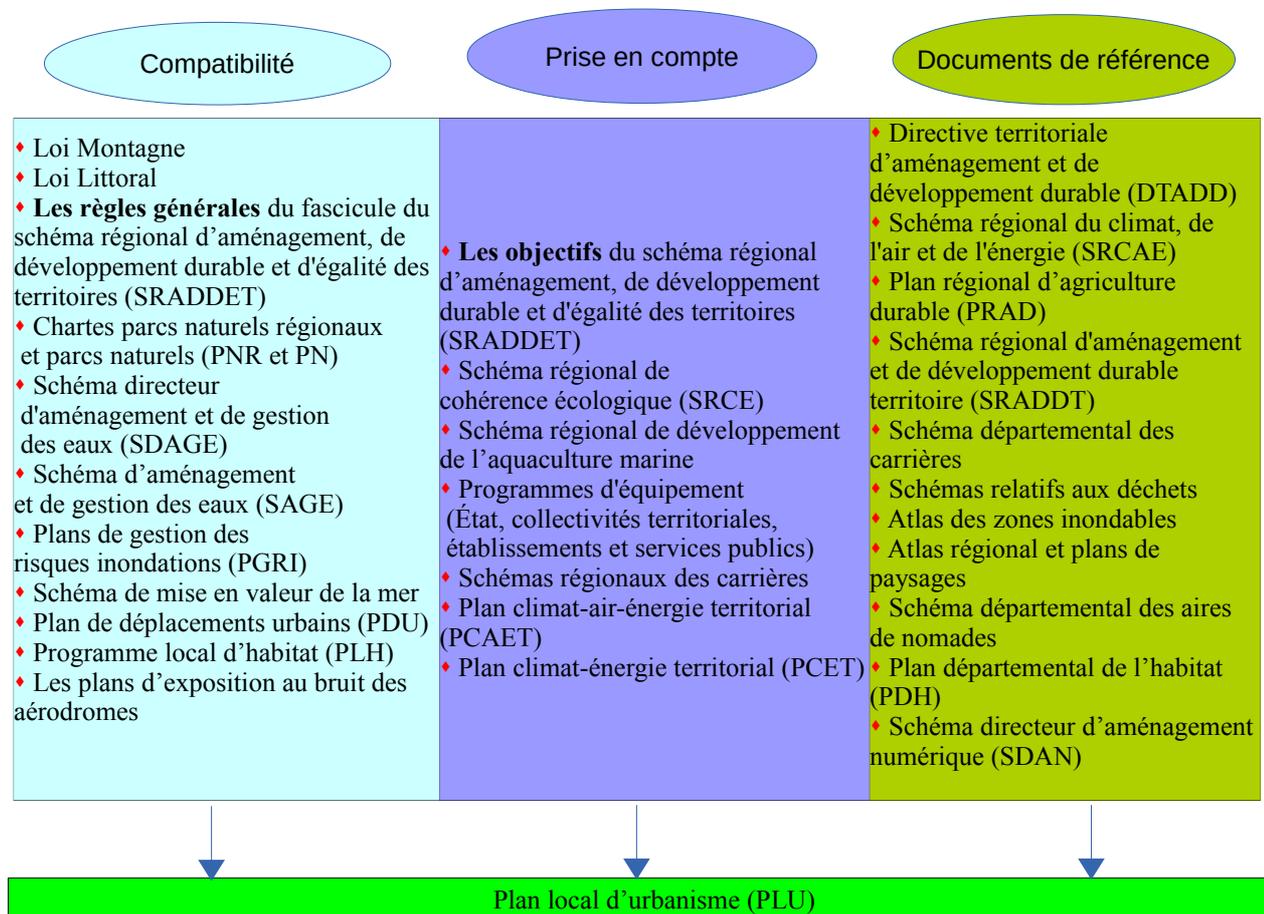
La prise en compte

La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon de Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

La référence à certains documents

Les documents de références n'ont pas valeur de norme dite supérieure. Ce sont des documents qui contiennent certaines informations ou études utiles pour l'élaboration du PLU.

Le schéma ci-dessous récapitule ces obligations dans le cas d'un **PLU non couvert par un SCOT** :



2.6 Accès au PLU sur le Géoportail de l'urbanisme

Le document d'urbanisme sera élaboré sous un format géomatique de référence pour être :

- 385 – conforme à la directive européenne INSPIRE (INSPIRE – *infrastructure for spatial information in the european community* - 2007/2/CE, JOCE du 25/04/2007).
- intégrable dans le Géoportail de l'Urbanisme : Le Géoportail de l'urbanisme (GPU) est **le portail internet officiel** permettant de consulter et de télécharger l'information urbanistique de tout le territoire français. Le GPU offre un accès centralisé, permanent et immédiat aux
- 390 données géographiques et pièces écrites des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique.

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 fixe aux collectivités territoriales des échéances leur permettant d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme applicables sur leur territoire :

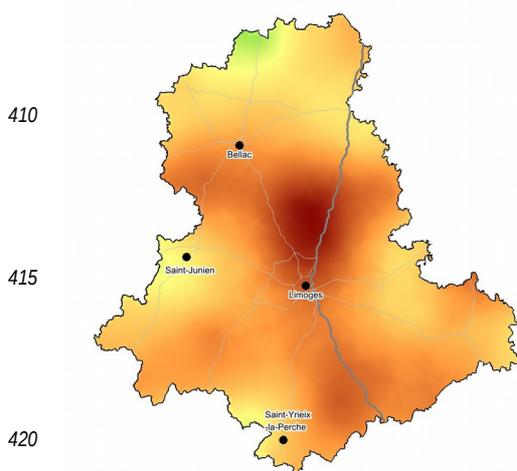
- 395 – Depuis le 1^{er} janvier 2016 : les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.
- Depuis le 1er janvier 2016, lors de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent assurer sa numérisation en respectant le standard CNIG.
- 400 – À compter du 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU en respectant le standard CNIG accessible à l'adresse <http://cnig.gouv.fr>. Cette échéance de 2020 revêt un caractère primordial, car la **publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le GPU conditionne son caractère exécutoire**.

3 Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire

3.1 Gestion économique de l'espace

405 *Consommation des espaces agricoles et naturels*

Contexte général des soutiens agricoles et de l'agriculture du département



La Haute-Vienne demeure un département agricole et rural, environ 58% de la surface du département est dédiée à l'agriculture. La taille des exploitations s'est accrue, notamment avec le regroupement des exploitations et le développement des formes sociétaires. Néanmoins, les conflits d'usage avec les autres fonctions du territoire deviennent prégnants dans des espaces périurbains de plus en plus étendus (perte de 1 400 ha de surface agricole constatée chaque année). Le foncier a une valeur marchande faible comparativement au reste du territoire français mais, en 10 ans, le prix moyen des terres agricoles du département a tout de même augmenté de 32%, atteignant 2 960 € à l'hectare. La SAU a, ainsi, régressé de 4,4% depuis 2000. Pour autant cette diminution ne touche pas le territoire haut-viennois de façon homogène (cf carte ci-contre).

Orientations agricoles du Limousin

Un plan régional de l'agriculture durable (PRAD) définit les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

L'agriculture limousine est aujourd'hui confrontée à un triple défi :

- Renforcer son efficacité économique, pour assurer un revenu viable aux producteurs et permettre le renouvellement des exploitations ;
- Augmenter sa performance écologique, pour préserver l'environnement ;
- tenir compte des attentes sociales, pour améliorer les conditions de travail et de vie en milieu rural.

Cette triple exigence doit guider la réflexion et l'action, de la définition d'une stratégie régionale pour l'agriculture jusqu'à la conduite opérationnelle de l'exploitation. C'est dans cet esprit qu'a été initié le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) du Limousin.

Véritable document stratégique, il fixe les orientations en matière de politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle dans la région pour les sept prochaines années.

Le PRAD est un **document de référence** pour l'élaboration des PLU. Il se décline en :

- un objectif global « améliorer les performances économiques tout en préservant la qualité environnementale » ;
- quatre orientations stratégiques ;
- dix-huit objectifs opérationnels et dix-huit actions.

L'élaboration des documents d'urbanisme est plus particulièrement concernée par :

- L'objectif stratégique IV : « Conforter la place de l'agriculture en tant qu'activité indispensable à la vitalité des territoires » ;
- L'objectif opérationnel IV-2 : « Assurer une meilleure prise en compte de l'agriculture dans les projets de territoire » ;
- L'action 17 : « Préserver le foncier agricole en améliorant sa prise en compte dans les documents d'urbanisme » .

Dans l'orientation stratégique n°IV, un objectif et deux outils sont plus particulièrement mis en avant :

- « **Limiter la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation et leur fragmentation par les infrastructures** » (objectif)
- **participation plus étroite des représentants agricoles en amont de l'élaboration des documents de planification urbaine (outil)**
- **amélioration de la prise en compte des problématiques agricoles dans les diagnostics préalables aux révisions des documents d'urbanisme (outil)**

Le PRAD du Limousin, a été approuvé par l'arrêté n°2014-66 du 15 avril 2014 du préfet de région. Il est consultable à l'adresse suivante :

http://draaf.limousin.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PRAD-Limousin_cle891e3d.pdf

Analyse de la consommation d'espace

Les plans locaux d'urbanisme doivent **présenter une analyse de la consommation d'espace**.

La loi grenelle prévoit aussi que les PLU présenteront des objectifs de modération de la consommation d'espaces, ces objectifs pourront être chiffrés. Leur déclinaison sera souvent à l'échelle d'un quartier c'est-à-dire à l'échelle de l'orientation d'aménagement.

Le PLU devra justifier dans le rapport de présentation les espaces qu'il souhaite ouvrir à l'urbanisation dans le PADD, et, surtout, dans les orientations, en fonction des éléments suivants qui auront été déterminés lors du diagnostic :

- des perspectives de développement démographique, économique et résidentielle de la commune en tenant compte des territoires avoisinants ;
- 470 – des espaces protégés et à protéger ;
- de la trame viaire et éventuellement de transport interurbain ;
- du positionnement des modes doux/actifs ;
- et des équipements (capacité).

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La ventilation géographique pourra se faire par le biais d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les prescriptions contenues dans le règlement seront en cohérence avec les objectifs et orientations retenues pour l'ensemble du territoire et pour chaque commune et secteur.

La réflexion qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLU pour définir de nouvelles zones d'urbanisation devra notamment s'appuyer sur les éléments suivants :

- globalement, le souci de "gérer le sol de façon économe", selon l'article L101-2 du CU, conduit à prendre en compte la valeur de la "pression immobilière" qu'a connue la commune au cours des dernières années ;
- 485 – la superficie des zones à urbaniser (AU) doit être cohérente avec les besoins et les objectifs de développement arrêtés, notamment en termes de population et d'activités ;
- les zones d'urbanisation dispersée contribuent à nourrir le mitage ; ceci engendre, outre des dépenses publiques souvent disproportionnées, des nuisances en terme de qualité paysagère, voire sanitaire des sites concernés ;
- 490 – les constructions en linéaire, le long des voies routières, pénalisent les usagers de ces voies en termes de déplacement et accroissent l'insécurité routière ;
- les constructions en zone A doivent être strictement et exclusivement liées à l'activité agricole.

Urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale

À compter du 1^{er} janvier 2017, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. (article L142-4 du CU)

Il peut être dérogé à l'article L142-4 avec l'accord du préfet après avis de la CDPENAF. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques et ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

3.2 La constructibilité le long des axes routiers

Réseau classé à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations (sauf exceptions listées à l'article L111-7 du CU) sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Sur le territoire de la commune d'Oradour-sur-Glane, la RN141 est classée dans le réseau à grande circulation.

Toutefois, le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles-ci lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Réseau routier départemental

Les accès des zones à urbaniser sur les itinéraires « étoilés » (RD3, RD3A1 et RD9) devront être raccordés aux voies de desserte locale, afin d'éviter des situations d'insécurité potentielles du fait des conflits entre l'usage de transit et l'usage de riveraineté.

520 Le choix d'autoriser les constructions le long de certaines portions de routes départementales doit s'accompagner d'une volonté délibérée d'une réelle urbanisation intégrant la création des équipements connexes (réseaux, trottoirs, stationnement, éclairage public, points d'arrêt pour les transports publics).

525 Les zones à urbaniser en bordure des routes départementales doivent privilégier les secteurs où l'assainissement collectif est envisagé et les secteurs où la qualité des sols permet l'évacuation des eaux sur la parcelle. Tout rejet au fossé est à proscrire.

3.3 L'eau et les milieux aquatiques

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

530 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) constitue l'outil de mise en application des dispositions de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE). Il fixe pour les différentes masses d'eau identifiées, des objectifs en matière d'atteinte du bon état.

Les grands principes des actions à conduire sont édictés dans « le programme de mesures », document accompagnant le SDAGE. Le programme de mesure présente par grands secteurs hydrographiques les actions dont la mise en œuvre est nécessaire pour atteindre les objectifs de qualité et de quantité, également appelées mesures clefs.

535 Le PLU **doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce dernier**. En particulier, le PLU doit être compatible avec les objectifs de non dégradation des eaux et d'atteinte du bon état écologique des eaux.

540 La commune relève des dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 4 novembre 2015.

545 En Haute-Vienne, les facteurs de dégradation des milieux aquatiques mis en évidence au travers de l'état des lieux réalisé au préalable, sont principalement les facteurs de « morphologie » et « d'hydrologie ». Ces paramètres couvrent l'ensemble des problématiques liées aux atteintes physiques des milieux aquatiques et cours d'eau (dégradation de berges, érosion, atteinte de zones humides...) ainsi qu'aux ouvrages transversaux, à savoir les seuils et plans d'eau (problèmes d'obstacle à la continuité écologique, de respect de débits réservés ...).

Au niveau hydrographique, la commune est concernée par la masse d'eau de la Glane (FRGR0382) depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne : cette masse d'eau est affectée d'un objectif d'atteinte du bon état écologique à l'horizon 2015.

550 Les facteurs limitant sont les atteintes morphologiques (seuils, plans d'eau, érosion ...).

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux

La commune est concernée par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de la Vienne.

555 Le SAGE Vienne révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 mars 2013. Il est constitué d'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) et d'un règlement.

Le PAGD identifie les enjeux du territoire, fixe les objectifs et détaille 82 dispositions et les moyens pour les mettre en œuvre. Il identifie également au 1/25000 les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et les zones stratégiques de gestion des eaux (ZSGE) prévues à l'article L.211-3 du code de l'environnement.

560 Le règlement consiste à édicter des règles précises pour assurer les objectifs définis dans le PAGD. Ces règles ou mesures sont opposables non seulement à l'administration mais également aux tiers (13 règles établies).

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SAGE et en particulier avec les objectifs de préservation des zones humides (objectif 18) et des zones d'infiltration (objectif 10).

565 <http://www.eptb-vienne.fr>

Le classement des cours d'eau au titre de la continuité écologique

La loi sur l'eau de décembre 2006 a introduit la notion de classement de cours d'eau au titre de la continuité écologique (article L.214-17 du code de l'environnement). On entend par continuité écologique la libre circulation piscicole à la dévalaison et à la montaison et le rétablissement du transport des sédiments dans les cours d'eau.

Le classement prévoit l'élaboration de deux listes de cours d'eau dites « liste 1 » et « liste 2 ».

Par arrêtés du 10 juillet 2012 du préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne, publié au journal officiel le 22 juillet 2012, certains cours d'eau du département ont été classés en liste 1 et en liste 2.

575 Le classement en liste 1 se traduit par l'interdiction de créer de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Le classement en liste 2 se traduit par l'obligation, dans un délai de 5 ans après la publication de l'arrêté de classement, d'aménager et gérer les ouvrages existants afin d'assurer la continuité écologique. Les mesures à mettre en œuvre peuvent concerner des équipements (construction de passes à poissons, ouvertures de brèches ...) et des mesures de gestion telles que des ouvertures régulières de vannes. Pour des ouvrages ne présentant plus d'usage, ou sans existence légale avérée et reconnue, l'effacement total ou partiel sera envisagé.

Sur la commune d'Oradour-sur-Glane, seul le cours d'eau de **la Glane a été classé en 2.**

Les plans d'eau

585 La commune présente un total d'environ 80 pièces d'eau dont 7 présentent une superficie supérieure à 1 ha. Sur ces 80 ouvrages, une cinquantaine sont connus de l'administration et réguliers.

Gestion qualitative de la ressource

Les études de zonage d'assainissement sont à inclure dans le document d'urbanisme.

590 *Assainissement collectif*

La réglementation française sur l'assainissement collectif prend en compte la directive eaux résiduaires urbaines qui impose l'identification des zones sensibles où les obligations d'épuration des eaux usées sont renforcées et fixe des obligations de collecte et de traitement des eaux usées pour les agglomérations urbaines d'assainissement. Les niveaux de traitement requis sont fixés en fonction de la taille des agglomérations d'assainissement et de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. Ces obligations sont actuellement inscrites dans le code général des collectivités territoriales (**articles R.2224-6 et R.2224-10 à R.2224-17 relatifs à la collecte et au traitement des eaux usées**) et **l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.**

600 L'arrêté du 21 juillet 2015 regroupe l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux ouvrages d'assainissement (conception, dimensionnement, exploitation, performances épuratoires, autosurveillance, contrôle par les services de l'État) ; il concerne tous les réseaux d'assainissement collectifs et les stations d'épuration des agglomérations d'assainissement ainsi que tous les dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge supérieure à 1.2 kg/j de DBO5.

605

L'ensemble des textes relatifs à l'assainissement communal sont consultables sur le portail internet : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/recueil.php>

610 Le site <http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/> reprend par ailleurs les données principales relatives aux stations d'épurations. Ces données sont saisies et mises à jour chaque année par le service police de l'eau (via la base de donnée nationale ROSEAU) sur la base des données techniques, réglementaires et d'autosurveillances (eaux et boues) dont il dispose.

Assainissement non collectif

615 Le contrôle des installations d'assainissement non collectif est de la compétence du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalent habitant sont fixées dans un arrêté ministériel du 7 septembre 2009.

Il est à noter la mise en ligne d'un portail sur l'assainissement non collectif :

<http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr>

620 Les installations d'assainissement non collectif recevant une charge supérieure à 1.2 kg/j de DBO5 relèvent des dispositions de l'arrêté du 21 juillet 2015.

La densification des différents hameaux devra être compatible avec le zonage d'assainissement et la capacité du système d'assainissement collectif existant.

Assainissement pluvial

625 Il est rappelé que tout projet de nature à générer un rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel (eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol) de surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés, supérieure à 1 ha, relève des dispositions de la rubrique 2150 de la nomenclature de la loi sur l'eau.

630 Enfin, le règlement du SAGE Vienne comporte une règle (règle n°5) relative à la gestion des eaux pluviales. Cette dernière stipule que tout nouveau projet d'aménagement (infrastructure, voirie, zone d'activités...) caractérisé par une emprise et un bassin d'alimentation dont les surfaces cumulées sont supérieures à 1 hectare, doit intégrer, si l'aptitude des sols le permet, la mise en place de techniques favorisant l'infiltration (toiture végétalisée, noues enherbées, maintien de zones humides...) et/ou des dispositifs de collecte, de rétention et de traitement (MES, hydrocarbures) des eaux pluviales. En outre, les projets doivent, dans leur conception, privilégier le maintien des zones naturelles d'infiltration existantes.

La préservation des zones humides

Dispositions réglementaires

640 La nomenclature de la loi sur l'eau annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement, prévoit au travers de la rubrique 3310 que toute opération d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 1000 m² relève au minimum d'une procédure de déclaration (voire autorisation si la surface est supérieure à 1 ha).

645 Il est nécessaire de rappeler que les SDAGE prônent la préservation des zones humides et que la mise en œuvre de projet entraînant la destruction de zones humides ne peut être envisagé qu'en l'absence d'alternatives avérées, et avec, le cas échéant la mise en place de mesures compensatoires.

Inventaire – Données

650 Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes sont invitées à réaliser des inventaires sur leur territoire afin que les zones humides soient intégrées dans les documents graphiques du PLU.

Les données suivantes sont par ailleurs actuellement disponibles :

655 – ***Inventaire des zones potentiellement humides réalisé par l'établissement public territorial de bassin (EPTB) de la Vienne*** : il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif de terrain mais d'un inventaire des zones présentant probablement des caractéristiques de zones humides. Ces données sont disponibles auprès de l'EPTB de la Vienne.

La cartographie correspondante est consultable en ligne sur le site internet de l'EPTB :

<http://www.eptb-vienne.fr/-La-gestion-des-zones-humides-.html>

3.4 Énergie- Climat

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

660 Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Limousin a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013.

665 Il doit permettre de renforcer et de montrer la cohérence des actions territoriales et l'articulation de celles-ci avec les engagements nationaux et internationaux de la France. Il permet ainsi à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre de cohérence « climat, air, énergie », notamment les collectivités en charge d'un plan climat énergie territorial (PCET).

Les objectifs fixés par le scénario cible du SRCAE sont les suivants à l'horizon 2020 :

- 670 – la réduction de 25 % des consommations énergétiques,
- la réduction de 18 % des émissions de gaz à effet de serre,
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55 % des consommations régionales.

Les orientations du PLU devront être cohérentes avec les objectifs du SRCAE.

<http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-du-climat-de-l-air-et-de-l-a1397.html>

Les Plans climat-air-énergie territoriaux

675 Un plan climat-air-énergie territorial a été approuvé par le conseil régional du Limousin en novembre 2015.

Le PLU doit prendre en compte ce plan.

La réglementation thermique 2012 (RT 2012)

680 Elle est applicable à toutes les demandes déposées en vue de construire des bâtiments nouveaux ou des parties nouvelles de bâtiment.

Elle a des conséquences sur l'élaboration du PLU :

- 685 – elle exige que toute nouvelle maison individuelle ou accolée recoure à une source d'énergie renouvelable, au moins pour la production d'eau chaude. Le règlement du PLU doit être compatible avec cette exigence,
- elle implique que soient mis en œuvre les principes d'une conception bioclimatique des bâtiments.

690 L'ouverture de terrains à l'urbanisation, le choix des aménagements et des équipements, celui de l'implantation des bâtiments, de leur typologie, devront intégrer les facteurs climatiques d'ensoleillement, d'exposition aux vents, les principes de gestion des eaux pluviales et de réduction de la consommation d'espace.

En outre pour les constructions existantes, le règlement du PLU devra être adapté afin de ne pas faire obstacle à l'isolation (notamment extérieure) des bâtiments et l'implantation d'énergies renouvelables.

695 **Les transports**

Les objectifs de consommations en énergie fossile et des émissions des gaz à effet de serre du SRCAE se traduisent par la nécessité de privilégier des alternatives à la voiture individuelle.

Afin de diminuer les nuisances et les coûts liés à l'usage de la voiture individuelle, **des formes de mutualisation devront être développées.**

700 De la même façon, il convient **de privilégier l'urbanisation à proximité des secteurs desservis par les transports en commun.**

À titre indicatif, il est possible de consulter :

– la carte du réseau MoOvh87, au titre des transports interurbains de voyageurs, sur le site suivant :

705 <http://www.moohv87.fr/index.php?id=45>

– la carte du réseau du transport express régional, sur le site :

<http://www.ter.sncf.com/limousin/gares/reseau-ter-limousin>

3.5 La biodiversité

Le réseau NATURA 2000

La commune d'Oradour-sur-Glane n'est pas concernée par un site Natura 2000.

710 **Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistiques**

Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La commune d'Oradour-sur-Glane n'est pas concernée par une ZNIEFF.

715 **Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et la trame verte et bleue**

Instaurée par la loi du 3 août 2009 (dite loi Grenelle I) et précisée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite ENE ou Grenelle II), la trame verte et bleue vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges entre espèces et de fonctionnalités entre milieux naturels afin de préserver la biodiversité. Elle est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

720

Le schéma régional de cohérence écologique est un document de cadrage régional élaboré conjointement par l'État et la région. C'est un échelon intermédiaire de la trame verte et bleue, entre les orientations nationales et les trames vertes et bleues locales.

Le SRCE du Limousin a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 décembre 2015.

725 Ce document est consultable à l'adresse :

<http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-trame-bleue-r411.html>

Le SRCE doit être **pris en compte par le PLU. Les études du PLU doivent être l'occasion d'identifier les trames vertes et bleues locales et de prévoir leur préservation à l'occasion de l'élaboration du zonage et du règlement.**

3.6 L'agriculture

730 La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 modifiée par la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt définit comme orientation d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires. Cela se traduit notamment à travers la préservation du foncier agricole.

Le PLU doit s'inscrire dans cette orientation.

- 735 Le PLU devra tenir compte:
- du plan régional d'agriculture durable (PRAD) qui définit les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État en région (en cours d'élaboration),
 - du Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
 - 740 – de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'application de la règle dite « de réciprocité »

Des règles d'éloignement sont fixées par diverses législations et réglementations pour les bâtiments agricoles qui peuvent présenter des nuisances ou des dangers par rapport à leur voisinage. Le principe de la règle dite « de réciprocité » consiste à imposer la même règle
5 d'éloignement à toute nouvelle construction à usage non agricole, nécessitant un permis de construire, vis-à-vis d'un bâtiment agricole existant.

Deux réglementations régissent les règles d'éloignement des bâtiments d'élevages (présence d'animaux) et leurs bâtiments annexes (fourrage, matériel, aliment pour animaux) :

- le règlement sanitaire départemental (RSD)
- 750 – les installations classées pour l'environnement (ICPE)

	Règlement sanitaire départemental (RSD)	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE
- Habitation de tiers ou local habituellement occupé par des tiers	50 m	100 m
- Stades	100 m pour les élevages porcs sur lisiers 50 m pour les ensilages sur sol bétonné, avec stockage de jus	Possibilité dérogations préfectorales sauf pour ICPE «autorisation» 50 m si bovins sur litière 25 m en zone de montagne 15 m pour la paille et le fourrage (prévention incendie) (dossier technique et économique avec mesures compensatoires)
- Terrains de camping agréés	50 m pour les volièrès (dont la densité est inférieure à 0.75 Animaux Equivalents/m ²) 50 m pour les enclos palmipèdes et pintades	50 m pour les porcs en plein air 20 m pour les enclos des autres volailles 50 m pour les ensilages sur sol bétonné, avec stockage de jus
- Puits, forages, sources, stockage des eaux, rivages, berges des cours d'eau	35 m 20 m enclos palmipèdes – 10 m enclos volailles (d≤0.75 AE/m ²)	
- Lieux de baignade	200 m	200 m
- Zones aquacoles	200 m	-
- En amont des piscicultures en installations classées et à valorisation touristique sauf dérogations liées à la topographie	200 m	500 m (sauf dérogation liée à la topographie)

Le dispositif de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime autorise le PLU à fixer des règles d'éloignement différentes de celles du droit commun, avec toutes les garanties qu'offre cette procédure du fait de l'association des services (dont la chambre d'agriculture), de la concertation et de l'enquête publique.

- 755 Prévoir ces dérogations dès l'élaboration du PLU permet d'éviter l'étude ultérieure de dérogations sollicitées au cas par cas, à l'occasion de la délivrance des permis de construire, pour tenir compte de spécificités locales.

Le champ d'application territorial de la dérogation est délimité en définissant les exploitations sur lesquelles elle porte. L'implantation, le fonctionnement de chaque exploitation et ses perspectives d'évolution sont pris en compte, ainsi que les conséquences sur les constructions non agricoles autorisées à proximité. Afin d'éviter tout risque d'enfermement d'une exploitation pérenne, la distance entre les maisons d'habitation et le site d'exploitation peut être définie dans un sens directionnel, mis en évidence sur les pièces graphiques. **En cas de recours à la dérogation, le rapport de présentation présentera une étude justificative qui apportera les éléments permettant d'apprécier l'absence d'impact, ou l'impact limité, de la dérogation sur les exploitations concernées ainsi que sur le voisinage.**

760

765

Les distances à respecter par rapport aux épandages

770 Une distance d'éloignement des parcelles d'épandage par rapport aux habitations, stades et campings agréés (10 mètres à 100 mètres en fonction du délai d'enfouissement après épandage) devra être respectée. Il est donc utile de disposer de données concernant les plans d'épandage.

3.7 La forêt

775 La forêt est relativement bien présente sur le territoire de la commune, avec un taux de boisement de l'ordre de 20 %. Elle se compose essentiellement de peuplements feuillus et résineux, structurée en gros massifs (homogène en terme de surface) bien répartis sur le territoire communal, reliés les uns aux autres par un réseau de parcelles boisées et de haies bocagères.

780 Elle a toute sa place pour assurer un rôle de production, notamment sur les gros massifs qui ont été enrésinés, permettant ainsi de stocker du carbone et lutter contre le réchauffement climatique. Elle protège les cours d'eau par sa présence en versant de vallées et captages d'eau potable (dont un est présent au Nord). Elle est une composante essentielle du paysage de type bocagé au relief vallonné très marqué sur la commune. Elle permet par l'exploitation du bois de chauffage d'offrir une énergie renouvelable, surtout en proximité de milieux urbains présents autour du bourg et constitués sous forme de petits hameaux dispersés le long des axes routiers prioritaires.

785 Ainsi sa protection est-elle nécessaire, d'autant que la pression urbanistique peut devenir forte du fait de la proximité de Limoges et de la mise en 2X2 voies de la RN 141. La quasi totalité des bois doit être en zone naturelle. L'utilisation des espaces boisés classés permet de renforcer leurs préservations et celles des haies.

790 A contrario, les zones à urbaniser doivent éviter d'inclure des bois faisant partie de massif forestier supérieur à 4 ha, pour lequel tout défrichement est soumis à autorisation conformément au code forestier.

3.8 Le paysage

795 La loi du 8 janvier 1993 dite « loi paysage » a affiché la volonté du législateur de prendre en compte la protection et la mise en valeur de territoires remarquables par leur intérêt paysager et leur préservation ainsi que celle d'éléments paysagers, naturels (arbres, haies ...) ou architecturaux (monuments).

Le PLU doit **prendre en compte** la préservation de la qualité du paysage et la maîtrise de son évolution. Les éléments paysagers à protéger (patrimoine bâti ou éléments végétaux) pourront être repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

800 Dans le cadre de l'élaboration du PLU, des **ouvrages de référence** pourront être utilement consultés. L'**atlas des paysages du Limousin**, notamment la partie concernant « les unités de paysages de la campagne-parc », est consultable sur le site :

<http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-du-limousin-a102.html>

3.9 Le patrimoine naturel, historique et bâti

L'archéologie préventive

805 La direction régionale des affaires culturelles du Limousin a identifiée un nombre important d'entités archéologiques dont les plans et la liste sont annexés au présent porter à connaissance.

Les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de l'article R111.4 du CU qui dispose que « le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserves de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

810 En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde des sites archéologiques par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de région.

815 **Par défaut, que la commune soit dotée ou non d'un zonage de présomption de prescription archéologique**, tout dossier de demande de permis de construire, d'aménager, d'autorisation d'installation et travaux divers, ZAC, ZA et ZI dont **la surface des terrains d'assiette est supérieure à 30 000 m²** doit être transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie) pour instruction et prescription éventuels.

820 Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai au conservateur régional de l'archéologie, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

Les chemins de randonnée

Deux itinéraires sont inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) : le GRP des monts de Blonds (étape 4) et le GRP des monts de Blonds (étape 5).

825 Deux autres itinéraires sont en cours d'inscription au PDIPR : le circuit de la lande de Mompac et le circuit de la Glane.

3.10 Les études en matières de risques et de protection des populations

Les risques

Les risques majeurs

830 Les communes sont situées en zone de sismicité faible et est traversée par des canalisations de transport de gaz.

Les installations classées

La commune compte deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) industrielles : la société Henault et la société Service auto-marché (M. Gorce)

La commune est également concernée par des ICPE classées en élevage :

<i>Nom</i>	<i>Activités</i>	<i>Lieu-dit</i>
ALLEGROC Eric	Vaches allaitantes – Bovins à l'engraissement	Le Moulin des Bordes
EARL AUPETIT	Vaches allaitantes – Bovins à l'engraissement	Montgérès Haut et les Granges
REDON Michel	Chiens	Trénardières
TARNAUD Daniel	Vaches allaitantes – Bovins à l'engraissement	Le Theil

835 Les règles de réciprocités sont définies au paragraphe 3.6.

Réutilisation des sols

Il existe plusieurs anciens sites industriels (station service, dépôt d'essence, ateliers de mécaniques...) répertoriés sur la commune dans la base de données BASIAS.

<http://basias.brgm.fr/>

840 Avant toute réutilisation potentielle de ces parcelles, en vue de l'implantation de zone d'habitat résidentiel par exemple, il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la compatibilité du site (absence de pollution des sols notamment) avec cet usage.

Les nuisances sonores

5 Le PLU est l'occasion de travailler en amont sur la problématique du bruit tant pour ce qui concerne l'exposition des populations au bruit des infrastructures de transport que pour les bruits de voisinage produits par la proximité d'habitations vis-à-vis d'activités économiques ou de loisirs.

En effet, le développement du parc automobile et de la mobilité d'une part et le taux de croissance élevé du transport routier de marchandises d'autre part, ont entraîné, au cours des dernières décennies, une forte augmentation du niveau de bruit produit par les infrastructures de transport.

Une prise en compte insuffisante des nuisances sonores dans les documents d'urbanisme peut conduire à des problématiques telles que le développement de zones d'habitat ou la construction de bâtiments sensibles au bruit (établissements d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux...) à proximité d'infrastructures de transport terrestre et d'installations bruyantes (zones industrielles, élevages, ateliers d'artisans, commerces, salles des fêtes...).

Parallèlement, la population manifeste une insatisfaction de plus en plus marquée quant à son environnement sonore, et la demande sociale en matière d'amélioration de la qualité de la vie s'exprime fortement dans le sens d'une réduction des nuisances sonores.

Le PLU doit donc proposer une réponse à cette demande en vue d'assurer le développement harmonieux des principales fonctions urbaines (déplacements, activités, habitat) en préservant la qualité de l'environnement sonore des espaces de détente et de loisirs, des zones d'habitat, des locaux scolaires et des établissements sanitaires et sociaux.

Ce document devra assurer la prévention des nuisances sonores en évitant de placer des zones d'habitation ou des bâtiments et équipements sensibles au bruit à proximité de sources de bruit. De même, les activités bruyantes seront implantées en fonction du respect de la tranquillité des habitants.

Un guide « PLU et bruit – la boîte à outil de l'aménageur » permet d'apporter une réponse aux objectifs de réduction des nuisances sonores et de prévention des pollutions de toutes natures, fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il est consultable à l'adresse :

www.sante.gouv.fr/IMG/plu06.pdf

L'eau potable¹

Le PLU devra assurer la protection de la santé des populations et la prévention des risques et des nuisances, notamment au travers de l'alimentation en eau potable.

Pour assurer cet objectif, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseaux). Ainsi, le PLU (dans les annexes et le rapport de présentation) doit présenter les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation.

À partir de cet état des lieux, les moyens mobilisables seront exposés et devront répondre aux besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU.

Cette démarche prendra en compte les aspects qualitatifs et quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Le PLU recensera également les constructions non desservies par une distribution publique. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'extension des zones constructibles sera conditionnée à la desserte par un réseau public d'eau potable ou à la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Les Servitudes d'utilité publique affectant les captages

La commune d'Oradour-sur-Glane possède sur son territoire les captages suivants :

1 Références :

– **Code de la santé publique** – Partie législative – Première partie : Protection générale de la santé – Livre III : Protection de la santé et de l'environnement – Titre II : Sécurité sanitaire des eaux et des aliments - Chapitre 1^{er} : Eaux potables.
– **Code général des collectivités territoriales** – Partie législative – Deuxième partie : La commune – Livre II : Administration et services communaux – Titre II : Services communaux – Chapitre IV : Services publics industriels et commerciaux – Section 2 : Eau et assainissement – Sous-section 1 : dispositions générales.
– **Code général des collectivités territoriales** – Partie réglementaire – Articles R2224-22 à R2224-22-6, créés par décret n°2008-65 du 2 juillet 2008 – Article 1, relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle, ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

- 0 – captage de « MALABAUX (PUITS DE RENTIER) » qui dispose d'un arrêté de DUP en date du 18/05/1979 ;
– captage de « PASSEIX (MONTGENIE) » qui dispose d'un arrêté de DUP en date du 03/09/1981 et qui alimente la commune de Cieux.

Le zonage du PLU devra être cohérent avec les dispositions de cet arrêté.

- 5 – les captages de « CHEZ GAUDY SUD (BOURNEIX) » et de « LA MAILLERIE (BELLEVUE) » sont toujours utilisés mais ne disposent pas d'arrêté de DUP. **Le zonage établi dans le PLU devra permettre de garantir la protection des ressources en eau.**
– le captage de « LA TUILLIERE DES BORDES » est abandonné et ne dispose pas d'arrêté de DUP.

3.11 L'habitat : les besoins en logements

900 *Rappels réglementaires*

En application de l'article L101-2 3° du code de l'urbanisme, **le PLU doit permettre**, entre autre, **de répondre aux besoins en logements**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat. Aussi dans le cadre de l'élaboration du PLU, le diagnostic devra préciser les besoins sur la commune en indiquant les méthodes d'analyse et de calcul utilisées.

Agir pour le logement des personnes défavorisées

Textes de référence

- Loi «Besson» du 31 mai 1990 sur le logement des personnes défavorisées
- Loi du 25 mars 2009 sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

910 *Dispositions générales*

Le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) vise à organiser l'offre en réponse aux besoins des personnes démunies, à améliorer leur orientation (c'est le rôle du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) mis en place en décembre 2011) et à assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement.

Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé

Textes de référence

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Dispositions générales

920 Constituent un habitat indigne, les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

La notion d'habitat indigne recouvre trois catégories de logements juridiquement définies :

- 925 – les bâtiments menaçant, ruines (procédures de péril, police spéciale du maire, encadrées par les articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation) ;
– les bâtiments insalubres (polices spéciales du préfet en matière d'insalubrité, voir notamment les articles L.1311-4, L.1331-23, L.1331-24, L.1331-26 à 31, L.1336-3, du code de la santé publique) ;
930 – les logements présentant un risque de saturnisme (police du préfet, articles L.1334-1 à L.1334-13 du code de la santé publique).

Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, une réflexion pourra être menée sur les potentialités offertes par ces logements.

Assurer l'accueil des gens du voyage

935 L'habitat mobile des gens du voyage repose sur des aires d'accueil permanentes que les communes ou leurs groupements doivent réaliser dans le cadre de schémas départementaux qui en déterminent le nombre et la capacité. Deux catégories d'aires permanentes ont été prévues par les pouvoirs publics : les aires d'accueil proprement dites et les aires de grand passage.

940 Les aires d'accueil sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois.

Les aires de grand passage sont destinées à accueillir des groupes importants voyageant ensemble, ne dépassant pas généralement les deux cents caravanes ; elles sont prévues pour répondre aux besoins de déplacement en groupe des voyageurs à l'occasion d'événements familiaux ou traditionnels (voyages saisonniers, mariages, conventions religieuses...).

5 Les autres besoins en habitat relèvent d'autres dispositifs : « terrains familiaux » pour le séjour des caravanes sur des terrains privés, logements sociaux adaptés pour les voyageurs souhaitant se sédentariser, aires de petit passage et emplacements de grand rassemblement pour des besoins occasionnels...

950 L'objectif général de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

955 Elle oblige les communes de plus de 5 000 habitants à aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage.

960 Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, créé par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, est le pivot de ces dispositifs. Il définit les communes d'implantation des aires permanentes, et les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels. Il doit également traiter de la sédentarisation.

Dans le département de la Haute-Vienne, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV) pour la période 2016-2021 a été approuvé le 11 janvier 2016.

<http://www.haute-vienne.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-et-cohesion-sociale/Schema-departemental-des-gens-du-voyage/Schema-Departemental-des-Gens-du-Voyage-2016-2021>

965 Ce schéma définit dans quel cadre l'obligation imposée aux communes de plus de 5 000 habitants de réaliser ou de participer à la réalisation des aires d'accueil peut être satisfaite. Cette obligation est assortie d'un délai de deux ans à compter de la signature du schéma pour répondre à leurs obligations, le préfet pouvant ensuite se substituer à elles au-delà de ces deux ans pour réaliser les aires.

970 Néanmoins, l'accueil des gens du voyage concerne aussi toutes les communes ou communautés de communes qui doivent satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum (48h).

Pour les communes de moins de 5000 habitants, le devoir d'accueil est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir.

975 Le schéma contient également un programme d'actions visant à la prise en compte du phénomène de sédentarisation. **Il s'agit d'accompagner les collectivités pour faire émerger des projets d'habitat adapté et les rendre compatibles avec les documents d'urbanisme.**

980 Le PLU doit être l'occasion **de recenser les besoins de sédentarisation et d'identifier et de réglementer**, le cas échéant, des zones dédiées à **l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Plus généralement, il doit décliner spatialement et réglementairement les mesures et obligations générées par le schéma départemental.**

La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'habitat

985 Le PLU « détermine les conditions permettant d'assurer (...) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat (...) » (L101-2 du CU).

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) affirme, notamment dans l'article L301-1 du code de la construction et de l'habitation, la nécessité d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité.

990 La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins en logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation des familles et des ressources des occupants.

995 Elle doit tendre à favoriser une offre de logement qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

Le document d'urbanisme crée les conditions foncières et réglementaires pour atteindre la meilleure proportion possible de logements sociaux parmi les créations de logements

1000 La création éventuelle de logements sociaux devra prendre en compte la proximité des commerces de proximité et des réseaux de transport en commun.

1005 Pour cela, la commune a la possibilité dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) d'instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect de mixité sociale, de programmes de logements, que le PLU définit (L151-41 et L151-28 du CU).

Ces outils permettront au PLU de répondre aux demandes de l'article L101-2 du code de l'urbanisme en termes de mixité sociale et de diversité de l'habitat.

4 Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

L'article L151-43 du CU prévoit que le PLU comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

0 Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme est ainsi tenu d'annexer les servitudes au PLU. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan, seules les servitudes annexées peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

5 L'annexe de l'article R151-51 du CU, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

1020 La liste et le plan des servitudes d'utilité publiques opposables sur le territoire de la commune d'Oradour-sur-Glane ont été transmis à la commune, le **2 juin 2016**.

5 Annexes :

5.1 Archéologie préventive : cartes de l'ensemble des sites connus sur le territoire de la commune d'Oradour-sur-Glane