

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PORTE OCÉANE DU LIMOUSIN

Séance ordinaire du 27 novembre 2025

Convocation adressée à chaque conseiller communautaire le 21 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept du mois de novembre à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Porte Océane du Limousin, dûment convoqués par le Président, se sont assemblés en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre ALLARD, Président.

PRÉSENTS

Président

1 ALLARD Pierre

Vice-présidents

2 LACROIX Philippe

3 DUCHAMBON Jean

4 DARDILHAC Annie

Conseillers communautaires

10 BALESTRAT Yoann

11 BEIGE Laurence

12 CHAMINADE Fabrice

13 CHAZELAS Laurence

14 CLUZEAU Pascal

15 COINDEAU Lucien

5 GRANET Jean-Pierre

6 CALENDREAU Laëtitia

7 VOZELLAUD Raymond

8 HABRIAS Fabien

9 GRANET Thierry

22 LATHIERE Claudine

23 MURA Laure

24 PENICHON Fabrice

25 PIEL Jean-Sébastien

26 SADRY Benoit

27 TARNAUD Nathalie

PROCURATIONS

ALMOSSTER RODRIGUES Anne-Marie, vice-présidente, à LATHIERE Claudine, conseillère communautaire

BEAUDET Hervé, conseiller communautaire, à ALLARD Pierre, président

CROCI Eliane, conseillère communautaire, à GERBAUD Alex, conseiller communautaire

EXCUSÉS

BALLAY Christine, conseillère communautaire

CHABAUD Mireille, conseillère communautaire

GOURINAT Sophie, conseillère communautaire

LEKIEFS Didier, vice-président

RAKOTOMAHEFA Vola, conseillère communautaire

formant la majorité des membres en exercice.

Annie DARDILHAC, conseillère communautaire, élue secrétaire, siège en cette qualité.

Nombre de conseillers en exercice :	35
Nombre de suffrages exprimés :	30
Votes pour :	30
Votes contre :	0
Abstentions :	0

2025/280 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORADOUR-SUR-GLANE

PRESENTATION SYNTHÉTIQUE

La commune d'Oradour-sur-Glane a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 19 décembre 2014. La procédure arrivant à son terme et la communauté de communes Porte Océane du Limousin s'étant dotée de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » par délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2024, il lui incombe donc dorénavant de poursuivre la procédure engagée par la commune d'Oradour-sur-Glane.

La présente délibération vise à approuver le projet initié par la commune d'Oradour-sur-Glane de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE

le 28/11/2025

Apposition d'un sceau ou d'un tampon

99_DE-067-200059400-20251127-2025_0280-0

INCIDENCES BUDGÉTAIRES

	Investissement (reste à réaliser mission élaboration PLU)	Fonctionnement (intégration du nouveau PLU dans le logiciel d'instruction NEXT'ADS et frais d'annonces légales dans la presse)
Dépenses	1319 € HT	290 € HT (NEXT'ADS) 208.90 € HT annonce légale populaire
Recettes (DGD estimée)	0	0
Total	1319 € HT	498.9 € HT

RAPPORT

Exposé des motifs

La commune d'Oradour-sur-Glane s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 28 octobre 2008, modifié le 5 octobre 2010, modifié et révisé le 7 juin 2011, modifié les 29 septembre 2011 et 27 mars 2012, révisé et modifié le 7 au 8 octobre 2015.

Par délibération N°2014/132 en date du 19 décembre 2014, le conseil municipal d'Oradour-sur-Glane a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il est apparu nécessaire à la commune, après six ans d'application du Plan Local d'Urbanisme, de réviser ce dernier afin de :

- mettre en œuvre concrètement, à travers le P.L.U, les lois qui sont venues renforcer les principes fondateurs du Code de l'urbanisme (anciens articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme), notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (ou Grenelle 2),
- définir et affirmer, pour les cinq ou dix ans à venir, les grands axes du projet de développement (économique, social et environnemental) de la commune tout en garantissant, autant que faire se peut, le respect des objectifs de transition écologique et de transition énergétique ainsi que de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

1. Objectifs poursuivis :

Les objectifs de la révision tels qu'affichés dans la délibération de prescription précitée sont les suivants :

- améliorer le document existant par une analyse plus fine du territoire,
- faire évoluer le P.L.U. dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé en prévoyant des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur le bourg et les principaux villages, en particulier le secteur des Bordes et de la Croix des Bordes,
- modifier le zonage, afin de permettre d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire communal pour le développement d'initiatives liées au logement, aux activités économiques, touristiques et culturelles, tout en préservant, autant que faire se peut, les espaces agricoles et naturels,
- renforcer l'attractivité économique de la commune en vue d'accueillir de nouvelles entreprises, en créant notamment une zone d'activités au lieu-dit « Les Chapelles » et en confortant celle de « Puy Gaillard »,
- favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques,
- adapter le règlement aux nouvelles normes qui s'imposent au PLU et aux circonstances locales,
- envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune/l'intercommunalité est prête à supporter pour leur amélioration-extension,
- valoriser le patrimoine historique de la commune, sans faire obstacle aux objectifs de renouvellement urbain,
- maintenir un équilibre harmonieux entre le développement économique de la commune, son aménagement (modes d'urbanisation, déplacements) et la protection de l'environnement naturel et agricole,
- aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobre en énergie et économie d'espace,
- actualiser et compléter les différents documents graphiques, les annexes, notamment le dossier d'assainissement.

2. Déroulement de la procédure

Par délibération N°2014/132 en date du 19 décembre 2014, la commune d'Oradour-sur-Glane a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération N°2020/42 en date du 11 septembre 2020, s'est tenu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable que le conseil municipal a validé.

Par délibération N°2020/65 en date du 11 décembre 2020, le conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet. Le projet arrêté de PLU a été transmis aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'aux communes limitrophes qui ont demandé à être consultées pour avis.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers a rendu, lors de sa séance en date du 23 mars 2021 des avis assortis de prescriptions et de recommandations.

La mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu en date du 10 février 2021 une décision après examen au cas par cas N° 2021DKNA33 dossier KPP-2020-10440 dispensant le projet de révision du PLU d'Oradour-sur-Glane d'évaluation environnementale.

REÇU EN PREFECTURE

le 28/11/2025

Application agrée à l'égale de

99_DE-087-200059400-20251127-2025_0260-D

Le résumé de l'avis des personnes publiques associées s'étant prononcé est le suivant :

✓ Département de la Haute Vienne

Le département fait quelques remarques sur les OAP du centre bourg et de chez Penot. Celles-ci vont générer une augmentation du trafic automobile, d'où une insécurité croissante. La mise en sécurité des routes départementales adjacentes devra être à la charge de la commune. Le département demande par ailleurs l'intégration des chemins de randonnée inscrits au PDIPR en cheminements doux.

✓ Commission Départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

La CDPENAF émet un avis favorable sur l'ensemble du projet et les vingt-quatre zones qu'elle a identifié (avec quelques réserves pour certaines d'entre elles) et un avis défavorable pour les suivantes :

- OAP du Pérou Ouest : pour zone déconnectée du bourg et des constructions existantes, enjeux environnementaux (zone humide),
- OAP de la Croix des Bordes : il faut préserver l'espace agricole sur lequel l'impact est important,
- Extension de la zone UGB du secteur des Grattes en raison de la présence d'un bâtiment agricole dans sa partie Est.

✓ La Chambre d'Agriculture

Les remarques de la Chambre d'Agriculture portent principalement sur :

- le règlement graphique et le règlement écrit,
- les OAP (OAP de chez Penot, OAP du Pérou Est et Pérou Ouest),
- le PADD,
- le rapport de présentation.

Toutes ces remarques sont très précises et très détaillées. En conclusion, la Chambre d'Agriculture demande l'examen approfondi de ses remarques pour prise en compte. Concernant les zones agricoles, la surface des zones AC devrait être plus importante pour faciliter l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et l'installation de nouveaux agriculteurs.

✓ Préfecture de la Haute Vienne (service urbanisme et habitat)

Une analyse technique détaillée est jointe avec demande de prise en compte des remarques avant l'approbation du PLU. Ces principales remarques portent sur :

- le rapport de présentation,
- l'état des lieux,
- le diagnostic,
- la justification des choix,
- le PADD (les différentes rubriques de celui-ci),
- les OAP, notamment celles du centre-bourg, de La Prade, du Pérou Ouest et Est et de la Croix des Bordes.
- le règlement dans les parties, « écrite et graphique »,
- les annexes : absence de celles-ci et, recommandation d'en adjoindre un certain nombre,
- en outre elle recommande la mise à la norme CNIG du PLU, c'est-à-dire la numérisation de celui-ci.

✓ Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

La MRAE indique que le projet de PLU d'Oradour-sur-Glane n'est pas soumis à l'évaluation environnementale.

✓ L'Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS émet un avis favorable avec toutefois quelques remarques :

- sur la mise en place d'une déclaration d'utilité publique pour les captages de Chez Gaudy et La Maillerie,
- la demande de rajout en annexe des sites pollués type BASOL et BASSIAS.

✓ La Préfecture de la Haute Vienne (DDT)

Envoi de l'arrêté portant dérogation à l'urbanisation limité dans le cadre de révision du PLU. Quatorze zones sont répertoriées. Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées sollicitées qui n'ont pas émis de réponse sont réputés favorables.

Par arrêté n°2021/72 en date du 09 août 2021, le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique, celle-ci s'est déroulée du 6 septembre 2021 à 9 heures au 6 octobre 2021 à 17 heures.

Le commissaire a rédigé un procès-verbal en date du 8 octobre 2021 faisant état de ses observations et invitant la commune d'Oradour-sur-Glane à lui adresser un mémoire en réponses à ses observations.

La commune d'Oradour-sur-Glane a adressé un mémoire en réponse aux observations émises par le commissaire enquêteur en date du 22 octobre 2021.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable dans son rapport remis le 6 novembre 2021.

L'article L.153-21 du code de l'urbanisme autorise la modification du dossier pour tenir compte des avis, des commentaires du public ou du rapport du commissaire enquêteur.

La communauté de communes Porte Océane du Limousin s'est dotée de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » le 14 novembre 2024 et exerce de plein droit cette compétence depuis le 14 février 2025. Elle est désormais compétente pour poursuivre la procédure de révision engagée par la commune d'Oradour-sur-Glane.

La CDPENAF a été sollicitée pour un nouvel examen concernant certaines de ces modifications et a émis les avis suivants lors de sa séance du 4 juin 2025 :

✓ Projets à vocation touristique ou de loisir

1. Les trois arbres. Création d'un STECAL Nt pour accueillir un projet de gîtes insolites à vocation écologique, et un projet d'aire naturelle d'accueil de camping-car. Avis favorable.
2. Moulin de Dieulidou. Création d'un STECAL At pour permettre la rénovation de maisons afin de créer les hébergements touristiques. Avis favorable.

3. Laplaud. Création d'un STECAL Nt pour implanter une dizaine de logements insolites de type cabane en A. Avis favorable.

4. Lepinas. Création d'un STECAL At pour permettre la diversification touristique d'un centre équestre Avis favorable.

✓ Projet économique

Le Pradeau Création d'un STECAL Ux pour permettre le développement d'une activité artisanale installée dans un ancien bâtiment agricole. Avis favorable.

✓ Projet habitat

Les Grattes. Classement en UGb des parcelles 91 et 92 voisines d'un bâtiment ayant perdu sa vocation agricole. Avis favorable
Ainsi, les principales modifications apportées sont annexées à la présente délibération sous le titre « *Annexes : modifications apportées après l'enquête publique* ».

La commune d'Oradour-sur-Glane a émis un avis favorable concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2025.

DECISION

Vu les statuts de la Communauté de Communes Porte Océane du Limousin,

Vu la délibération N° 2024/259 en date du 14 novembre 2024 du conseil communautaire de la communauté de communes Porte Océane du Limousin portant sur la prise de compétence Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-21, R.153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal d'Oradour-sur-Glane N°2014/132 en date du 19 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal d'Oradour-sur-Glane N°2020/42 en date du 11 septembre 2020, validant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu la délibération du conseil municipal d'Oradour-sur-Glane N°2020/65 en date du 11 décembre 2020, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision N°E21-000022/87 PLU du 18 juin 2021 du Tribunal Administratif de Limoges, nommant monsieur Maurice CHARBONNIER comme commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté du Maire d'Oradour-sur-Glane N°2021/72 en date du 9 août 2021 prescrivant le lancement de l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques joints au dossier d'enquête publique,

Vu les observations du public,

Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 septembre 2021 à 09 heures au 6 octobre 2021 à 17 heures,

Vu le Procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Oradour-sur-Glane du commissaire enquêteur en date du 8 octobre 2021,

Vu le mémoire en réponse de la commune d'Oradour-sur-Glane au commissaire enquêteur en date du 22 octobre 2021,

Vu le rapport d'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 6 novembre 2021,

Considérant l'avis favorable assorti de remarques émis par le commissaire-enquêteur en date du 6 novembre 2021 au projet de révision du Plan Local d'urbanisme,

Considérant que des modifications ont été apportées au document dans son ensemble comme décrit ci-dessus, pour prendre en compte les avis de la CDPENAF, de la MRAE, des PPA et des habitants lors de l'enquête publique,

Vu l'arrêté portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Oradour-sur-Glane pris par le préfet de la haute Vienne en date du 1^{er} juillet 2025,

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que la commune d'Oradour-sur-Glane a émis un avis favorable à la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2025,

Vu la délibération de la commune d'Oradour-sur-Glane en date du 24 octobre 2025 donnant accord à la communauté de commune Porte Océane du Limousin de poursuivre et de terminer la procédure de révision de son PLU conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que le dossier de révision du PLU a été présenté en conférence des Maires de la communauté de communes Porte Océane du Limousin le 13 octobre 2025 conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le conseil communautaire,

Après délibération,

- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme d'Oradour-sur-Glane tel qu'il est présenté au conseil communautaire,

- MENTIONNE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes Porte Océane du Limousin pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

REÇU EN PREFECTURE

le 28/11/2025

Appel à manifestation d'intérêt

99_DE-067-200059400-20251127-2025_0260-D

- DIT que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, auprès du service urbanisme de la CC POL ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture,

- PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter :

- de sa réception en Préfecture,
- de l'accomplissement des mesures de publicité,
- de sa publication sur le Géoportal de l'urbanisme,

- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier,

- DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre le Président et le secrétaire de séance

Pour extrait conforme,

Le Président de la communauté de
communes Porte Océane du Limousin
Pierre ALLARD



La secrétaire de séance
Annie DARDILHAC