

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
XAINTRIE VAL' DORDOGNE**

Séance du 26 février 2026 à Bassignac-le-Haut

DATE DE LA CONVOCATION : 12 février 2026

Délibération N° 2026-008		RESULTAT :	
NOMBRE :			
- de Conseillers en exercice	47	- POUR	34
- de Présents	36	- CONTRE	8
- de Représentés	7	- ABSTENTION(S)	1
- de Votants	43		

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BARDI Nicole	GALEWSKI Nathalie	MATIGOT Gilles
BEYNEL Joël	GASQUET Jean-François	MEILHAC Sébastien
BITARELLE René	GRÉGOIRE Daniel	MOISSON Albert
BRIANÇON Laurence	JEAN Lionel	MOULIN Philippe
BRIGOLET Jean-Marie	JOANNY Agnès	PAIR Christian
CARMIER Camille	LAFON Francis	PARDOUX Stéphane
CLAVIÈRE Aline	LAJOINIE Géraldine	POUJADE André
CLAVIÈRE Hervé	LAVERGNE Martine	RIGAL Christian
DABERTRAND Jean	LEBOUVIER Adrien	SALLARD Jean-Basile
DUCHAMP Sébastien	LHERM Michel	TEULIÈRE Jean-Michel
DUMAS Laurence	LONGOUR Laurent	TRASSOUDAIN Bernard
FERRACCI Dominique	LUDIER Stéphane	TURQUET Jean-Claude

ÉTAIENT ABSENT.E.S EXCUSÉ.E.S ET REPRÉSENTÉ.E.S :

Mme BALLUTEAU Danielle représentée par M. LEBOUVIER Adrien
M. LASSERRE Jean-Pierre représenté par M. LHERM Michel
Mme MIGNARD Sophie représentée par Mme GALEWSKI Nathalie
Mme MONTALTI Fabienne représentée par Mme FERRACCI Dominique
M. REYNÈS Patrick représenté par M. DUCHAMP Sébastien
Mme REYNIER Annie représentée par M. DABERTRAND Jean
M. VAN NIEUWENHUYSE Régis représenté par M. BRIGOLET Jean-Marie

ÉTAIENT ABSENT.E.S :

M. ARRESTIER Vincent a quitté la salle avant le vote.
M. DA FONSECA Thierry a quitté la salle avant le vote.
Mme NACRY Marie-Christine a donné son pouvoir à M. Vincent ARRESTIER qui a quitté la salle avant le vote.
M. ROUANNE Hervé

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. MATIGOT Gilles

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

OPTION POUR LES NOUVELLES SOUS-DESTINATIONS DANS LEUR REDACTION ISSUE DU DECRET 2023-195 DU 22 MARS 2023, BILAN DE LA CONCERTATION, ARRET DU PROJET DE PLUi ET ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Le Vice-Président énonce que l'objet de la présente délibération est de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) en cours d'élaboration. Il s'agit dans le même temps d'opter pour les nouvelles sous-destinations dans leur rédaction issue des décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023 et d'acter de l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales des communes de d'Albussac, de Bassignac le Haut, de Forgès, de Monceaux-sur-Dordogne, de Saint-Martin-la-Méanne et de Saint Privat.

1. Etat d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H

En préalable à la présentation du bilan de la concertation et du projet de PLUi-H arrêté, le Vice-Président expose l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H prescrite, conformément à l'article L. 153-3 du Code de l'urbanisme par délibération n°2017-062 du 12 avril 2017.

Cette délibération, transmise au contrôle de légalité le 19 avril 2017, a été affichée au siège de la communauté de communes le 20/04/2017 et mention de son affichage a été publiée dans le journal La Vie Corrézienne le 28 avril 2017. Elle est consultable sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.xaintrie-val-dordogne.fr/projets/elaboration-du-scot-et-du-plui-h>

Elle a été notifiée aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, le 21 avril 2017.

Par délibération n°2018-060 du 31 octobre 2018, les modalités de collaboration entre les communes membres ont été arrêtées, après réunion de la conférence intercommunale des maires le 24 octobre 2018.

À la suite des travaux engagés et aux différentes réunions et ateliers organisés depuis plusieurs mois, et en cohérence avec le diagnostic territorial réalisé, la présentation et le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi se sont tenus le 04 juin 2025 par délibération n°2025-049-1.

Par délibération du Conseil communautaire du 13 novembre 2025, la délibération du 21 avril 2017 a été complétée : les modalités de concertation définies ont été précisées sur le point « *pour échanger* ».

Après six années de travaux, l'objet principal de la présente délibération est d'opter pour les nouvelles sous-destinations dans leur rédaction issue des décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023, de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H). Il convient aussi d'acter de l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales des communes d'Albussac, de Bassignac le Haut, de Forgès, de Monceaux-sur-Dordogne, de Saint-Martin-la-Méanne et de Saint Privat.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-H, tels qu'énoncés dans la délibération n°2017-062 du 12 avril 2017 sont les suivants :

- Mise en valeur du cadre de vie
 - Mettre en valeur les bourgs et favoriser l'intégration des ensembles bâtis
 - Mettre en valeur les paysages, les sites et les éléments caractéristiques du Paysage et limiter l'impact du bâti sur les paysages et les covisibilités lointaines.
- Développement urbain maîtrisé
 - Conforter les centres-bourgs historiques et les hameaux et favoriser le renouvellement urbain, par l'adaptation des logements vacants aux nouveaux besoins, afin d'attirer de nouveaux habitants et ainsi de maintenir un tissu commercial et une attractivité des centres-bourgs.

Accusé de réception en préfecture
193-2025-099751-2025-099751-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception en préfecture : 02/03/2026

- Maintenir le développement urbain en positionnant les zones à urbaniser au plus près des centres-bourgs, avec un phasage de l'urbanisation et en densifiant les zones urbaines peu bâties.
- Orienter le développement urbain en tenant compte des réseaux (dont les réseaux eau potable, assainissement et fibre), des voiries, des cheminements doux et des services.
- Orienter le développement urbain en tenant compte de la continuité des trames vertes et bleues.
- Arrêter les phénomènes d'urbanisation diffuse, d'urbanisation linéaire et de mitage de la campagne qui consomment des espaces agricoles et naturels et dénaturent les paysages.
- Préserver et protéger les terres agricoles et favoriser la réduction des conflits d'usage entre les habitations et les exploitations.
- Maintenir le caractère rural du territoire et valoriser le patrimoine naturel et bâti et la qualité du cadre de vie, des paysages et des espaces naturels majeurs de Xaintrie Val' Dordogne
- Renforcer les centralités autour de l'armature constituée de bourgs-centres et de villages :
 - en promouvant un développement commercial de proximité.
 - en prévoyant des logements accessibles en adéquation avec les équipements, services et commerces capables de garantir un équilibre social et d'accueillir une population diversifiée.

○ Développement du territoire équilibré

- Appliquer les objectifs du PLH en termes de production, de diversification, de mixité sociale et générationnelle et de répartition géographique de l'offre de logements.
- Calibrer le gisement foncier en fonction de la programmation territorialisée du PLH
- Définir les localisations préférentielles de commerces afin de favoriser la revitalisation des centres-bourgs.
- Favoriser et répartir géographiquement le développement et la diversification économique de façon à maîtriser les flux de personnes.
- Favoriser le développement et la diversification des activités touristiques.
- Consolider et diversifier l'économie locale en permettant la densification des zones d'activités économiques existantes sur le territoire et en prévoyant une offre foncière et immobilière pour le renforcement de l'activité économique en cohérence avec l'armature urbaine et la croissance démographique.

○ Développement durable du territoire

- Adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions constructives et réglementaires en matière de performances énergétiques et permettant la production des énergies renouvelables.
- Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation la gestion de l'assainissement et des déchets ainsi que celle des eaux de ruissellement en favorisant les systèmes de rétention.

2. Option pour les nouvelles sous-destinations issues des décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023

Par la présente délibération, le conseil communautaire décide que seront applicables les dispositions des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue des décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être régies par les règles d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, à compter de l'approbation de la délibération (interprétation d'une distinction pour la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » entre les hôtels et les autres hébergements touristiques ; et ajout de deux nouvelles sous-destinations : « lieux de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne »).

Accusé de réception en préfecture
n°2023-06351-2023-0008-B
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de dépôt (interprétation) : 02/03/2026

3. Bilan de la concertation avec la population

Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, le PLUi-H fait l'objet d'une concertation permanente associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du Code de l'urbanisme.

a) Rappel des modalités de concertation

Il résulte de la délibération du Conseil communautaire n°2017-062 du 12 avril 2017, précisée par la délibération n°2025-079 du 13 novembre 2025, que les modalités de concertation ont été définies comme suit :

o Pour informer

- 1) L'information du public sera délivrée par l'intermédiaire d'un dossier de présentation du projet consultable en mairies et d'un dossier numérique de présentation du projet consultable sur le site internet de Xaintrie Val' Dordogne. Le dossier de présentation du projet sera consultable dans chaque mairie de la communauté de communes et au siège de Xaintrie Val' Dordogne. Le contenu du dossier sera alimenté au fur et à mesure du déroulement de la procédure.
- 2) Par ailleurs, des informations régulières seront communiquées par l'intermédiaire du magazine communautaire. Des articles explicatifs seront ainsi édités pour informer la population sur l'avancée du projet et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.
- 3) Une permanence téléphonique, assurée par le service urbanisme de Xaintrie Val' Dordogne sera assurée, afin de répondre aux questions ou de fixer un rendez-vous pour des demandes de renseignement particulières.
- 4) Tous les événements ouverts au public relatifs à l'élaboration du PLUi (réunions d'informations, ateliers ou réunions thématiques, ...) seront annoncés par un avis édité sur le site internet de Xaintrie Val' Dordogne et, si les délais de publication le permettent, dans le magazine intercommunal.

o Pour échanger

Une réunion publique sera organisée lors de chaque étape importante du processus d'élaboration du PLUi (diagnostic-enjeux, PADD, traduction réglementaire), soit pour recueillir des observations et propositions avant la prise de décisions concluant les travaux effectués dans le cadre de ces étapes, soit après celle-ci pour valider ou corriger les décisions prises. Selon l'étape concernée, ces réunions pourront être organisées à l'échelle intercommunale ou communale (par commune ou groupe de communes).

Par délibération n°2025-079 du 13 novembre 2025, cette modalité de la concertation a été précisée comme suit :

Les réunions publiques sont organisées à l'échelle intercommunale, ~~de préférence par groupe de communes, c'est-à-dire par secteur, afin la population soit informée de manière égale sur le projet~~ intercommunal de PLUi-H :

- Vallée rive droite,
- Xaintrie blanche
- Xaintrie noire,

Soit 3 réunions pour chacune des phases, et non 1 réunion publique par commune, ce qui nécessiterait des moyens humains et du temps trop importants, d'une part, et ne permettrait pas un échange à l'échelle intercommunale, d'autre part.

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20250726-PLU-2025009-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception en préfecture : 02/03/2026

○ Pour s'exprimer

Les demandes de renseignement pourront être adressées dès la prescription du PLUi par courrier au siège de la communauté de communes (Xaintrie Val' Dordogne – avenue du 8 mai 1945 – BP51- 19400 Argentat-sur-Dordogne).

b) Bilan de concertation

Il ressort du dossier de bilan de la concertation annexé à la présente délibération que l'ensemble des modalités de concertation définies ont été respectées :

- **Mise à disposition du dossier de présentation du projet et de registres de concertation** dans chacune des mairies des 30 communes membres de la communauté de communes et au siège de la communauté de communes, qui a été alimenté au fur et à mesure du déroulement de la procédure ;
- **Mise à disposition du dossier numérique de présentation** sur le site internet de la communauté de communes qui a été alimenté au fur et à mesure du déroulement de la procédure : <https://www.xaintrie-val-dordogne.fr/projets/scot-plui-h-un-projet-de-territoire-pour-xvd-2040>

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT HABITAT

QU'EST QU'UN PLUI ?

Le Plan local d'urbanisme intercommunal est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle d'un groupement de communes. Dessinant les contours de notre cadre de vie pour les 10 prochaines années, le PLUi repose notamment sur des données actualisées (issues du SCot), des inventaires de terrain (espaces disponibles, équipements, patrimoine, activités économiques, projets locaux...). Ce travail de fond qui demande du temps est indispensable pour bâtir un document le plus complet, répondant aux enjeux de développement et de préservation.

ET LE H ?

Le PLUi intègre dans le projet d'aménagement du territoire, la politique de l'habitat, tenant lieu de programme local de l'habitat (PLHi).

QUE CONTIENT LE PLUI-H ?

1. Le diagnostic (Rapport de présentation)

- On commence par observer le territoire : combien d'habitants ? Où sont les logements ? Où travaille-t-on ? Quelles sont les contraintes environnementales.
- **Objectif** : étudier le territoire pour bien comprendre les besoins et les enjeux avant de décider.

2. Le projet de territoire (PADD)

- C'est la feuille de route politique : ce que les élus veulent pour l'avenir (plus de logements ? de nature ? de commerces ?).
- **Objectif** : permettre le développement du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins.

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- Pièce phare qui instrumente de mise en œuvre de la politique de l'habitat, le POA définit la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale sur 6 ans environ. Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD.
- **Objectif** : inscrire des actions concrètes pour répondre aux enjeux et besoins en logements de tous les publics, répartir l'offre de logement de manière équilibrée sur le territoire : lutter contre la vacance et améliorer le parc existant, etc.

4. Les orientations d'aménagement (OAP)

- Elles traduisent le PADD par des orientations thématiques ou sectorielles, opposables aux autorisations d'urbanisme : on zoome sur certains quartiers ou projets : ici un nouveau lotissement, là une zone à réaménager, etc.
- **Objectif** : planifier plus en détail certains endroits stratégiques.

5. Le règlement écrit et les cartes

- C'est le cœur technique du PLUi-H : pour chaque zone (ville, campagne, forêt...), il dit ce qu'on peut construire et comment (hauteur, distance, stationnement, etc.).
- **Objectif** : poser des règles claires.

6. Les annexes

- On y retrouve des informations utiles : servitudes, réseau, protections patrimoniales, risques naturels, etc.
- **Objectif** : donner tous les éléments pour bien comprendre et appliquer le PLUi-H.

LES ÉTAPES DU PLUI-H

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE A ÉTÉ LE PREMIER TEMPS FORT DE L'ÉLABORATION DU TERRITOIRE XVD, PERMETTANT DE COMPRENDRE LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE SUR XVD, IDENTIFIER LES RELATIONS ENTRE LE TERRITOIRE ET SES VOISINS, VOIR LE TERRITOIRE COMME UN TISSU : « TOUT EST LIÉ ! »



OU ON EST-ON ACTUELLEMENT

- La rédaction du règlement est en cours.

La rédaction des pièces réglementaires constituant le PLUi-H progresse. Ce dernier est en effet composé de règles écrites et graphiques (zonage, règlement, OAP) sur lesquelles les maires s'appuient pour délivrer les autorisations d'urbanisme (les permis de construire, les déclarations préalables de travaux...). Elles permettent donc à la population de connaître les règles qui s'appliquent sur leur terrain et les projets qu'ils peuvent ainsi mener. Les projets de construction et d'aménagement doivent respecter le cadre réglementaire fixé par le PLUi.

- Le POA : Programme d'Orientations et d'Actions

Le travail sur le volet Habitat est également en cours d'élaboration. Il donnera lieu à un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), définissant des leviers concrets pour construire un habitat diversifié, de qualité, accessible et adapté aux besoins de la population.

ÉTAPES PASSÉES

- PADD : document consultable

Dans le cadre de son élaboration, les habitants avaient été conviés à participer lors d'ateliers organisés en février 2024. À la suite de rencontres avec les communes et des premiers échanges avec les Personnes Publiques Associées, une réunion publique a été organisée le 29 octobre 2024 sur le PADD notamment. À la suite, le PADD a été retravaillé et enrichi et a donné lieu à un second échange avec les PPA. Il a été débattu en Conseil Communautaire le 4 juin 2025.

Extrait de la page internet au 17 novembre 2025

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

1. Actualisation du diagnostic

DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PADD, LES HABITANTS AVAIENT ÉTÉ CONVIÉS À PARTICIPER LORS D'ATELIERS ORGANISÉS EN OCTOBRE 2023 ET FÉVRIER 2024. A LA SUITE DE RENCONTRES AVEC LES COMMUNES ET DES PREMIERS ÉCHANGES AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES AVAIT ÉTÉ ORGANISÉE UNE RÉUNION PUBLIQUE LE 29 OCTOBRE 2024 SUR LE PADD NOTAMMENT. À LA SUITE, LE PADD A ÉTÉ RETRAVAILLÉ ET ENRICHI ET A DONNÉ LIEU À UN SECOND ÉCHANGE AVEC LES PPA. IL A ÉTÉ DÉBATTU EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 4 JUIN 2025.

2. PADD

A l'aide des questionnaires ci-après, les élus vous invitent à faire connaître vos projets ou volontés qui pourraient s'inscrire dans les orientations d'aménagement du PADD du PLUi-H

Repérage des bâtiments

Fiche de demande

Recensement petit patrimoine bâti et naturel

ICI - Initiative Cartographique Interactive

Questionnaire Entreprises

Questionnaires Habitants

POUR TRANSMETTRE VOS REMARQUES ET OBSERVATIONS, VOUS POUVEZ ÉCRIRE SUR L'ADRESSE DÉDIÉE : PLUIXVD@XAINTRIE-VAL-DORDOGNE.FR - DES REGISTRES SONT ÉGALEMENT À VOTRE DISPOSITION DANS TOUTES LES MAIRIES DU TERRITOIRE ET AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AVENUE DU 8 MAI 1945.

Délibérations



UNE DÉMARCHÉ CONCERTÉE PAS À PAS

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

Le PLUi-H, un projet collectif



Actualités - Groupes de travail - Réunions publiques...



Extrait de la page internet au 17 novembre 2025



L'élaboration du **PLUi-H** est un **projet collectif**. Parce que ce document façonne notre territoire pour les années à venir, **vos avis comptent** !

Pour tous renseignements, téléphonez au 05 87 14 09 53 ou envoyer un mail sur l'adresse suivante : pluihxvd@xaintrie-val-dordogne.fr

POURQUOI UNE CONCERTATION ?

Pour construire un projet cohérent, proche des besoins réels, il est essentiel que chacun puisse s'informer et s'exprimer. Tout au long de la démarche, les élus, les habitants, et acteurs locaux sont invités à participer.

REGISTRES DE CONCERTATION ET DOSSIER DE PRÉSENTATION

Des registres sont mis à disposition dans les mairies et à l'intercommunalité Xaintrie Val Dordogne pour recueillir vos remarques.

Vous pouvez consulter le dossier de présentation du PLUi sur le site internet de la Communauté de Communes et en mairies, alimenté au fur et à mesure de l'avancée du PLUi-H.

Une adresse mail spécifique est aussi mise à disposition pour nous faire part de toutes vos demandes et remarques : pluihxvd@xaintrie-val-dordogne.fr

ATELIERS PARTICIPATIFS

Vous pouvez participer à l'enrichissement de ce projet de territoire et faire part de vos projets de développement et vos pistes d'amélioration en matière de mobilités, d'espaces publics, de logement, d'environnement, etc. Plusieurs ateliers ont été organisés pour rencontrer et travailler avec les habitants.

Ateliers passés : 9 et 11 octobre 2023 puis 20, 21, et 22 février 2024

OUTILS COLLABORATIFS

Apportez votre contribution dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H en participant aux divers recensements et questionnaires :

Le recensement du patrimoine bâti et naturel de votre commune (par exemple : **l**avoir, grange, château, haie, boisement, etc.), afin d'apporter des réponses réglementaires adaptées et cohérentes aux éléments qui composent l'identité de la Xaintrie Pour participer, il vous suffit de vous inscrire sur la plateforme interactive « ICI » à partir du lien ci-après et de suivre les étapes 1, 2 et 3 : <https://ici.realta-inno.fr/xvd/inscription/Habitant> Recensement terminé. Le recensement s'est effectué de début 2024 jusqu'en juin 2025. (Mettre cette phrase d'une couleur différente pour plus de visibilité)

Extrait de la page internet au 17 novembre 2025

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

- Information régulière du public par des articles publiés régulièrement par l'intermédiaire du magazine communautaire pour informer la population sur l'avancée du projet et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public notamment dans les magazines communautaires n°8 (hiver 2022-2023), n°10 (hiver 2023-2024), n°11 (été 2024), n°12 (hivers 2024-2025), n°13 (été 2025), et n° 14 (hivers 2025-2026)

Magazine Intercommunal – n°8 ; hivers 2022-2023

Scot, Plui une vision pour le territoire



Une vision pour le territoire

Qu'est-ce que le Scot ? Quel rôle a-t-il ? Pourquoi le Scot est-il important ? C'est ce que nous allons découvrir dans cet article.

Le Scot, un outil de planification

Le Scot est un document de planification qui définit les orientations stratégiques pour le territoire. Il est élaboré par la communauté de communes et approuvé par le conseil communautaire.

Le Scot, un outil de concertation

Le Scot est un document qui permet de concertation entre les différents acteurs du territoire. Il est élaboré en concertation avec les habitants, les associations, les entreprises, les administrations, etc.

Le Scot, un outil de suivi

Le Scot est un document qui permet de suivre l'évolution du territoire. Il est élaboré en concertation avec les habitants, les associations, les entreprises, les administrations, etc.

Scot, Plui une vision pour le territoire

de définir un horizon et une stratégie pour l'avenir du territoire. C'est ce que nous allons découvrir dans cet article.

Le Scot, un outil de planification

Le Scot est un document de planification qui définit les orientations stratégiques pour le territoire. Il est élaboré par la communauté de communes et approuvé par le conseil communautaire.

Le Scot, un outil de concertation

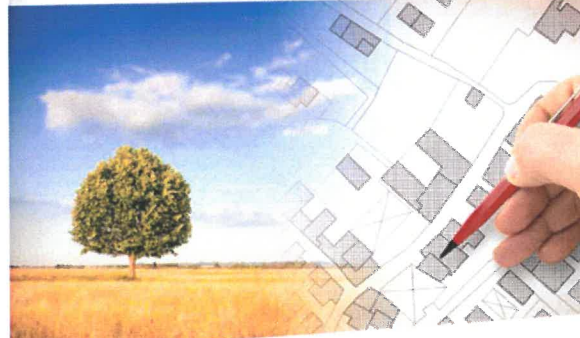
Le Scot est un document qui permet de concertation entre les différents acteurs du territoire. Il est élaboré en concertation avec les habitants, les associations, les entreprises, les administrations, etc.

Le Scot, un outil de suivi

Le Scot est un document qui permet de suivre l'évolution du territoire. Il est élaboré en concertation avec les habitants, les associations, les entreprises, les administrations, etc.

Magazine Intercommunal – n°10 ; hivers 2022-2023

Plui-H, dessinons ensemble le territoire de 2035 !



Un projet partagé avec la population

L'élaboration du PLUI-H est effectuée dans le cadre d'une concertation permanente avec la population, les acteurs locaux et les personnes publiques associées.

La concertation comprend notamment :

- L'organisation de réunions publiques aux étapes clés,
- Une invitation à présenter vos projets de développement ou pistes d'amélioration de votre cadre de vie (cf. pour connaître les dates <https://www.saintrie-val-dordogne.fr>),
- Des publications dans la presse, les bulletins locaux, le site internet.

Toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLUI-H pourra le faire auprès de sa mairie par courrier postal ou sur le registre de concertation mis à disposition au siège de la communauté de communes et dans les mairies.

La Communauté de Communes Saintrie Val d'Ordonne s'est lancée dans son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Publier, d'abord, l'ambition générale est de définir collectivement l'avenir de l'ensemble des communes.

Des collectivités communales

de développement du territoire pour l'accueil de nouveaux habitants et entreprises. Il mettra en avant les capacités de l'ensemble des acteurs du territoire à fructifier le « déjà-là », dans une perspective de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est pour nous un enjeu majeur.

Plui-H, dessinons ensemble le territoire de 2035 !

Un projet partagé avec la population

L'élaboration du PLUI-H est effectuée dans le cadre d'une concertation permanente avec la population, les acteurs locaux et les personnes publiques associées.

La concertation comprend notamment :

- L'organisation de réunions publiques aux étapes clés,
- Une invitation à présenter vos projets de développement ou pistes d'amélioration de votre cadre de vie (cf. pour connaître les dates <https://www.saintrie-val-dordogne.fr>),
- Des publications dans la presse, les bulletins locaux, le site internet.

Toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLUI-H pourra le faire auprès de sa mairie par courrier postal ou sur le registre de concertation mis à disposition au siège de la communauté de communes et dans les mairies.

La Communauté de Communes Saintrie Val d'Ordonne s'est lancée dans son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Publier, d'abord, l'ambition générale est de définir collectivement l'avenir de l'ensemble des communes.

Des collectivités communales

de développement du territoire pour l'accueil de nouveaux habitants et entreprises. Il mettra en avant les capacités de l'ensemble des acteurs du territoire à fructifier le « déjà-là », dans une perspective de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est pour nous un enjeu majeur.

Accusé de réception en préfecture
019-20066751-20260226-DB2026008-DE
Date de transmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

Processus d'élaboration du PLUI-H

1. Lancement du projet
2. Définition du cadre de concertation
3. Concertation permanente
4. Approuvé par le conseil communautaire

Pour tous renseignements généraux sur l'élaboration du PLUI-H veuillez contacter Ingrid MARCELOU, de la Communauté de Communes : ingrid.marcelou@cc-saintrie-val-dordogne.fr / 05 87 14 05 53

« Nous avons l'objectif de finaliser le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) en juin 2024 et le PLUI avec l'écriture des outils réglementaires à l'automne 2025 », explique Camille Carrière. Nous souhaitons conserver une capacité d'accueil de nouveaux habitants sur l'ensemble du territoire en harmonisant les projets en centre bourg et dans les hameaux afin de conserver les lieux de vie qui sont les marques de notre territoire.

PLUI-H

Préserver la qualité de vie du territoire



La démarche d'élaboration du PLUI-H est aussi complexe pour les collectivités que les enjeux sont d'importance pour le territoire. Le PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Valant Programme local de l'habitat) est en effet une étape fondamentale pour le développement équilibré et durable de notre territoire. On vous explique.



Camille Camier Vice-président à l'Environnement du territoire - Maire de Nératage

Après le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), qui a pour objectif de fixer les grandes orientations d'aménagement d'un territoire pour les 20 prochaines années, d'accompagner les dynamiques du territoire et de proposer un cadre global, vient le temps de l'élaboration d'un PLUI. Ce document a pour vocation de modéliser/formaliser ces grandes orientations; il faut imaginer un plan en 3D du territoire qui concilie les différents besoins et enjeux du territoire (en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, touristique, d'environnement...). Concrètement, un document qui définit et réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des communes de notre territoire.

« Aujourd'hui, la constructibilité sur notre territoire est complexe et très inégale : sur les 30 communes du territoire, 22 ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme ; elles sont contraintes par le règlement national

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le PLUI-H s'inscrivent dans différentes échelles territoriales (État, Régions, Intercommunalités, Communes). Les principaux documents de planification territoriale : les lois, le schéma régional (SRADDET), le Schéma de cohérence territoriale doivent être pris en compte lors de l'élaboration du PLUI-H.

d'urbanisme (RNU) et la loi Montagne. Il est devenu très difficile d'obtenir des certificats d'urbanisme positifs explique Camille Camier, élu en charge de l'Urbanisme à la Communauté de Communes. Résultat, il n'y a pas de cohérence globale.

« Des permis sont refusés sans que les raisons ne soient comprises, d'autres acceptés alors même que leur proximité avec une activité particulière pourrait poser un problème. Bref, il est difficile d'y voir un sens, et d'y voir clair. Avec le PLUI, poursuit l'élu, je saurai demain si je peux construire, agrandir ou pas. Les règles posées seront claires et connues sur l'ensemble de notre territoire, c'est un impératif des pouvoirs publics. »

Vers plus de sobriété(s)

« Nous avons une responsabilité envers les générations futures » ajoute Camille Camier ; face au changement climatique, une sobriété notamment foncière s'impose. « Nous devons intégrer ces contraintes pour en tirer avantage et construire de manière positive et cohérente notre territoire. C'est une mission difficile et

complexe, pour laquelle, pour autant nos élus sont très impliqués et responsables (ressource en eau, défense incendie, feu de forêt...). Une autre réalité s'impose, en matière de sobriété, les communes n'auront plus forcément les moyens d'entretenir des kilomètres d'infrastructures.

Co-construire

Face à cette complexité : des réunions publiques, ateliers ont été et sont organisés tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme. « Nous souhaitons impliquer un maximum de personnes », poursuit Camille Camier. « Nous allons à la rencontre des habitants, des entrepreneurs, des acteurs du territoire, pour échanger sur les attentes, sur les projets, sur ces sujets fondamentaux qui concernent nos enfants et petits-enfants. Il est essentiel de bien comprendre les enjeux pour chacun d'entre nous et pour le territoire. »

Recensement des granges

XV'D lance une campagne de recensement des granges avec l'objectif d'identifier si le bâtiment peut être ou non concerné par un changement de destination. Par exemple une grange qui pourrait être transformée en atelier artisanal, en maison d'habitation...

Ce recensement est essentiel dans le cadre de l'élaboration du PLUI. Propriétaires de grange, pour en savoir plus, renseignez-vous auprès de votre commune ou sur le site internet de la communauté de communes.



Magazine Intercommunal – n°12 ; hivers 2024-2025

Magazine Janvier 2025

PLUI-H

un projet structurant et une concertation élargie



L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) se poursuit. Ce document de planification vise à structurer l'aménagement du territoire tout en respectant les contraintes réglementaires et environnementales.

RECENNEMENT DES GRANGES POUR CHANGEMENT DE DESTINATION
Pour donner suite aux ateliers organisés avec la population en début d'année, la Communauté de Communes a invité l'ensemble des habitants à participer au recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Pour rappel, cet inventaire des bâtiments est essentiel pour que tout projet de modification de destination puisse être étudié lorsque le PLUI-H sera applicable. Il vous est toujours possible d'y participer. Renseignements au 05 87 14 09 53 / pluivd@xaintrie-val-dordogne.fr.

INVENTAIRE DU PETIT PATRIMOINE ET NATUREL
En cette fin d'année, il vous est proposé de contribuer une nouvelle fois à l'élaboration de ce PLUI-H par l'inventaire cette fois-ci du petit patrimoine bâti et naturel.



Camille Camier Vice-président à l'Environnement du territoire - Maire de Nératage

Cet inventaire doit permettre d'identifier l'ensemble du patrimoine de votre commune (par exemple : lavoir, grange, châteaueau, halle, boisement, etc.), afin d'apporter des réponses réglementaires adaptées et cohérentes aux différents enjeux qui composent l'identité de la Xaintrie. Pour participer, le plus simple : il vous suffit de vous inscrire à partir du lien suivant et de suivre les étapes 1, 2 et 3 : icxvalta-into.fr/xvd/inscription/Habitants.

RENNEMENTS

05 87 14 09 53

pluivd@xaintrie-val-dordogne.fr

ACTUALISATION DES DONNÉES AGRICOLES

La communauté de communes, avec la participation de la chambre d'agriculture travaille parallèlement à

l'actualisation de la cartographie des espaces et bûts agricoles, au recensement des différents projets sur ce territoire rural où l'agriculture joue un rôle d'importance tant dans son fonctionnement économique que dans sa dimension spatiale.

EN TRAVAIL COLLABORATIF ELUS, ACTEURS, HABITANTS
La Communauté de Communes Xaintrie Val Dordogne invite l'ensemble des acteurs, habitants, entreprises, associations, à participer activement à la démarche d'élaboration de ce document de planification à 10 ans.

RENNEMENTS

05 87 14 09 53

pluivd@xaintrie-val-dordogne.fr



Nous sommes à votre écoute

Vous êtes nouvel arrivant en Xaintrie Val Dordogne ? nous vous souhaitons la bienvenue !

QUESTIONNAIRE
Accusé de réception en préfecture
019-2006226-DB2026008-DE
Date de dépôt : 02/03/2026
Date de publication : 02/03/2026

Nous souhaitons mieux vous connaître et recueillir vos suggestions. Un questionnaire est disponible en ligne. Nous vous invitons à y répondre.

Ces informations nous permettront d'améliorer notre politique d'accueil des nouveaux arrivants sur le territoire XV'D.

www.xvd-cc.com/accueil/bienvenue-4n-xaintrie

BIENVENUE EN XAINTRIE

Xaintrie

VAL DORDOGNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES XAINTRIE VAL DORDOGNE
Service Nouveaux arrivants
05 55 91 01 75

PLUI-H Un document pour dessiner le territoire demain



Le document du PLUI-H sera soumis aux conseils, pour mieux comprendre les différents enjeux, avant sa mise en œuvre.

Qu'est-ce que le PLUI-H ?
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document principal de l'urbanisme. Il définit les règles d'occupation du sol et de construction. Le PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est un document qui regroupe les règles d'urbanisme de toutes les communes de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne.

Pourquoi un tel document ?
Cela permet de mieux comprendre les enjeux de l'urbanisme et de mieux comprendre les différents enjeux de l'urbanisme. Cela permet aussi de mieux comprendre les différents enjeux de l'urbanisme.

Plus d'informations sur le PLUI-H ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales de l'urbanisme. Il est le document principal de l'urbanisme. Il définit les règles d'occupation du sol et de construction. Le PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est un document qui regroupe les règles d'urbanisme de toutes les communes de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne.

Comment en faire ?
Le document du PLUI-H sera soumis aux conseils, pour mieux comprendre les différents enjeux, avant sa mise en œuvre.

des réunions et échanges avec élus et habitants, ce document central du PLU doit être discuté en Conseil communautaire dans les semaines à venir.

Le PLU est en révision 4-2 du PADD ?

En tant que document principal du PLU, le PADD est le document qui définit les orientations générales d'urbanisme et de construction. Les communes membres du Syndicat Intercommunal de l'Urbanisme (SUI) ont donc un document d'urbanisme. Les communes membres du Syndicat Intercommunal de l'Urbanisme (SUI) ont donc un document d'urbanisme.

Si le vote du PADD est ?

C'est le vote du PADD, qui est le document principal de l'urbanisme. Il définit les règles d'occupation du sol et de construction. Le PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est un document qui regroupe les règles d'urbanisme de toutes les communes de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne.

Comment en faire ?

Le document du PLUI-H sera soumis aux conseils, pour mieux comprendre les différents enjeux, avant sa mise en œuvre.

Pourquoi faire un PLU Intercommunal ?

Après avoir défini une vision stratégique partagée du territoire, une vision plus large et cohérente de son développement, il faut maintenant qu'elle soit mise en œuvre. Cela nécessite un document d'urbanisme. Les communes membres du Syndicat Intercommunal de l'Urbanisme (SUI) ont donc un document d'urbanisme.

Si le vote du PADD est ?

C'est le vote du PADD, qui est le document principal de l'urbanisme. Il définit les règles d'occupation du sol et de construction. Le PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est un document qui regroupe les règles d'urbanisme de toutes les communes de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne.

Comment en faire ?

Le document du PLUI-H sera soumis aux conseils, pour mieux comprendre les différents enjeux, avant sa mise en œuvre.

Pour toute information : 05 87 14 09 53 /

plui-h@cc-xaintrie-val-dordogne.fr

10 - 09/09/25 - LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES XAINTRIE VAL DORDOGNE

10/09/25 - LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES XAINTRIE VAL DORDOGNE

- **Organisation d'une permanence téléphonique**, assurée par le service urbanisme de Xaintrie Val' Dordogne afin de répondre aux questions ou de fixer un rendez-vous pour des demandes de renseignement particulières, avec environ 90 rendez-vous fixés ;
- **Information du public sur les événements ouverts au public relatifs à l'élaboration du PLUI** (réunions d'informations, ateliers ou réunions thématiques, ...) par un avis édité sur le site internet et la page Facebook de Xaintrie Val' Dordogne et, lorsque les délais de publication le permettaient, dans les magazines intercommunaux :

Une démarche concertée pas à pas

PLUI-H INVENTAIRE
COMITÉ DE COMMUNES XAINTRIE VAL DORDOGNE

#Granges
#Changement de destination

PROPRIÉTAIRES DE BÂTIMENTS AVEC UN POTENTIEL DE TRANSFORMATION ?
Un inventaire nécessaire de ces bâtiments dans le futur PLUI-H !
PARTICIPEZ AU RECENSEMENT :
Plus d'informations auprès de votre commune et sur www.xaintrie-val-dordogne.fr

Recensement : 05 87 14 09 53 / plui-h@cc-xaintrie-val-dordogne.fr

Recensement du petit patrimoine bâti et naturel

PLUI-H INVENTAIRE
COMITÉ DE COMMUNES XAINTRIE VAL DORDOGNE

PARTICIPEZ AU RECENSEMENT DU PETIT PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Cette identification permettra de les situer sur les cartographies du PLU, de leur apporter une meilleure visibilité dans le futur PLU et de mieux les protéger.

Plus d'informations auprès de votre commune et sur www.xaintrie-val-dordogne.fr

Recensement : 05 87 14 09 53 / plui-h@cc-xaintrie-val-dordogne.fr

La Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne poursuit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme - PLU (H) avec les élus des 30 communes, les acteurs de territoire et les citoyens.

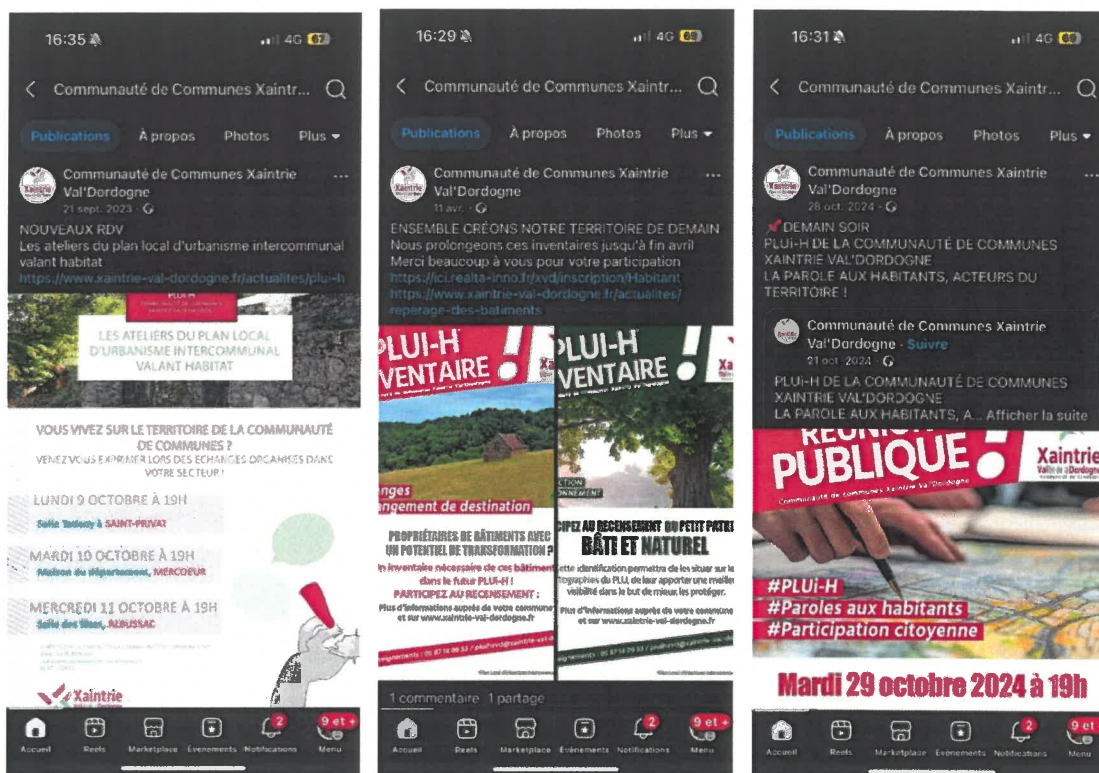
Sous la direction générale de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne, le Service Urbanisme est chargé de l'élaboration du PLU (H) et de la mise en œuvre du PLU (H).

Plus d'informations auprès de votre commune et sur www.xaintrie-val-dordogne.fr

Plus d'informations auprès de votre commune et sur www.xaintrie-val-dordogne.fr

Plus d'informations auprès de votre commune et sur www.xaintrie-val-dordogne.fr

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026



Exemples extraits de la page Facebook de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne

- **Organisation de 12 réunions publiques et ateliers thématiques**, organisés lors de chaque étape importante du processus d'élaboration du PLUi-H (diagnostic-enjeux, PADD, traduction réglementaire), à l'échelle intercommunale :
 - des **réunions publiques** ont été organisées pour présenter le diagnostic du territoire et les enjeux, communs au SCoT et au PLUi-H, le 19 février 2019 à Servièrès-le-Château et le 26 février 2019 à Argentat-sur-Dordogne :

Le travail a donné lieu à deux présentations en réunion publiques, le 19 février 2019 à Servièrès-le-Château et le 26 février 2019 à Argentat-sur-Dordogne. Il a été présenté au Conseil Communautaire du mois de mars 2019.

Plui&scot Xvd Copil2 Diag2 04022019 Vf

Extrait du site internet

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

- des **ateliers** ont été organisés les 9, 10 et 11 octobre 2023 dans chaque secteur du territoire pour aller à la rencontre des habitants :

9 ET 11 OCTOBRE 2023, ATELIERS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT HABITAT DE XAINTRIE VAL D'ORDOGNE

Ces ateliers organisés en collaboration avec les services de l'Etat et le bureau d'étude Citanova, dans chaque secteur du territoire, ont permis d'aller à la rencontre des habitants.

Un premier temps a été consacré aux défis de la planification territoriale à l'aune des changements climatiques, suivi d'ateliers organisés en petits groupes, pour construire « la fresque de la ville » (dixit.net), moments d'échanges et de débats sur les effets systémiques de la « fabrique de la ville ».

Présentation de la Direction Départementale des territoires aux ateliers d'octobre 2023. (lien de consultation du document)

La fresque de la ville : <https://www.dixit.net/fresque-de-la-ville/>

Présentation de la Direction Départementale des Territoires

De nouveaux « ateliers du PLUi-H » seront organisés en février 2024.



Extrait du site internet

- des **ateliers** ont été organisés ensuite les 20, 21 et 22 février 2024, pour que plusieurs porteurs de projet puissent présenter leur projet respectif, puis a suivi un temps d'échange entre participants, habitants et élus, sous la forme d'un speed dating de la planification :

20, 21 ET 22 FÉVRIER 2024, ATELIERS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT HABITAT DE XAINTRIE VAL D'ORDOGNE

Un grand merci à tous les participants !

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H du territoire, 3 ateliers participatifs ouverts à tous ont une nouvelle fois été organisés sur le territoire de Xaintrie Val Dordogne, à La Chapelle Saint Géraud (20 février), Monceaux-Sur-Dordogne (21 février) et Servièrès-Le-Château (22 février).

Plusieurs porteurs de projet ont pu présenter leur projet participant au développement du territoire à l'assemblée, générant de nombreuses questions et échanges très riches.

Les ateliers se sont poursuivis par un temps d'échanges entre participants, habitants et élus, sous la forme d'un speed dating de la planification, à l'occasion duquel tous ont pu échanger, exposer leur point de vue, idées ou pistes d'améliorations, sur de nombreuses thématiques transversales de l'aménagement : mobilités, économie, logement, architecture, paysage, espaces naturels, etc.

Ces contributions participeront à l'enrichissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi-H.

Vous n'avez pu participer ? un questionnaire en ligne sur cette même page dédiée au PLUi-H est mis à votre disposition. Vous pouvez également contacter le service urbanisme de la communauté de communes à l'adresse suivante : Mail pluhiv@xaintrie-val-dordogne.fr pour tous renseignements.

La chapelle Saint Géraud (20 février 2024)



Extrait du site internet

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

- une **réunion publique** a été organisée le mardi 29 octobre 2024 pour présenter le diagnostic actualisé et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à Argentat-sur-Dordogne :

➤ Réunion Publique 29 octobre 2024

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, la communauté de communes de Xaintrie Vallée de la Dordogne a souhaité mettre à l'honneur la participation citoyenne au cœur de la politique du territoire.

Ainsi, c'est construit en fonction des retours des préoccupations et enjeux des habitantes et habitants, formulées notamment au travers d'ateliers que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), constituera le socle de la réflexion pour établir les règles de développement de notre territoire.

Ce document a été mis à disposition de la population en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes et expliqué aux administrés lors de la réunion publique du 29 octobre 2024.

Les échanges ont été riches et constructifs, avec notamment des questions liées aux éléments patrimoniaux, à l'avenir des granges, etc.

➤ Document de restitution des ateliers « Définir ensemble le projet de territoire pour XVD 2040 Restitution des ateliers participatifs »



Extrait du site internet

- **trois réunions publiques** ont été organisées le lundi 15 décembre 2025 à Camps, mardi 16 décembre à Argentat et mercredi 17 décembre à Saint Privat pour présenter le projet à la population avant arrêt du PLUi-H en Conseil Communautaire. Pour informer les personnes au maximum, des flyers/livrets ont été distribués dans les boîtes aux lettres sur l'ensemble des 30 communes.



Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

Extrait du site internet

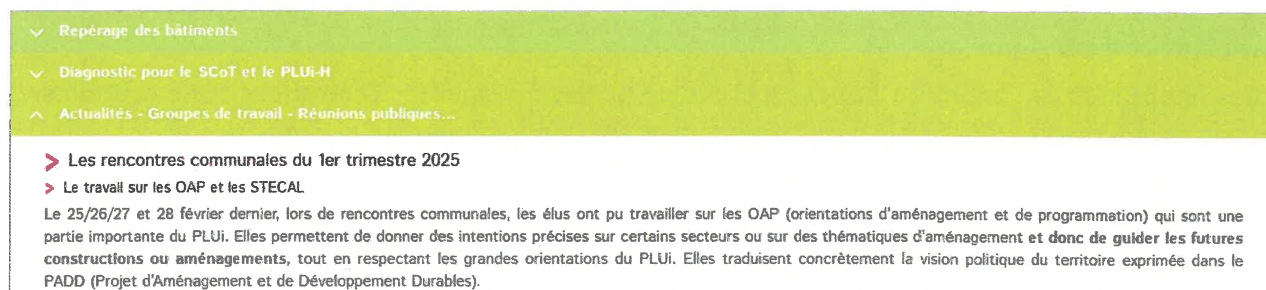
communautaire et la conférence intercommunale, l'organisation de temps forts de réflexion et de débat en lien avec l'élaboration du PLUi,

- COTECH : prépare le COPIL,
- Ateliers de travail thématiques ou territorialisés : travail de réflexion sur des thématiques en matière d'habitat, d'environnement, de mobilité, d'agriculture, de paysage, de patrimoine, de développement économique, de tourisme, source de propositions et retour d'expériences.

Les modalités de collaboration avec les communes membres arrêtées ont été respectées (*liste non exhaustive*) :

- Réunion de la conférence intercommunale des Maires le 24 octobre 2018 ;
- Informations sur le PLUi-H au fur et à mesure sur le travail du PLUiH en conférence des maires les 26 octobre 2023, 30 novembre 2023, 4 avril 2024, 2 mai 2024, 26 septembre 2024, 6 février 2025, 17 avril 2025, 11 septembre 2025, 27 novembre 2025 ;
- Réunion de la conférence intercommunale des maires du 05 février 2026 portant sur la présentation du projet du PLUi-H avant son arrêt en conseil communautaire ;
- Le diagnostic a été présenté aux élus communautaires au conseil communautaire du mois de mars 2019. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, le diagnostic a été actualisé (et présenté aux PPA et à la population le 29 octobre 2024) ;
- La préparation du PADD, qui est la pièce maitresse du PLUi-H, a donné lieu à plusieurs réunions du COPIL les : 9 octobre 2023, 5 décembre 2023, 20 février 2024, 20 mars 2024, 25 avril 2024, 18 septembre 2024 et 27 mai 2025 ;
- Des rencontres avec l'ensemble des élus se sont tenues en janvier 2024 puis en février 2025.

Une démarche concertée pas à pas



▼ Repérage des bâtiments

▼ Diagnostic pour le SCoT et le PLUi-H

▲ Actualités - Groupes de travail - Réunions publiques...

➤ Les rencontres communales du 1er trimestre 2025

➤ Le travail sur les OAP et les STECAL

Le 25/26/27 et 28 février dernier, lors de rencontres communales, les élus ont pu travailler sur les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) qui sont une partie importante du PLUi. Elles permettent de donner des intentions précises sur certains secteurs ou sur des thématiques d'aménagement et donc de guider les futures constructions ou aménagements, tout en respectant les grandes orientations du PLUi. Elles traduisent concrètement la vision politique du territoire exprimée dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Extrait du site internet

- Le projet de PADD a été présenté lors de 3 réunions de secteur, où l'ensemble des élus ont été invités, le 16 avril 2025 après-midi :
 - De 14h à 15h30 à la salle polyvalente de Camps Saint Mathurin Léobazel
 - De 16h à 17h30 à la salle polyvalente de Saint Julien aux Bois
 - De 18h à 19h30 à la salle polyvalente de Forgès
- Les avancées sur le PADD ont été présentées en conférence intercommunale des maires les 2 mai 2024, 26 septembre 2024 et 17 avril 2025, puis le 27 mai 2025 avec Monsieur le préfet.
- Le projet de PADD a également été transmis aux communes afin qu'elles puissent analyser les documents et fournir des observations le 14 octobre 2024 (plateforme interactive ICI avec les communes), puis le 02 avril 2025 (convocation avec lien de téléchargement et plateforme ICI) et le 28/05 convocation conseil communautaire) comme prévu dans le cadre de la collaboration avec les communes membres.

Accusé de réception en préfecture
019-260066751-20260226-DE2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

- La préparation du règlement écrit et graphique, des OAP et du POA a donné lieu à plusieurs réunions du COPIL les : 20 mars 2024, 18 septembre 2024, 05 février 2025, 12 mars 2025, 29 septembre 2025, 05 janvier 2026.
- Les ateliers de travail thématiques ou territorialisés se sont réunis les : 25-26 avril 2023, 7 octobre 2024, 8 novembre 2024, 25 novembre 2024, du 25 au 27 février 2025, 12 mars 2025, 17 avril 2025, 22 mai 2025 et 29 octobre 2025.
- Le travail sur le PLUi-H (sensibilisation, information, travail sur les cartes) s'est également fait par 138 réunions individuelles en mairie.
- Le projet de PLUi-H prêt à être arrêté a été notifié aux communes avant arrêt le 12/02/2026 comme prévu dans le cadre de la collaboration avec les communes membres.

Les demandes des communes ont été prises en compte dès lors que celles-ci étaient cohérentes avec le projet global porté par la Communauté de communes tel que défini dans le cadre de sa stratégie de planification traduite au travers du SCoT approuvé le 6 juillet 2023 et du futur PLUi-H.

5. Collaboration avec les PPA et autres partenaires

La communauté de communes a notifié le 21 avril 2017 la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-H aux personnes publiques associées.

Le porter à connaissance de l'Etat est reçu le 24 octobre 2024 et est disponible sur la page internet dédiée au SCoT et au PLUi-H.

La collaboration avec les personnes publiques associées (PPA) est essentielle et s'est faite tout au long de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette collaboration permet en effet de garantir la cohérence du projet avec les politiques publiques nationales, régionales et locales. Ces partenaires — tels que l'État, la Région, le Département, les chambres consulaires, ou encore les établissements publics — apportent leur expertise technique, juridique et stratégique.

Leur implication en amont du projet a permis de mieux anticiper les contraintes réglementaires, de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, économiques ou patrimoniaux, et de construire un document d'urbanisme plus robuste, concerté et adapté au territoire.

- *Réunions de travail passées avec l'Architecte des Bâtiments de France : 3 demi-journées en mai 2025, 1 demi-journée en octobre 2025 ;*
- *Réunions de travail passées avec la chambre d'agriculture : 5 jours de terrain sur les mois juillet et août 2025 ;*
- *Réunion de travail passée en présence de Monsieur le Préfet et de ses services : 27 mai 2025 ;*
- *Réunions de travail passées avec les partenaires de l'habitat (l'Etat, le Conseil Départemental de la Corrèze, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), l'ADIL, Corrèze Habitat, Polygone, l'EPF, PETR Vallée de la Dordogne Corrèzienne, Viager Solidaire) : 22 mai 2025*
- *Réunions PPA passées : 29 octobre 2024, 16 avril 2025, 12 décembre 2025, 15 décembre 2025*

6. Avec les acteurs du territoire : porteurs de projets, agriculteurs, entreprises

- Des rencontres avec les agriculteurs ont été organisées sur les mois de novembre et décembre 2024 dans l'optique de partager les enjeux agricoles, recenser les projets et mettre à jour la cartographie des espaces et bâtis agricoles.

Réunions de travail passées avec les agriculteurs en présence de la Chambre d'Agriculture 19 : 26 et 27 novembre 2024, 3, 17, 18 et 19 décembre 2024

Aspects techniques : Préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

RENCONTRES AVEC LES AGRICULTEURS

Le PLUIH détermine les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il traite notamment de la problématique de la consommation d'espace, de la préservation du foncier agricole avec des objectifs de réduction de cette consommation, de protection des éléments du paysage agricole.

Ainsi, dans l'optique de partager les enjeux agricoles, recenser les projets, mettre à jour la cartographie des espaces et bâtis agricoles plusieurs rencontres ont été organisées regroupant la communauté de communes Xaintrie Val Dordogne, la Chambre d'Agriculture ainsi que les agriculteurs du territoire.

Ces rencontres ont eu lieu le :

- 26 novembre 2024 à Mercœur
- 27 novembre à Albussac et à Auriac
- 3 décembre à Gouilles
- 17 décembre à Monceaux-sur-Dordogne
- 18 décembre à Argentat-sur-Dordogne et à Saint Cirgues la Loutre
- 19 décembre à Hautefage
- Et d'autres rencontres ont eu lieu à la demande des communes et des agriculteurs.

Extrait du site internet

- De nombreux rendez-vous avec les porteurs de projets se sont tenus durant toute la procédure d'élaboration du PLUi-H afin d'identifier leurs projets.
- Des rendez-vous ont également été effectués avec les entreprises dans le but de connaître leurs besoins et difficultés.

7. Présentation du projet de PLUi prêt à être arrêté

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend :

- un rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, un résumé non technique, la justification des choix, et des annexes ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
- des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : une OAP Trame verte et bleue et une OAP habitat ;
- un règlement écrit et un document graphique ;
- un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) : POA Habitat car le PLUi-H fait office de Programme Local de l'Habitat (PLH), ;
- les annexes du PLUi-H.

✓ Le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

Le PADD, pièce maîtresse et cœur politique du PLUi, est défini à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble du territoire intercommunal pour les dix années à venir.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD du PLUi-H ont été débattues en Conseil communautaire le 04 juin 2025 et comportent les orientations générales suivantes :

- Les perspectives démographiques & le logement
- Le développement économique & son besoin foncier

- **Premier axe : XVD, une terre d'initiatives durables**

Orientation A1 : des plateaux aux vallées, organiser la mise en réseau des filières économiques

Orientation A2 : de la vallée aux plateaux, mettre en lumière et entretenir des paysages contrastés

- **Deuxième axe : XVD, un territoire de transition**

Orientation B1 : viser une utilisation raisonnée des ressources

Orientation B2 : animer la transition énergétique

Orientation B3 : agir dans le contexte du changement climatique

- **Troisième axe : XVD, une constellation rurale en réseau**

Orientation C1 : impulser une nouvelle dynamique territoriale au moyen des bourgs

Orientation C2 : renouveler les hameaux et lutter contre l'isolement

Orientation C3 : inscrire ce territoire « trait d'union » dans une planification à grande échelle

La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a prescrit à l'ensemble du territoire national des mesures de sobriété foncière en termes de consommation d'espace et a entraîné, à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, une modification du Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

L'objectif de réduction de 52% de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour les 10 prochaines années (par rapport à la consommation observée sur les 10 dernières années) a été fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et a été transposé dans le SCoT. Les objectifs et orientations générales du SCoT de Xaintrie Val'Dordogne ont été intégrés dans le projet de PLUi-H.

Ainsi, le projet de PLUi-H s'engage dans l'écriture d'une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette en 2050 (ZAN) en 2 temps :

- 2021-2035 : réduire la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers de - 30% par rapport à la période de référence 2011-2021, conformément aux objectifs du SRADDET,
- 2035-2050 : poursuivre la réduction du rythme de l'artificialisation afin d'arriver à 49% de réduction de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur cette même période.

Sur les 39 hectares de l'enveloppe totale, 59%, soit 23 hectares, sont prévus pour le développement de l'habitat et 41%, soit 16 hectares, sont prévus pour le développement économique et des équipements.

Il est rappelé que le PADD est traduit dans le règlement du PLUi (documents écrit et graphique), ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le plan de programmation (POA) Habitat (valant PLH).

Accuse de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DE2026008-DE
Date de réception : 02/03/2026

✓ **Le règlement graphique et écrit**

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :

Le règlement graphique a été établi ; ce dernier délimite :

- Neuf zones urbaines (U) :

- o **Zone UA** comprenant les sous-secteurs suivants :
 - **UAa** : Centre-bourg d'Argentat-sur-Dordogne & Saint-Privat "un centre-bourg intense protégé" ;
 - **UAb** : Les autres centres anciens "un rôle de centralité renforcé".
- o **Zone UB** comprenant les sous-secteurs suivants :
 - **UBa** : Extension de Centre-Bourg d'Argentat-sur-Dordogne & Saint-Privat "une plurifonctionnalité apaisée" ;
 - **UBb** : Les extensions de bourgs à usage d'habitat des autres communes "une âme de village conservée".
- o **Zone UH** : Les groupements de bâtis densifiables "des villages évolutifs" ;
- o **Zone Ui** : Les groupements de bâtis non densifiables « des villages reconnus » ;
- o **Zone UP** : Les groupements de bâtis bordant des monuments historiques ;
 - **UPa** : Les groupements de bâtis bordant des monuments historiques des centres-bourgs.
 - **UPb** : Les groupements de bâtis bordant des monuments historiques des hameaux.
- o **Zone UT** : Zone dédiée aux activités touristiques existantes ;
- o **Zone UX** comprenant les sous-secteurs suivants :
 - **UXia** : Zone d'activités à dominante industrielle – industrie artisanale ;
 - **UXc** : Zone d'activités à dominante commerciale ;
 - **UXm** : Zone d'activité mixte ou indifférenciée.
- o **Zone UE** : Zone dédiée aux équipements publics ;
- o **Utnl** : Zone dédiée aux activités touristiques à vocation d'unités touristiques locales ;

- Quatre zones à urbaniser (AU) :

- o **Zones AUH** : Les secteurs ouverts à l'urbanisation pour des projets d'habitat à court terme (1AU) et à long terme (2AU) ;
- o **Zone AUX** : comprenant les sous-secteurs suivants :
 - **AUXia** : Les secteurs ouverts à l'urbanisation pour des projets à dominante industrielle - industrie artisanale à court terme (1AU) et à long terme (2AU) ;
 - **AUXm** : Zone d'activité mixte ou indifférenciée à court terme (1AU) et à long terme (2AU).
- o **AUt** : Zone dédiée aux activités touristiques
- o **1AUph** : Zone permettant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

- Une zone agricole (A) :

- o **Zones A** comprenant les sous-secteurs suivants :
 - **A** : Zone dédiée aux activités agricoles ;
 - **Aenr** : Zone permettant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

- Une zone naturelle (N) :

- o **Zone N** comprenant les sous-secteurs suivants :
 - **N** : Zone dédiée à la préservation des espaces naturels et des activités associées ;

- **Ns** : Zone dédiée à la préservation des espaces naturels protégés ;
- **Nenr** : Zone permettant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol.
- des STECAL :
 - o **Ax et Nx** : Activité isolée à caractère industriel, artisanal et/ou tertiaire ;
 - o **At et Nt** : Activité isolée à caractère touristique ;
 - o **Al et Nl** : Activité isolée à des fins de sports et loisirs ;
 - o **Nti** : Activité isolée de caractère touristique en secteur inondable.

Des prescriptions graphiques, appliquées au zonage, sont également mobilisées (*non exhaustif*) :

- Emplacements réservés,
- Espaces Boisés Classés,
- Bâtiments pouvant changer de destination,
- Eléments de protection paysagère et environnementale,
- Patrimoine bâti.

Le règlement écrit comporte des dispositions générales et particulières, des dispositions applicables à toutes les zones, des dispositions particulières à chaque zone ainsi que des annexes et un lexique.

✓ *Les OAP – Orientations d'aménagement et de programmation*

Le projet comporte **des OAP sectorielles ainsi que deux OAP thématiques** :

- **Les OAP sectorielles** s'attachent à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de ladite zone. Elles concernent les secteurs de projet situés dans le prolongement immédiat de l'existant ou au sein du tissu existant et qui viennent compléter une offre en logements ou services présents. Elles utilisent la capacité d'accueil existante et ne modifient pas structurellement le quartier ou le groupement bâti qui accueille le projet.

L'ensemble des secteurs de projet présente un ou plusieurs enjeux particuliers. Les orientations communes déclinées par typologie sont complétées par des schémas d'aménagement précisant par site, les logiques d'organisation et les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Deux types d'OAP sectorielles ont été déclinées :

- **Habitat et mixte**
- **À vocation économique et équipement**

- **Les OAP thématiques** précisent les principes d'aménagement et répondent à des problématiques globales du territoire de Xaintrie Val Dordogne, en particulier aux enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux particulièrement représentés sur l'intercommunalité et constituent une part engagée du projet d'aménagement et de développement durables.

Deux types d'OAP thématiques ont été déclinées :

- **L'OAP thématique Habitat** répond à une problématique locale par des orientations d'aménagement communes à différents sites. Elle peut être de deux natures différentes : soit en densification, dans l'enveloppe urbaine déjà existante, soit en extension de cette enveloppe, comptant donc dans l'artificialisation des sols, constituant de grandes dents

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

creuses. Cette OAP à vocation à accompagner les projets de taille modeste, avec le même niveau d'exigence que de secteurs à la programmation plus conséquente.

- **L'OAP Trame verte et bleue** est un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement. Elle fixe comme objectif :

- Amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces
- Atteinte du bon état écologique des masses d'eau
- Maintien et renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels
- Maintien des services rendus par la biodiversité
- Mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent
- Secteurs d'emplois.

✓ *Le POA – Programme d'Orientations et d'Actions*

Le programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat, valant PLH, comprend :

- 2 axes opérationnels :

- 1- Répondre à la précarité de l'habitat avec une action forte et coordonnée, et redonner au parc bâti une nouvelle vitalité ;

Ce premier axe comporte 4 actions :

- Action 1.1. Mettre fin à l'habitat dégradé : un pilier de la transformation du parc immobilier dans les cœurs des bourgs d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat ;
- Action 1.2. Poursuivre l'application des outils coercitifs en matière de lutte contre l'habitat indigne dans les cœurs des bourgs d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat ;
- Action 1.3. Approfondir le travail sur la sortie de vacance par l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants à l'échelle intercommunale ;
- Action 1.4. Encourager les bailleurs sociaux dans l'amélioration du parc existant vers une haute performance énergétique.

- 2- Répondre aux besoins de chaque habitant à chaque phase de sa vie par une diversification intelligente de l'offre de logements, au service d'un avenir plus juste.

Ce deuxième axe comporte 4 actions :

- Action 2.1. Agir en faveur d'une meilleure coordination des acteurs sociaux afin de recenser les demandes en logements et adapter la production en conséquence ;
- Action 2.2. Réinventer et recentrer une offre ciblée en faveur des personnes âgées, en situation de handicap et d'urgence ;
- Action 2.3. Assurer une offre d'hébergement flexible et adaptée aux besoins, notamment pour les saisonniers ;
- Action 2.4. Prévoir un travail de recensement et d'accompagnement des personnes de sédentarisation afin d'accompagner les gens du voyage vers des dispositifs adaptés.

Accusé de réception en préfecture
192000676410026-052026001
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de publication : 02/03/2026

- 1 dernier axe organisationnel :

- 3- Améliorer la connaissance afin de formuler une stratégie de l'habitat anticipatrice, capable de répondre aux évolutions démographiques et sociales ;

Ce troisième axe comporte 4 actions :

- Action 3.1. Mettre en place un observatoire de l'Habitat autour des enjeux de l'habitat locatif
- Action 3.2. Coordonner et améliorer la veille foncière de Xaintrie Val'Dordogne
- Action 3.3. Consolider la gouvernance et assurer le suivi de la mise en œuvre des actions du POA
- Action 3.4. Renforcer la communication autour des outils du POA via un forum de l'Habitat

6. Organisation d'une enquête publique unique

Le futur PLUi-H est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

Si l'entrée en vigueur de ce PLUi-H entrainera *de facto* une abrogation des PLU communaux actuels, cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or, deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

Les cartes communales en vigueur peuvent poser certaines difficultés au regard de ce contexte réglementaire :

- Le potentiel urbanisable des cartes communales n'est pas en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et la capacité des communes,
- Les cartes communales ne permettent pas une réelle maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et ne garantissent pas une gestion économe de l'espace à cause de disponibilités foncières trop importantes,
- Le choix de certains sites d'urbanisation va à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression des coupures d'urbanisation...).

Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation de celles-ci au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme, en référence à l'article R. 163-10 du code de l'urbanisme.

L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique.

En conséquence, il est précisé que l'enquête publique portant sur le projet arrêté de PLUi-H à 30 communes portera également sur l'abrogation des cartes communales des communes d'Albussac, de Bassignac le Haut, de Forgès, de Monceaux-sur-Dordogne, de Saint-Martin-la-Méanne et de Saint Privat, dès lors que ces deux documents d'urbanisme (carte communale et PLUi) ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

Il s'agira d'une enquête publique unique portant sur le projet de PLUi arrêté et l'abrogation des cartes communales.

La délibération finale d'approbation du PLUi-H portera également sur l'abrogation des cartes communales ; elle sera suivie d'une décision du Préfet qui entérinera cette abrogation des cartes communales.

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DE2026008-DE
Date de réception en préfecture : 02/03/2026

Ce processus est nécessaire en application du parallélisme des formes, dès lors que l'abrogation d'une carte communale suit la même forme que son approbation ou sa révision, et qu'en pareille hypothèse, le Préfet approuve ladite procédure.

8. Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers communautaires le 12 février 2026, par le biais d'un lien de téléchargement via la plateforme SwissTransfer :

- 1- Convocation le 12 février au conseil communautaire du 26 février 2026,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 26 février 2026,
- 3- Le projet de la présente délibération ;
- 4- Le projet de PLUi prêt à être arrêté disponible sur les liens SwissTransfer :
 - Dossier léger : <https://www.swisstransfer.com/d/0bf1ae1c-b8df-4d48-b69e-519271157b4a>
 - Dossier lourd : <https://www.swisstransfer.com/d/b3c5c686-5514-4189-9521-bf9915d034d6>

9. Au vu de ces éléments, la Présidente propose à l'assemblée :

- d'opter pour l'application des dispositions des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue des décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu,
- d'arrêter le bilan de la concertation de l'élaboration du PLUi-H, tel que présenté ci-avant,
- d'arrêter le projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'acter de l'organisation d'une enquête publique unique qui portera à la fois sur le projet de PLUi-H et sur l'abrogation des cartes communales des communes d'Albussac, de Bassignac le Haut, de Forgès, de Monceaux-sur-Dordogne, de Saint-Martin-la-Méanne et de Saint Privat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 153-1, R. 153-3 R. 153-4, R. 153-5, R. 153-6, L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4 et L. 103-6 et R. 151-1 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé

019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience,

Vu les décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 portant fusion des communautés de communes du Pays d'Argentat et du canton de Saint-Privat avec extension aux communes de Saint-Bazile-de-la-Roche, Bassignac-le-Bas, Camps-Saint-Mathurin-Léobazel, La-Chapelle-Saint-Géraud, Goulles, Mercœur, Reygades, Saint-Bonnet-les-Tours-de-Merle, Saint-Julien-le-Pélerin et Sexcles à compter du 1^{er} janvier 2017,

Vu la délibération n°2017-062 du 12 avril 2017 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation avec le public,

Vu la conférence intercommunale du 24 octobre 2018,

Vu la délibération n°2018-060 du 7 novembre 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre les communes membres,

Vu la délibération n°2025-049-1 du 04 juin 2025 actant de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°2025-079 du 13 novembre 2025 précisant les modalités de la concertation avec le public dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H,

CONSIDERANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmations sectorielles définies et dans les deux OAP thématiques (trame verte et bleue et habitat) ainsi que dans le règlement du PLUi-H,

CONSIDERANT que le projet de PLUi-H a été élaboré en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

CONSIDERANT qu'il apparaît opportun d'opter pour l'application des dispositions des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu,

CONSIDÉRANT que les modalités de la concertation préalable prévues par la délibération du Conseil communautaire en date du 12 avril 2017 et précisées par la délibération du Conseil communautaire du 13 novembre 2025 précitées ont été respectées,

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure d'élaboration et présenté en annexe,

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi-H est prêt à être arrêté puis à être transmis aux personnes publiques associées à cette élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées ou directement intéressées,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique unique qui portera non seulement sur le projet de PLUi-H mais également sur l'abrogation des cartes communales des communes d'Albussac, de Bassignac le Haut, de Forgès, de Monceaux-sur-Dordogne, de Saint-Martin-la-Méanne et de Saint Privat, dès lors que deux documents d'urbanisme (carte communale et PLUi) ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire,

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de transmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

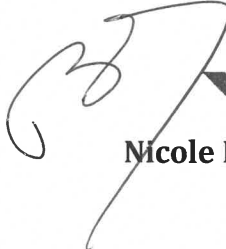
CONSIDERANT qu'il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme, ladite abrogation devant être précédée d'une enquête publique,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, entendu l'exposé de la Présidente et après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'opter pour l'application au PLUi-H de la Communauté de communes de Xaintrie Val'Dordogne des dispositions des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue des décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu
- **TIRE** le bilan de la concertation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes de Xaintrie Val'Dordogne, tel que présenté ci-avant et ci-après annexé, en application des articles L. 103-6 et R. 153-3 du cde de l'urbanisme ;
- **ARRETE** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH de Xaintrie Val'Dordogne, tel qu'annexé à la présente délibération, en application des articles L. 153-14 et R.153-3 du code de l'urbanisme ;
- **ACTE DE** l'organisation d'une enquête publique unique qui portera à la fois sur le projet de PLUi-H et sur l'abrogation des cartes communales des communes d'Albussac, de Bassignac le Haut, de Forgès, de Monceaux-sur-Dordogne, de Saint-Martin-la-Méanne et de Saint Privat,
- **DIT** que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH de Xaintrie Val'Dordogne, tel qu'annexé à la présente délibération, sera transmis pour avis aux personnes consultées prévues par l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, dans les conditions prévues aux articles R. 153-4 à R. 153-6 du code de l'urbanisme puis soumis à une enquête publique conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes de Xaintrie Val'Dordogne, sur son site internet, et dans les mairies de chacune des 30 communes membres concernées.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus

o La Présidente



Nicole BARDI
Communauté de Communes

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20260226-DB2026008-DE
Date de télétransmission : 02/03/2026
Date de réception préfecture : 02/03/2026