



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

COURRIER ARRIVÉ LE



MAIRIE  
D'ORADOUR-SUR-GLANE



Limoges, le 02 mars 2021

**DELEGATION DEPARTEMENTALE  
LA HAUTE-VIENNE**

**POLE SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Dossier suivi par : Karine MADARASSOU

☎ : 05 55 11 54 67

Courriel : karine.madarassou@ars.sante.fr

**Monsieur le Maire  
Mairie d'Oradour-sur-Glane  
Direction Générale des Services  
1 place du Général de Gaulle  
87520 Oradour-Sur-Glane**

Nos réf. : 210302\_Avis\_Mairie\_PLU\_OradoursurGlane

**Objet : PLU arrêté de la commune d'Oradour-sur-Glane.**

Par mail visé en référence reçu dans mes services le 01/02/2021, vous me demandez de vous transmettre mon avis relatif au projet de PLU arrêté de votre commune.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

**I – Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols :**

La commune d'Oradour-sur-Glane possède plusieurs captages d'eau sur son territoire :

- Captage disposant d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) :
  - le captage de "Passeix", qui alimente la commune de CIEUX et fait l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'utilité Publique (DUP) en date du 03/09/1981 ;
  - le captage de "Malabaux", qui n'est plus utilisé à ce jour par la commune d'Oradour-sur-Glane, mais qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 18/05/1979.

Les servitudes de ces différents arrêtés s'imposent au PLU.

Le zonage Ap proposé pour les parcelles concernées est cohérent avec les prescriptions des arrêtés de DUP.

- Captage ne disposant pas d'une DUP :

Les captages « Chez Gaudy Sud » et « la Maillerie » sont situés sur la commune d'Oradour-sur-Glane et sont utilisés à nouveau pour l'alimentation en eau potable depuis 2019.

Ces ouvrages ne bénéficient pas d'arrêté préfectoraux de DUP.

Le syndicat des eaux Vienne-Briance-Gorre, qui gère l'alimentation en eau potable de la commune, doit s'engager rapidement dans la démarche de mise en conformité réglementaire de ces captages.

Le PLU de la commune devra donc prendre en compte l'utilisation de ces ouvrages et le zonage devra être cohérent avec la protection de la qualité des eaux issues de ces captages.

Une mise en conformité du PLU et son règlement associé sera nécessaire lorsque les procédures de déclaration d'utilité publique de ces ouvrages seront achevées.

## II – Prévention des nuisances sonores.

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...).

J'ai ainsi noté que très peu d'habitations se trouvaient à proximité de la Route Nationale 141, et que le zonage prévu dans le règlement du PLU ne permettait pas de nouvelle construction dans cette zone.

## III - Prévention des conflits d'usages et réutilisation des sols:

- Enjeu relatif à la prévention des conflits d'usages en lien avec les activités agricoles :

Les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles de distance par rapport aux habitations de tiers situées dans leur environnement. Afin de prévenir de potentielles situations de conflits, le zonage de type agricole (zonage A) a été consolidé sur ces zones. En effet et pour exemple, lors d'une nouvelle acquisition (vente par exemple) de bâtiments agricoles qui comprennent souvent l'habitation de l'éleveur, cette dernière peut devenir une habitation de tiers suite à cette transaction, malgré la présence à proximité de bâtiments d'élevage encore en exploitation, sources potentielles de nuisances.

Parallèlement, une vigilance particulière devra être portée sur le rapprochement de nouvelles zones constructibles de zones d'activités agricoles, susceptibles d'engendrer des nuisances (sonores, olfactives).

- Enjeu relatif à la prévention des conflits d'usages en lien avec les activités artisanales/industrielles :

Certaines OAP relatives au développement des secteurs à vocation technique (équipements, économique, tourisme, etc.) peuvent favoriser de potentiels conflits d'usages.

La collectivité a fait le choix, de ne pas effectuer de rapprochement de zones pour les unes à vocation d'habitation et les autres dédiées aux activités économiques.

Ces éléments vont dans le sens de la prévention des conflits d'usage.

- Enjeu relatif à la réutilisation de sols pouvant potentiellement être pollués par des activités antérieures :

Un inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement est présenté sous forme de liste en page 111 du rapport de présentation.

En complément de ce dernier, une liste et une cartographie des sites potentiellement pollués sur la commune (stations-services, dépôts d'essence, atelier de mécanique, carrière etc.) et recensés dans les bases BASOL et BASIAS pourraient être rajoutées en annexe du PLU. Ces éléments pourraient utilement répertorier les parcelles concernées afin de permettre à la commune de conserver notamment « la mémoire » de ces sites potentiellement pollués.

En effet, avant toute réutilisation potentielle de ces parcelles, en vue notamment de l'implantation de zone d'habitat résidentiel ou de bâtiments accueillant des populations sensibles, il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la compatibilité du site (absence de pollution des sols notamment) avec cet usage.

#### **IV/ Prévention du risque radon :**

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français a classé le territoire en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols : la commune d'Oradour-sur-Glane est en zone 3 soit en zone à potentiel radon significatif.

Afin de prévenir au mieux le risque radon dans les nouvelles constructions (ERP et habitat) il aurait été pertinent qu'une information sur le radon et une incitation à mettre en œuvre des techniques constructives permettant de prévenir ce risque soient ajoutées dans le règlement des zones urbanisables ou à urbaniser ou a minima dans les futures OAP.

Pour aider les porteurs de projet dans cette démarche, il existe un guide technique édité par le CSTB en 2008 et intitulé « Le radon dans les bâtiments ».

#### **V - Mobilité- Transports**

La dimension « mobilités actives, liaisons douces » est un axe de réflexion récent dans les documents de planification dont l'objectif est d'encourager la pratique d'activités physiques et la promotion des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Cet enjeu est repéré au niveau du PADD avec des actions proposées dans l'orientation n°1 (« Pour une ville accessible », page 9).

La concrétisation de ces objectifs permettra de contribuer à la mise en place d'aménagements favorables à la santé par la promotion des mobilités actives et à la limitation de la dégradation de la qualité de l'air due à l'usage systématique de la voiture.

En conclusion, j'émet un avis favorable au PLU arrêté de la commune d'Oradour-sur-Glane.

**P/Le Directeur de la Délégation Départementale,  
Le Responsable du Pôle Santé publique et Environnementale,**



**Florian BESSE**

