

TERRITOIRE PLUI-H*

Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne



Xaintrie
Vallée de la Dordogne
Communauté de Communes



RÉUNIONS PUBLIQUES

Venez vous informer

3 REUNIONS PUBLIQUES DU 15 AU 17 DECEMBRE 2025 BILAN projet PLUI-H - AVANT ARRÊT

LUNDI 15 DÉCEMBRE 2025

19H - CAMPS

Salle des fêtes, 1 route du Rocher du Peintre,
19430 Camps-Saint-Mathurin-Léobazel

MARDI 16 DÉCEMBRE 2025

19H - ARGENTAT/DORDOGNE

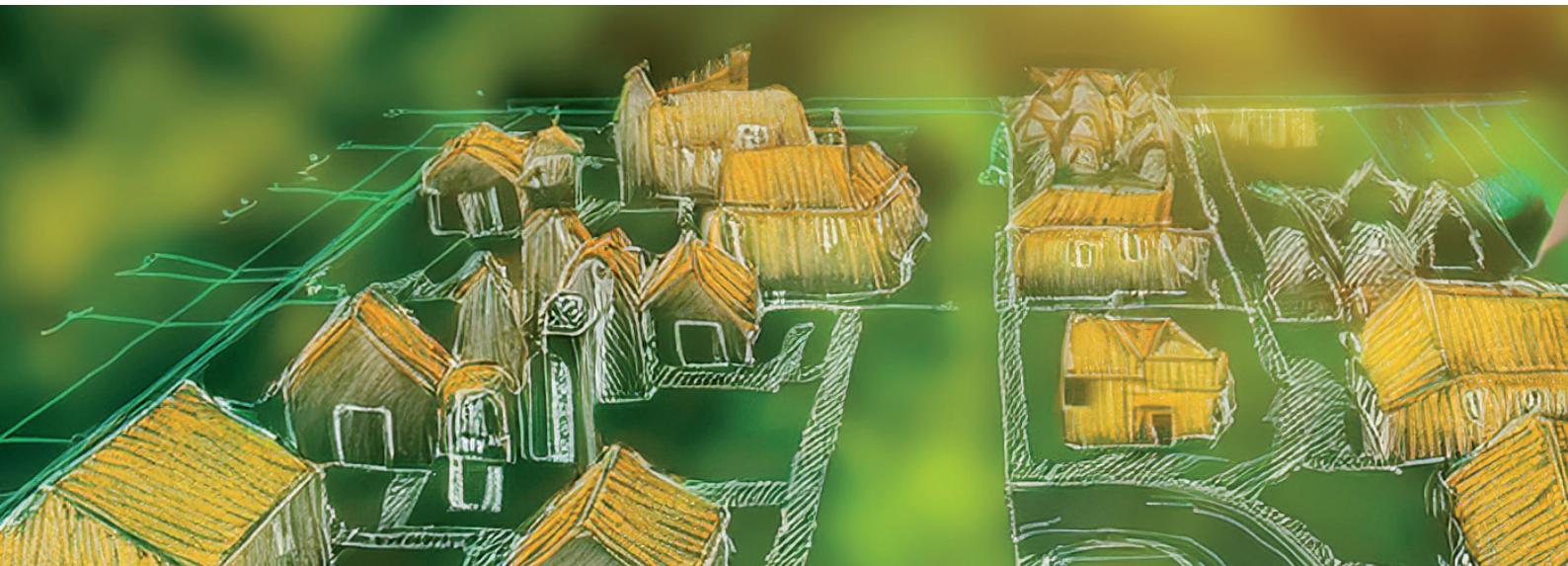
Salle des Confluences, place Joseph Faure,
19400 Argentat-sur-Dordogne

MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025

19H - SAINT-PRIVAT

Salle Tatiani, 19220 Saint-Privat

Ces réunions publiques aborderont la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au travers du règlement écrit et graphique.



POURQUOI SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE PLUi-H ?

Le PLUi répond à des enjeux qui touchent au quotidien tous les habitants et usagers de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, en matière d'habitat, d'économie, d'environnement, d'équipements, de mobilités... Il permet entre autres de répondre aux questions suivantes :

**Où et comment
pourra-t-on
construire
demain ?**



**Quels seront
les espaces à
développer et
à contrario à
préserver ?**

**Comment le territoire
intégrera les défis
du changement
climatique ?**





QU'EST-CE QU'UN PLUi-H ?

Le PLUi : la traduction réglementaire d'un projet de territoire pour un développement harmonieux et la préservation de la qualité de vie

Le Plan local d'Urbanisme intercommunal- Habitat est un document d'urbanisme qui planifie l'aménagement d'un territoire pour les 10 prochaines années, en veillant à un juste équilibre entre développement urbain, préservation du cadre de vie et gestion des ressources. Il est élaboré en cohérence avec les textes législatifs et les documents supra-territoriaux.

Le PLUi fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols à travers des zonages (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) et un règlement. Sur le territoire de XVD : Actuellement, sur les 30 communes qui composent la communauté de communes, 8 seulement disposent d'un document d'urbanisme. Une fois approuvé, le PLUi-H se substituera à ces documents d'urbanisme et s'appliquera aussi aux 22 communes soumises aujourd'hui au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Un volet spécifique Habitat intégré au PLUi pour mieux prendre en compte le sujet de l'habitat

Un PLUi peut tenir lieu de programme local de l'habitat (PLH). C'est un document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat qui décline, sur une durée de 6 ans, les besoins en matière d'habitat et d'hébergement, de développement ou d'adaptation de l'offre pour tous les publics.

DE QUOI SE COMPOSE UN PLUi-H ?

1. Le rapport de présentation : étudier le territoire pour bien comprendre les besoins et les enjeux avant de décider, puis justifie des choix retenus, notamment au regard de leur impact sur l'environnement.
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : feuille de route politique, 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) pour le volet habitat : inscrire des actions concrètes pour répondre aux enjeux et besoins en logements de tous les publics.
4. Les orientations d'aménagement (OAP) : définir des actions et opérations dans certains endroits stratégiques qui peuvent prendre la forme de schémas.
5. Le règlement : poser des règles claires pour chaque zone (ce qu'on peut construire et comment).
 - Graphiques (zonage – cartes)
 - Ecrit
 - Annexes

Rapport de présentation :

- diagnostic
- évaluation environnementale

RAPPORT

PLUi-H

RÈGLEMENT

Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durable

Règlement :

- graphique (zonage)
- écrit
- annexes

OAP

Orientations d'Aménagement
et de Programmation

XV'D

QUELLES SONT LES ÉTAPES ?

Une première phase technique :

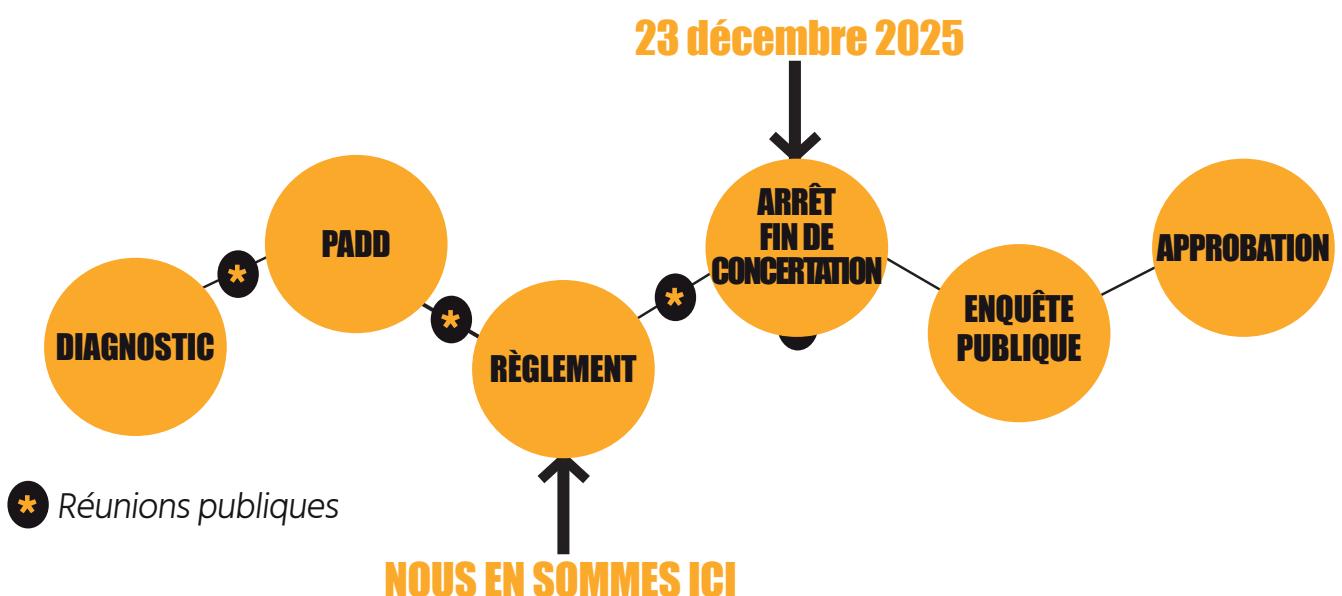
- la prescription du PLUi-H en conseil communautaire,
- l'élaboration du diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement,
- le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- La traduction du PADD via l'élaboration du règlement écrit et graphique ainsi que des O.A.P, objet de la prochaine réunion publique**
- l'arrêt du projet en conseil communautaire.

Une seconde phase plus administrative :

- la consultation des partenaires institutionnels associées (personnes publiques associées, autorité environnementale) d'une durée de 3 mois,
- la consultation des communes (3 mois) émettant un avis sur le projet de PLUi-H arrêté,
- l'enquête publique d'une durée d'un mois pour consulter la population,
- après réception du rapport et de l'avis de la commission d'enquête, une phase technique venant éventuellement modifier une dernière fois le projet suite aux retours des consultations et de l'enquête publique,
- l'approbation du projet de PLUi-H en conseil communautaire et l'accomplissement des formalités d'affichage, le rendant ainsi exécutoire et opposable aux autorisations d'urbanisme.

OÙ EN EST-ON SUR XV'D ?

La rédaction des pièces réglementaires constituant le PLUi-H, du programme d'orientations et d'actions (politique habitat) s'achèvent permettant d'envisager un arrêt du projet début 2026.



COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER ?

Tout au long de la démarche, les élus, les habitants, et acteurs locaux ont été et sont invités à participer : registres, ateliers participatifs, plateforme collaborative, inventaires, questionnaires, réunions publiques, sites internet, publications (presse, newsletters, magazines de la Communauté de Communes), sans oublier l'enquête publique une fois le projet arrêté en conseil communautaire.

Le PLUi-H peut paraître complexe et technique, c'est pourquoi il est important d'échanger à l'occasion de ces nouvelles réunions publiques pour lesquelles nous vous attendons nombreux.

S'informer

- Site internet de la Communauté de Communes
www.xaintrie-val-dordogne.fr
- Newsletters et Magazines de la Communauté de Communes ;
- Exposition publique (en place jusqu'au 23 décembre 2025) ;
- Presse ;
- Le service planification de la communauté de communes
(coordonnées ci-dessous)

S'exprimer

- Registres de concertation dans chaque mairie et à la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (en place jusqu'au 23 décembre 2025)
- **Réunions publiques les 15, 16 et 17 décembre 2025**
Posez vos questions (dernière page de ce document)

23 DÉCEMBRE 2025 - FIN DE LA CONCERTATION

Les registres de concertation seront retirés afin que le bilan de la concertation puisse être tiré lors de la séance du prochain conseil communautaire arrêtant le projet de PLUi-H.

PRINTEMPS 2026 - ENQUÊTE PUBLIQUE VOUS POURREZ DE NOUVEAUX VOUS EXPRIMER

Enquête publique : en phase finale, vous pourrez consulter le projet arrêté et formuler vos observations.

Vous serez informés notamment par :

- Une annonce dans le journal local ;
- L'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête au siège de l'EPCI et des communes membres ;
- Le site internet de l'EPCI.

CONTACT

SERVICE PLANIFICATION - 05.87.14.09.53
Avenue du 8 mai 1945 à Argentat sur Dordogne
pluihxvd@xaintrie-val-dordogne.fr

POSEZ VOS QUESTIONS

AVANT LE 9 DÉCEMBRE 2025

**et nous vous répondrons lors des réunions publiques et sur notre site internet
www.xaintrie-val-dordogne.fr**

- en déposant ce formulaire auprès de votre mairie ou à la Communauté de Communes, avenue du 8 Mai 1945 à Argentat/Dordogne, bâtiment face au rond-point du pêcheur,
- ou par mail : pluihxvd@xaintrie-val-dordogne.fr

Votre/vos question(s) :

CONTACT

**SERVICE PLANIFICATION - 05.87.14.09.53
pluihxvd@xaintrie-val-dordogne.fr**