



Xaintrie
Vallée de la Dordogne
Communauté de Communes

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Séance du 26 février 2026
A Bassignac-le-Haut**

PROCES-VERBAL



ma vie en Xaintrie
Concentré d'énergies !

Avenue du 8 Mai 1945 - BP 51 - 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE - 05.55.91.01.75
accueil@xaintrie-val-dordogne.fr - www.xaintrie-val-dordogne.fr

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
XAINTRIE VAL' DORDOGNE**

Séance du 26 février 2026 à Bassignac-le-Haut

DATE DE LA CONVOCATION : 12 février 2026

Délibération N° 2026-006		RESULTAT :	
NOMBRE :			
- de Conseillers en exercice	47	- POUR	46
- de Présents	38	- CONTRE	0
- de Représentés	8	- ABSTENTION(S)	0
- de Votants	46		

ÉTAIENT PRÉSENTS :

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

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
Mme NACRY Marie-Christine représentée par M. ARRESTIER Vincent
M. REYNÈS Patrick représenté par M. DUCHAMP Sébastien
Mme REYNIER Annie représentée par M. DABERTRAND Jean
M. VAN NIEUWENHUYSE Régis représenté par M. BRIGOULET Jean-Marie

ÉTAIENT ABSENT.E.S :

M. ROUANNE Hervé

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. MATIGOT Gilles

Mme la Présidente ouvre la séance à 18h45 et dresse la liste des présents et des absents puis donne la parole à **M. Jean-Claude TURQUET**, maire de Bassignac-le-Haut.

M. Jean-Claude TURQUET est heureux d'accueillir ce Conseil Communautaire et invite les conseillers à un pot de l'amitié à la fin de la séance.

Mme la Présidente demande si un conseiller souhaite être secrétaire de séance, **M. Gilles MATIGOT** se désigne.

COMPTE-RENDU DES DÉLÉGATIONS CONSENTIES AU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Délibération du 9 novembre 2023 : Délégation au Bureau Communautaire, pendant toute la durée du mandat, l'attribution supplémentaire des subventions pour les dossiers de réhabilitation de logement dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de l'opération de l'habitat et de renouvellement urbain.				
Attribution de Subventions dans le cadre de l'Opah et de l'Opah-Ru	Monsieur Gasquet Henri, Goules	Aide à l'autonomie	300 €	06/02/2026
	Monsieur Farina Tony, Goules	Travaux Lourds	3000 €	
	Madame Michel Farges, Argentat sur Dordogne	Aide à l'autonomie	300 €	
	Monsieur Marc Sudour, Rilhac-Xaintrie	Aide à l'autonomie	300 €	
	Monsieur Robert Sander, Monceaux sur Dordogne	Aide à l'autonomie	300 €	
	Monsieur Joseph.A. Auriac, Argentat sur Dordogne	Aide à l'autonomie	300 €	
	Monsieur, Madame, Sandra et Rémi Marche et Arrestier	Travaux lourds	6000 €	
	Monsieur Louis C. e. Thiollet, Monceaux sur Dordogne	Travaux lourds	3000 €	

Point 3.2 de la délibération du 9 juillet 2020 : Solliciter les subventions les plus élevées possibles auprès de l'ensemble des collectivités territoriales et établissements publics et privés intéressés et valider les plans de financement associés.					
Opération	Organisme sollicité	Montant HT de l'opération	Montant HT de l'aide sollicitée	Auto-financement HT	Date de la décision
DEMANDE DE SUBVENTION - DETR - PROJET DE REHABILITATION DE L'ANCIEN C.I.S. EN SIEGE DE L'INTERCOMMUNALITE	PREFECTURE DE LA CORREZE	2 066 985,00€	8% 175 000 €	81% 1 675 803,45 €	06/02/2026
DEMANDE DE SUBVENTIONS - ENTRETIEN ET DÉVÉGÉTALISATION DU MONUMENT HISTORIQUE DES TOURS DE MERLE	DRAC	7 418€	3 709€ 50%	1 484 € 20%	20/02/2026
	CONSEIL DEPARTEMENTAL		2 225€ 30%		

Mme la Présidente présente la première décision en affaire générale.

ÉLECTION D'UN CONSEILLER COMMUNAUTAIRE MEMBRE DU C.I.A.S.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles, et notamment son article R. 123-29,

Considérant que :

Par délibération n° 2020-038 en date du 9 juillet 2020 et délibération n°2021-058 du 16

septembre 2021, ont été élus les conseillers communautaires membres du Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS).

À la suite du décès de Monsieur René Peyrical, il convient d'élire un nouveau représentant du Conseil Communautaire au sein du CIAS.

Il est décidé par l'unanimité des membres présents que l'élection se fasse à main levée.

Est candidat(e) :

- Laurence Dumas

Article 1 : Le Conseil Communautaire proclame Monsieur/Madame administrateur représentant le Conseil Communautaire au conseil d'administration du CIAS.

Article 2 : La liste des membres est ainsi modifiée :

M. Thierry DA FONSECA, Mme Dominique FERRACCI, Mme Nathalie GALEWSKI, Mme Agnès JOANNY, Mme Géraldine LAJOINIE, Mme Marie-Christine NACRY, M. Christian PAIR, Mme Annie REYNIER, M. Régis VAN NIEUWENHUYSE, **Mme Laurence DUMAS**

RÉSULTAT DU VOTE :

UNANIMITE

Mme la Présidente donne la parole à **Mme Laurence DUMAS** pour les finances.

REVERSEMENT AUX COMMUNES MEMBRES DE LA TAXE SUR L'EXPLOITATION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE LONGUE DISTANCE (TEIT - LD) - BUDGET GÉNÉRAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Budget Principal 2025 de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne ;

Vu la délibération 2022-056 du conseil communautaire en date du 19 mai 2019 adoptant la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable de la M57 au 1^{er} janvier 2023 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 en vigueur ;

Considérant que :

L'article 100 de la loi de finances pour 2024 a créé la taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance (TEIT-LD). Cette nouvelle taxe vise les sociétés d'autoroutes et certains gestionnaires d'aéroports.

Les sommes collectées sont ensuite affectées pour 10/12ième à l'agence de financement des infrastructures de transport de France (AFITF) et pour 2/12ième aux collectivités (EPCI et département pour 1/12ième chacun).

En application de l'article 2 du décret n°2025-964 du 12 septembre 2025 portant modalités de répartition de l'affectation de la TEIT LD, les EPCI auxquels les communes n'ont pas transféré la totalité de la compétence "voirie" reversent à leurs communes membres la part de la TEIT LD qui leur revient.

Cette recette a été comptabilisée en 2025 sous l'imputation comptable 75888 et sera reversée en 2026 sous l'imputation comptable 739158.

Article 1 : De reverser aux communes le produit de cette taxe aux montants établis conformément aux données fournies par la DGCL comme indiqué dans le tableau ci-après

RÉSULTAT DU VOTE :

UNANIMITE

MONTANT DE LA TAXE DGITM - A REVERSER AUX COMMUNES - Délibération du 26 Février 2026

Code INSEE 2025	Dépt commune 2025	Nom commune 2025	Voirie communale IGN - Source site internet de la DGCL pour la métropole (donnée transmise en juin) ;	Km de voirie par commune	Montant proratisé à reverser aux communes
19004	19	ALBUSSAC	64 518,00	64,52	697,99
19010	19	ARGENTAT-SUR-DORDOGNE	69 079,00	69,08	747,33
19014	19	AURIAC	39 469,00	39,47	426,99
19017	19	BASSIGNAC-LE-BAS	17 578,00	17,58	190,17
19018	19	BASSIGNAC-LE-HAUT	30 406,00	30,41	328,95
19034	19	CAMPS-SAINT-MATHURIN-LEOBAZEL	40 454,00	40,45	437,65
19045	19	CHAPELLE-SAINT-GERAUD	13 253,00	13,25	143,38
19069	19	DARAZAC	17 635,00	17,64	190,78
19084	19	FORGES	16 421,00	16,42	177,65
19086	19	GOULLES	34 409,00	34,41	372,25
19091	19	HAUTEFAGE	35 543,00	35,54	384,52
19133	19	MERCOEUR	28 656,00	28,66	310,01
19140	19	MONCEAUX-SUR-DORDOGNE	44 625,00	44,63	482,77
19149	19	NEUVILLE	17 527,00	17,53	189,62
19171	19	REYGADE	19 903,00	19,90	215,32
19173	19	RILHAC-XAINTRIE	29 127,00	29,13	315,11
19186	19	SAINT-BONNET-ELVERT	30 138,00	30,14	326,05
19189	19	SAINT-BONNET-LES-TOURS-DE-MERLE	4 713,00	4,71	50,99
19192	19	SAINT-CHAMANT	23 904,00	23,90	258,60
19193	19	SAINT-CIRGUES-LA-LOUTRE	22 543,00	22,54	243,88
19205	19	SAINT-GENIEZ-O-MERLE	27 368,00	27,37	296,08
19212	19	SAINT-HILAIRE-TAURIEUX	9 138,00	9,14	98,86
19214	19	SAINT-JULIEN-AUX-BOIS	44 975,00	44,98	486,56
19215	19	SAINT-JULIEN-LE-PELERIN	20 606,00	20,61	222,93
19221	19	SAINT-MARTIAL-ENTRAYGUES	15 341,00	15,34	165,97
19222	19	SAINT-MARTIN-LA-MEANNE	47 131,00	47,13	509,88
19237	19	SAINT-PRIVAT	38 615,00	38,62	417,75
19245	19	SAINT-SYLVAIN	10 470,00	10,47	113,27
19258	19	SERVIERES-LE-CHATEAU	31 278,00	31,28	338,38
19259	19	SEXCLÉS	22 861,00	22,86	247,32

ADOPTION DES TARIFS SOUVENIRS ET DES PRODUITS ALIMENTAIRES EN VENTE A LA BOUTIQUE DES TOURS DE MERLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 20 février 2026,

Article 1 : Le Conseil Communautaire adopte les tarifs des articles vendus en boutique suivants :

RÉSULTAT DU VOTE : UNANIMITE

	<i>Prix de vente 2026</i>
BOISSONS	
Boissons Personnel	1,00 €
Eau Personnel	0,50 €
Boissons chaudes	1,20 €
Eau 50cl	1,00 €
Coca Cola	2,00 €
Coca zéro	2,00 €
Perrier	2,00 €
Oasis Tropical	2,00 €
Scweppes Agrume	2,00 €
Limouzi Cola	2,50 €
Limouzi Limonade	2,50 €
Limouzi Tea Fresh	2,50 €
GLACES	
Bâtonnet	2,50 €
Cornet	2,50 €
Sorbet bio	2,50 €
Pot crème glacée artisanales	4,00 €
Fusée bio	1,50 €
Glace Personnel Artisanale	3,00 €
Glace personnel Krill	1,50 €
SNACKING	
Sachet noisette, amande, cacahuètes caramélisées	2,00 €
Barre chocolatée	1,00 €
Chips	1,00 €
DECORATION SOIN	
Coquetier (Bleu, mouton)	12,00 €
Tasse bleue Pliée	16,50 €
Macérât huileux	8,00 €
Mug Paysage	20,00 €
Mug des Tours de Merle	17,00 €
Elfe	16,00 €
Bol des Tours de Merle	18,00 €
Repose cuillère	16,50 €
Magnet Corrèze	8,50 €
Magnet Tours de Merle	6,50 €
Savon Ménager	6,90 €
Savon Corps	6,50 €
Coffret savon	15,00 €
Tasse Corrèze	12,00 €
Cuillère à miel	13,00 €
Bol à écorce	33,00 €
Bol en cyprès ou pommier	33,00 €
Bol en platane	25,00 €
Salière ou Poivrière en bois	40,00 €
EPICERIE	
Apéritif de Pissenlit	13,00 €
Bière Bouteille 33cl	4,70 €
Bière 75cl	8,50 €
Biscuits (croquants/sablés/biscuits)	6,50 €
Cerneaux de noix enrobés	6,50 €
Champignons cuisinés	8,50 €

Champignons séchés	8,50 €
Confitures	6,50 €
Etui de sucettes	4,50 €
Coffret confiture pour fromage	17,50 €
Friton	5,50 €
Pâté de tête	5,50 €
Pâté de campagne	5,50 €
Jambonneau	10,55 €
Huile aux cèpes	9,00 €
Huile de noix	12,00 €
Huile de noisette	12,00 €
Hydromel	16,50 €
Hypocras	16,50 €
Jus de pomme, pomme kiwi, pomme framboise	5,50 €
Pétilant de fruits	6,50 €
Cidre	6,50 €
Quinquinoix	17,00 €
Miel	7,50 €
Brèche de miel	14,00 €
Pain d'épice	8,00 €
Préparation Gateau de noix	7,50 €
Sel aromatisé aux champignons	8,50 €
Sirop	7,00 €
Tisane Nocturalis	8,00 €
Triadou Rosé Bio	8,25 €
Vin Ferrand blanc	11,05 €
Vin Ferrand rouge	15,40 €
Vin Paillé Blanc	23,70 €
Vinaigre divers	8,50 €
Vin aromatisés divers	16,50 €
JEUX	
<i>Peluches</i>	
Peluche	15,00 €
Poupée Chevalier/Princesse/cheval	17,50 €
<i>Adresse et société</i>	
Cartes à jouer	
Cartes de jeu magiques	12,00 €
Coloriage à emporter	2,95 €
Divers coloriages (bleu, orange, vert...)	11,00 €
La Corrèze à colorier	5,50 €
Jeu de 7 familles les Oiseaux / les Insectes	6,50 €
Jeu des 7 Familles Le Moyen Age	10,50 €
Jeu Escapada	35,00 €
Jeu Vallée de La Dordogne	24,00 €
Livret jeu	1,50 €
Pliage les chevaliers	8,50 €
Pochette à histoires	21,00 €
Princesses- Le moyen Age à colorier	4,95 €
Projecteur d'ombres	24,00 €
Mini Puzzle	9,50 €
Silhouette articulée	13,00 €
Toupie (artisanale)	6,50 €
Toupie (sitaphy)	12,00 €
Visualisateur d'insectes	7,50 €
<i>Papo - figurines</i>	
Divers personnage (roi, reine, archer, sorcier)	9,60 €
Cheval	9,60 €
Chevalier	9,60 €
Petit Chevalier bois	6,00 €
Grand chevalier bois	9,00 €
Licorne	15,00 €
Sachet de minis chevaliers	11,50 €
Squelette phosphorescent	15,00 €
Coffret Bébé	16,00 €
COSTUMERIE	

Bijou en crochet	14,00 €
Arbalète (petit et grand modèle)	10,00 €
Arc et 3 flèches sitaphy	20,00 €
Baguette magique rouge	7,00 €
Bracelets	6,80 €
Bouclier + épée Tours de Merle / Corrèze/ rose - bleu	18,00 €
Bouclier sitaphy	15,00 €
Bourse en cuir	7,00 €
Cape Princesse	19,50 €
Heaume chevalier tissu	21,00 €
Coiffe Princesse	10,00 €
Coiffe feutrine	20,00 €
Corne à boire	29,00 €
Couronne de Fleurs	7,00 €
Epée + Fourreau (grand modèle)	15,00 €
Epée + Fourreau (petit modèle)	12,50 €
Epée mousse	12,50 €
Epée médiévale	11,50 €
Hache	10,00 €
Heaume plastique et cartonné	19,00 €
Location de costume	20,00 €
Pendentif	5,00 €
Tiare en feutre	9,00 €
Tunique de Chevalier	12,00 €
PAPETERIE	
<i>Cartes postales - crayons</i>	
Carte Postale	0,60 €
Carte Postale Collector	1,00 €
Carte Postale grande/chevalier	1,50 €
Carte Postale Nature	1,50 €
Carte Postale Tout est possible (10x15)	2,00 €
Crayon Chauve-souris	2,80 €
Crayon papier peluche	5,60 €
Stylo Bois	35,00 €
Stylo chouette	5,00 €
Stylo Corrèze	4,00 €
Stylos Plumes coffret	7,50 €
Stylo plumes coloris assortis	4,50 €
Stylo Tours de Merle (bambou)	4,00 €
Stylo Chevaliers	6,50 €
<i>Divers papeterie</i>	
Affiche TDM sépia	14,00 €
Coupe Papier	12,00 €
Crayon de Couleur	2,50 €
Carnet de note souple	12,00 €
Carnet de note rigide	12,00 €
Autocollant Tours de Merle	5,00 €
Tatoo Licorne	4,00 €
Lot de 4 marques pages	5,00 €
Marque page	1,50 €
Pot à crayon	13,00 €
Poster des Tours de Merle	10,00 €
Set encre + plume bois	11,00 €
Set de calligraphie	19,50 €
Set de Cire à cacheter	11,50 €
Taille Crayon	10,00 €
Tirelire casque	12,50 €
SOUVENIRS - GADGETS	
Aquarelle des Tours de Merle	8,50 €
Bâton de marche	13,50 €
Bougeoir templier	17,00 €
Casse noix	12,00 €
Grand couteau bois	15,00 €
Petit couteau bois	12,00 €
Crochet porte clef animaux (crochet)	22,00 €

Crochet porte clef animaux (crochet)	10,00 €
Crochet porte clef animaux (crochet)	12,00 €
Dé à coudre TDM	4,50 €
Eventail	14,00 €
Lot de 3 dés à coudre TDM	12,00 €
Lot de 3 portes clefs	15,00 €
Magnet	3,50 €
Médaille de Merle	2,50 €
Monnaie Médiévale	12,00 €
Mug des Tours de Merle (logo)	12,00 €
Petit porte clef cèpe	8,50 €
Porte Clef cèpe	11,50 €
Porte clef animaux	6,00 €
Porte clef Tours de Merle /vache	6,00 €
Porte Clef médiéval	6,00 €
Set de Table	6,20 €
Torchon	11,20 €
Tote bag	12,00 €
LIBRAIRIE	
<i>Spécial TDM</i>	
La Châtellenie de Merle	30,43 €
Revue Châteaux forts en France	9,90 €
Revue MA Châteaux forts en Corrèze	12,00 €
Les Chevaliers de l'Etrange La légende de Mortelune	16,95 €
Tours de Merle	23,50 €
<i>Enfants Moyen Age</i>	
Le Chevalier sans armure	15,90 €
Au cœur du Moyen Age	7,90 €
Chevalier cœur de dragon	10,90 €
Le Moyen Age en BD	15,90 €
Chevaleresse Mathilde	12,90 €
Dangereuse mission pour le chevalier Cœur de Dragon	11,90 €
Enfant de la terre	13,95 €
Enigmes Médiévales	17,95 €
Enquêtes au château fort	13,00 €
Lancelot ou les enchantements du Graal	4,90 €
Une drôle d'histoire de Princesse et de chevaliers	14,95 €
Le garçon qui rêvait de dragons	14,95 €
Les princesses au Moyen Age	3,00 €
Le petit Chevalier courageux	5,90 €
Le Pire des Chevaliers/princesse	12,90 €
Tu es le héros ! Dans la peau d'un chevalier	6,95 €
Le Moyen Age en activité	9,95 €
Ninon et le dragon	4,00 €
Princesse Rebelle	12,90 €
Revue Les croisades	6,00 €
Sans nom ni blason	5,10 €
Quelle Epique Epoque opaque	6,95 €
Sur la piste des dragons	14,95 €
24 heures dans la peau de l'archéologue	14,90 €
Je dessine comme un grand	8,50 €
Au Moyen Age	12,00 €
Yvain et le chevalier	3,00 €
<i>Adulte Moyen-âge</i>	
A la recherche du Moyen Age	7,80 €
Chevaleresse une chevalerie au féminin	22,00 €
Cuisine médiévale pour tables d'aujourd'hui	29,90 €
Divin moyen Age	17,00 €
Dictionnaire amoureux de l'archéologie	27,00 €
Etonnant Moyen Age	20,00 €
Fabliaux du Moyen Age	2,90 €
Jeux et Fêtes au Moyen Age	19,50 €
Héros et Merveilles du Moyen age	40,60 €
Hommes et Femmes du Moyen Age	25,00 €
Femmes remarquables du MA	24,00 €

Les Intellectuels au Moyen Age	9,90 €
La femme médiévale au quotidien	19,90 €
La seigneurie Collective	19,90 €
La Vie quotidienne au Moyen Age	9,00 €
L'Art Héraldique	29,00 €
L'Art Médiéval	10,00 €
Le Cloître des Ombres	29,50 €
Les Grands cuisiniers du Moyen Age	19,00 €
Le Moyen Age expliqué aux enfant	9,50 €
Le Moyen Age expliqué en images	25,00 €
Mon logis médiéval	19,00 €
Métiers au Moyen Age	5,00 €
Mon costume médiéval	17,00 €
Penser au Moyen Age	10,30 €
Revue Moyen Age	12,00 €
Rompez les lances	20,90 €
Une histoire mortelle	18,00 €
Vin médicaux Elixirs de santé	19,00 €
<i>Nature enf-adult</i>	
Extraordinaire Almanach de la forêt	25,00 €
Guide d'Iniation à la Botanique	16,90 €
Cueillettes en forêt	26,00 €
Dame Nature	16,50 €
L'Extraordinaire Almanach de la Forêt	25,00 €
Que Fais tu aujourd'hui Dame Nature	19,95 €
Ecoute l'arbre et la feuille	10,00 €
Le petit guide des plantes sauvages comestibles	4,50 €
Le petit guide des plantes médicinales	4,50 €
Les Forêts au Moyen Age	6,00 €
Histoires nature de la petite salamandre	14,90 €
Histoires des Epices au Moyen Age	25,00 €
Mon Petit guide pour se promener en forêt	9,90 €
L'Incroyable Voyage du Petit Papier	9,20 €
Je découvre la nature	14,50 €
Je cueille et je cuisine les champignons	19,95 €
La nature en famille	8,90 €
Plantes sauvage	24,00 €
Les Plantes du chaos	17,00 €
Le Guide ultime de l'herboristerie	8,90 €
Dans la forêt secrète	14,95 €
Nous les insectes	16,95 €
L'herbier des apprentis	12,50 €
L'Autre Champ	9,00 €
L'orientation	6,50 €
Mon potager Médiéval	19,90 €
Mon cahier des 4 saisons	12,90 €
Mon Jardin de sorcière	17,00 €
Mon imagier des sensations	7,90 €
Toutes les idées sont dans la nature	15,90 €
Catastrophe Naturelles au MA	12,00 €
La vie secrète des arbres	14,90 €
Sauvages et comestibles 50 plantes à cueillir	19,90 €
<i>Local</i>	
Argentat sur Dordogne	25,00 €
Aux Ferme du Moyen Age	23,50 €
Bouligou et Farcidure	23,50 €
Bréjaude et Clafoutis	24,00 €
Caméloupon 1	14,00 €
Caméloupon 2	14,00 €
Ce Limousin que j'aime	17,90 €
C'est par les femmes	24,00 €
Clédat en Limousin	23,20 €
Corrèze entre terre et eau	43,00 €
Corrèze Sauvage	37,00 €
Corrèze 25 Belles randonnées	18,90 €

Curiosités Géologiques de La Corrèze	19,00 €
Dialogue avec les arbres en Limousin	30,43 €
Enfants des Renardières	19,00 €
Ferme du Moyen Age, Invitation au voyage	11,00 €
Gabriel des burons aux halles	22,00 €
Guide Corrèze	7,00 €
J'ai descendu dans mon jardin	21,50 €
La Corrèze, d'eau de granite et d'arbres	24,00 €
La Xaintrie Identité d'un pays aux marges du Limousin et de l'Auvergne	25,00 €
Le Cantal fromage d'Abbaye	22,00 €
Pierres à légendes du Limousin	32,00 €
Le Mystère du Transcorrezien	18,00 €
Du Rififi à Meymac -Près -Bordeaux	17,00 €
Le Petit patrimoine de la Corrèze	34,00 €
Le renard et la caverne	20,00 €
Le Géant de Bort les Orgues	18,00 €
L'enfant qui aimait les vaches	23,40 €
Les eaux marchandes	23,50 €
Légendes sur les chemins du diable	30,00 €
Xaintrie	20,00 €
Les noms des lieux de la Xaintrie	18,00 €
Marius petit gabarier clandestin	20,00 €
Mémoires d'une Vallée	12,00 €
Mes Petites histoires de Xaintrie	8,00 €
Nouveaux Contes du Limousin	23,00 €
Sites Remarquables tome 3	32,00 €
De l'Autre côté	20,00 €
Revue Massif Central	9,90 €

Mme Nicole BARDI souligne que l'équipe vend un maximum de produits locaux et que ces ventes ont fait augmenter le panier moyen par personne qui est aux alentours de 10€.

Mme la Présidente introduit maintenant la partie la plus importante de cette soirée avec l'arrêt du PLUi-H. Elle reprend l'historique du PLUi-H sur la Communauté de Communes XVD :

« Le début de ce travail a commencé fin 2017, ce sont les élus du précédent mandat qui se sont penchés sur l'élaboration d'un SCOT qui a finalement été approuvé en juillet 2023. 5 ans d'élaboration pour ce document stratégique qui définit la trajectoire attendue du territoire et nos orientations à 20 ans. Il demandait néanmoins que nous replongions cette fois-ci pour 3 ans de travail dans le PLUi-H qui est la traduction réglementaire à 10 ans du SCOT. Alors je sais, pour beaucoup d'entre nous ça a été long et ça a demandé à tous en tout cas, membres du comité, les maires, les référents communaux, les conseillers municipaux, les techniciens, de nombreuses heures de travail, de réunions, de temps d'échanges qui ont été retranscrits dans le bilan de concertation qui va vous être présenté ce soir. C'est un travail à enjeu bien sûr, qui est pénible, complexe et parfois frustrant pour la plupart d'entre nous, qui a abouti à un document qui devra permettre d'encadrer l'aménagement de notre territoire pour les 10 ans qui viennent. Sans présager de la suite, puisqu'on arrive en fin de mandat, je tenais ce soir à vous remercier tous pour ce travail en commun, pour cette participation, cette implication car cela n'a pas été facile mais c'était un travail qui était nécessaire. Parfois les réunions, les ateliers ou les inventaires vous ont parus, encore une fois, longs ou fastidieux, mais ces étapes étaient pour autant essentielles. Nous pouvons dire ce soir que le contenu de ce document, cartographie de l'existence des ressources et des risques, du patrimoine, secteur à enjeu, est une transcription fidèle des spécificités de notre territoire. Que les orientations traduisent la prise en compte des enjeux et une évolution proactive du territoire, que la sensibilité du règlement est au plus près de la pratique locale. Je sais que les termes « gestion économe de l'espace ou besoin en logements neufs » ont fait et font grincer des dents parmi un bon nombre d'entre nous, ce qui est normal quelque part puisque de toute façon on a toujours des rêves plus grands que ce que l'on peut éventuellement nous accorder. Je sais aussi que l'arrêt dans cette période peut porter à discussion, mais il permet à mon sens, et au sens des élus du bureau, d'acter le travail qui a été réalisé durant notre mandat. Pour ma part, je retiendrai que ce n'est pas le PLUi qui fera notre territoire, mais nos politiques, notre énergie commune à travailler pour son développement et à trouver

les meilleures solutions. Le PLUI est un outil qui projette une vision à court terme, un outil qui nécessite d'être évalué, travaillé et qui nécessitera très certainement d'être révisée. C'est un commencement, c'est le début de la marche vers notre territoire de demain. Merci à vous. »

Elle passe la parole et remercie **M. Camille CARMIER**, qui a été la cheville ouvrière de ce PLUI-H en tant que Vice-Président, pour la délibération d'arrêt du PLUi-H n°2026-008.

Dans un premier temps il souhaite remercier les agents du service urbanisme qui ont œuvré à ce que ce document soit édifié en temps et en heure pour notre territoire. Il souhaite ensuite faire cette déclaration :

« Aujourd'hui, cette délibération fait l'écho également pour moi à mon arrivée à ce poste de vice-président en 2020 et à toutes ces années passées sur les questions d'urbanisme et d'aménagement. Maire d'une petite commune rurale, sans document d'urbanisme, donc au RNU comme beaucoup d'entre vous, avec quelques dossiers d'autorisation d'urbanisme par an, j'ai plongé avec vous dans cet environnement complexe qu'est la thématique de la planification. J'ai pressenti les changements à venir avec la loi climat et résilience de 2021. Je vous ai souvent fait part de mon sentiment partagé sur le peu de prise en compte des territoires ruraux à mon retour des réunions avec la région. Alors certes, il y a eu une petite prise en compte obtenue pour les territoires ruraux avec la territorialisation, mais c'est seulement un petit effort qui a été consenti. Mais on a bien vu au fil de ces réunions que chaque territoire défendait ses difficultés, les territoires côtiers avec le retrait des côtes, par exemple, qui doivent reconstruire à l'intérieur du pays. Tout le monde a fait valoir ses arguments pour avoir le plus de possibilités à construire. Ce que je défends en revanche, c'est que le PLUI, malgré les contraintes, défend ce qui fait la qualité, la spécificité et le cadre de vie de notre territoire. Au-delà, c'est aussi un enjeu pour demain. Vous m'avez souvent entendu rappeler notre responsabilité à préserver l'avenir des générations futures par un développement harmonieux et durable. Et je dois dire que les événements climatiques de ces derniers jours, même si notre région a été moins impactée que d'autres, nous contraint à bien prendre en compte ces changements. Comme Nicole, je vois avant tout un outil imparfait, mais nécessaire. Il n'est jamais aisé de travailler sur le droit du sol, bien qu'indispensable pour encadrer le développement du territoire. Le droit du sol touche la propriété, fait écho au droit de construire et est de fait un sujet fortement sensible. Mais en tant qu'élus, nous avons eu de fait cette responsabilité et je vous remercie aujourd'hui pour tout le travail accompli ensemble qui permet ce soir de vous présenter un projet prêt à être arrêté. Présentement, je voudrais, avant de laisser le bureau d'étude vous présenter le bilan de la concertation que nous vous proposons à l'arrêt du document, rappeler que cette étape d'arrêt du PLUI n'est pas son approbation, mais bien une étape pour confronter le travail réalisé aux arrêts, aux avis des personnes publiques associées et aux avis de chacun de vos conseils municipaux ainsi qu'aux administrés. »

Mme la Présidente demande si les élus souhaitent voter cette délibération à bulletin secret, plus d'un tiers du conseil est pour donc la délibération sera votée à bulletin secret.

Mme Nicoles BARDI passe la parole au bureau d'étude en charge de la rédaction du PLUi-H.

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 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 dans le paysage
 - 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.
 - 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 réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, à compter de l'approbation du PLUi-H (introduction 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 »).

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 :

- 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.

○ 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.

○ 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

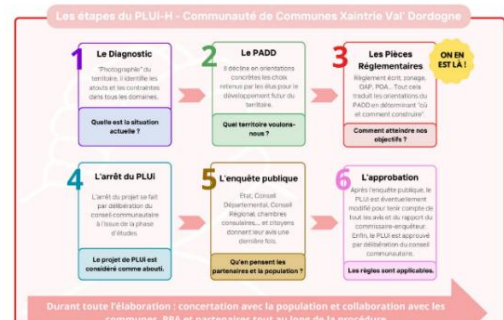
- C'est le cœur technique du PLUI-H : pour chaque zone (ville, campagne, forêt...), il dit ce qu'on peut construire et comment (hauteur, distance, stationnement, etc.).
- **Objectif** : poser des règles claires.

6. Les annexes

- On y retrouve des informations utiles : servitudes, réseaux, 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 XV'D, PERMETTANT DE COMPRENDRE LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE SUR XV'D, IDENTIFIER LES RELATIONS ENTRE LE TERRITOIRE ET SES VOISINS, VOIR LE TERRITOIRE COMME UN TISSAGE : « TOUT EST LIÉ ! »



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 ENRICHİ 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

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 : pluihxd@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 : pluihxd@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 aux recensements et questionnaires :

Le recensement du patrimoine bâti et naturel de votre commune (par exemple : lavoir, 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

- **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



Un document fondateur

Définir un horizon et une stratégie pour l'avenir : mettre en place des outils clés de montage pour répondre aux transitions alimentaires, énergétiques, pour freiner la tendance démographique. Autour de cette stratégie, trois axes structurels ont été pensés : une forte finalisation durable, un territoire en transition et une consultation locale en hausse. Chacun de ces axes permet de définir des projets à partir d'orientations stratégiques.

« Ce travail est un premier complexe, car le Comité Camier en effet, il nécessite d'intégrer de nombreuses orientations et réglementations, comme la loi Montagne ou la loi Climat et résilience tout en adoptant une stratégie qui réponde au territoire. »

« Lors de ces cas, nous avons pour objectif de favoriser l'installation des populations de manière homogène sur l'ensemble du territoire tout en garantissant un équilibre écologique et un développement économique résilient. Tout ne sera pas concentré sur les centres bourgs. »

La SCOT validée et arrêtée

Lors du dernier Conseil Communautaire, le document a été validé. Cette étape permet de concrétiser officiellement les institutions sur notre projet de loi, Région, Département, Chambre d'Agriculture, collectivités locales du territoire, à partir de lancer une enquête publique qui devrait être organisée dans le 1er semestre 2023. Son objectif ? Permettre aux habitants d'échanger et de donner leur avis sur ce document qui définira les règles d'aménagement du territoire.

Qui ? Un lieu de rencontre structurante, une plateforme de concertation permanente avec la population, les acteurs locaux et les personnes publiques associées.

Année 1 : Une année de concertation permanente

« Ce travail est un long chemin, explique Camille Camier, Vice-président délégué à l'aménagement du territoire. Lancé fin 2020, le Scot a d'abord fait l'objet d'un diagnostic. Qu'est-ce que notre territoire est capable de faire ? Quels villages, quel est un vrai dialogue entre Auvézère et Usson, quel est un quartier d'autonomie. C'est un territoire aux nombreuses qualités, résilient, multifonctionnel des services, territoire actif disposant de savoir-faire, des paysages remarquables et un refuge pour la biodiversité, un lieu d'accueil touristique et un territoire à développer. Une fois posés, ces constats ont permis

Explications

« Ce travail est un long chemin, explique Camille Camier, Vice-président délégué à l'aménagement du territoire. Lancé fin 2020, le Scot a d'abord fait l'objet d'un diagnostic. Qu'est-ce que notre territoire est capable de faire ? Quels villages, quel est un vrai dialogue entre Auvézère et Usson, quel est un quartier d'autonomie. C'est un territoire aux nombreuses qualités, résilient, multifonctionnel des services, territoire actif disposant de savoir-faire, des paysages remarquables et un refuge pour la biodiversité, un lieu d'accueil touristique et un territoire à développer. Une fois posés, ces constats ont permis

Année 2 : Une année de concertation permanente

« Ce travail est un long chemin, explique Camille Camier, Vice-président délégué à l'aménagement du territoire. Lancé fin 2020, le Scot a d'abord fait l'objet d'un diagnostic. Qu'est-ce que notre territoire est capable de faire ? Quels villages, quel est un vrai dialogue entre Auvézère et Usson, quel est un quartier d'autonomie. C'est un territoire aux nombreuses qualités, résilient, multifonctionnel des services, territoire actif disposant de savoir-faire, des paysages remarquables et un refuge pour la biodiversité, un lieu d'accueil touristique et un territoire à développer. Une fois posés, ces constats ont permis

Année 3 : Une année de concertation permanente

« Ce travail est un long chemin, explique Camille Camier, Vice-président délégué à l'aménagement du territoire. Lancé fin 2020, le Scot a d'abord fait l'objet d'un diagnostic. Qu'est-ce que notre territoire est capable de faire ? Quels villages, quel est un vrai dialogue entre Auvézère et Usson, quel est un quartier d'autonomie. C'est un territoire aux nombreuses qualités, résilient, multifonctionnel des services, territoire actif disposant de savoir-faire, des paysages remarquables et un refuge pour la biodiversité, un lieu d'accueil touristique et un territoire à développer. Une fois posés, ces constats ont permis

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 s'effectue 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.xaintrie-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 Xaintrie Val'Dordogne s'est lancée dans son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Habitat dont l'ambition générale est de définir collectivement l'avenir de l'ensemble des communes.

Des objectifs communs :

- Accueillir et renforcer la qualité du cadre de vie pour bien vivre ensemble.
- Structurer et diversifier l'économie pour déployer tout le potentiel économique du territoire.
- Développer des projets économes en ressources (énergies, eau et biodiversité).
- Maintenir la ruralité par l'affirmation d'une préservation du potentiel agricole et la prise de conscience du cadre de vie.

Le projet encourage les initiatives 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.

Citoyens, bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLUI-H, analyse le fonctionnement du territoire et identifie ses enjeux pour construire un projet d'aménagement et de développement à l'horizon 2035. Ce projet se traduira notamment au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol. Le PLUI-H, une fois approuvé, remplacera les documents d'urbanisme actuellement en vigueur dans les communes. Il comprend des pièces réglementaires opposables à tout projet de construction et à toute demande d'urbanisme.

Camille Camier vice-président à l'aménagement du territoire - Maire de Houdriege



1. Lancement du PLUI-H
par délibération du Conseil communautaire et définition des modalités de la concertation.

2. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement
Il s'agit de dresser l'état des lieux existant du territoire dans ses différentes composantes : économique, habitat, etc.

3. Avenir du projet de PLUI-H
par délibération du Conseil communautaire et bilan de la concertation.

4. Avenir des Personnes Publiques
Associées (PPA) et enquête publique.

5. Traduction réglementaire
Les orientations du PADD sont traduites dans des règles qui permettent de concilier un développement économique et un environnement préservé sur le territoire.

6. Approbation du PLUI-H
par délibération du Conseil communautaire. C'est l'étape en vigueur du PLUI. Il devient légal et opposable.

7. Approbation du PLUI-H
par délibération du Conseil communautaire. C'est l'étape en vigueur du PLUI. Il devient légal et opposable.

Des réunions publiques programmées en février !

- la Chapelle St Gérard à 19h le 20 février à la salle polyvalente,
- Monceaux-sur-Dordogne à 19h à la salle communale le 21 février,
- Seix-région-le-Château à 19h à la salle polyvalente le 22 février.

Des réunions publiques programmées en février !

- la Chapelle St Gérard à 19h le 20 février à la salle polyvalente,
- Monceaux-sur-Dordogne à 19h à la salle communale le 21 février,
- Seix-région-le-Château à 19h à la salle polyvalente le 22 février.

PLUi-H

Préserver la qualité de vie du territoire



LE SAVIEZ-VOUS ?

Le PLUi-H s'imbrique 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 Carnier, 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 n'en 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 Carnier ; 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 Carnier. « 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. »

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 Carnier Vice-président à l'aménagement du territoire - Maire de Haute-Sage

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

Recensement des granges

XVD 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



Camille Carnier Vice-président à l'aménagement du territoire - Maire de Haute-Sage

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.

RECENSEMENT 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 / pluihvd@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.

Cet inventaire doit permettre d'identifier l'ensemble du patrimoine de votre commune (par exemple : travail, 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, rien de plus simple : il vous suffit de vous inscrire à partir du lien suivant et de suivre les étapes 1, 2 et 3 : icirealta-inno.fr/xvd/inscription/Habitat.

RENSEIGNEMENTS

05 87 14 09 53
pluihvd@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 bâtis 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.

UN TRAVAIL COLLABORATIF ÉLUS, 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.

RENSEIGNEMENTS

05 87 14 09 53
pluihvd@xaintrie-val-dordogne.fr



Nous sommes à votre écoute

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



QUESTIONNAIRE

www.ma-vie-en-xaintrie.com/bienvenue-en-xaintrie

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

PLUi-H Un document pour dessiner le territoire demain



La démarche du PLUi-H poursuit ses avancées. Pour mieux comprendre les différents étapes, voici un récapitulatif.

Où en est-on ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) reprend les orientations générales issues du SCoT. Il fixe les grandes orientations du territoire en matière d'habitat, d'activités économiques, de mobilité, d'aménagement... Il répond à un principe simple : permettre le développement du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins. Le PLUi regroupe du temps, mais surtout un fort investissement de l'ensemble des acteurs. Dans le cadre de son élaboration, les habitants ont été conviés à participer lors d'ateliers organisés en février 2024.

Pourquoi un tel délai dans la réalisation ?

Devenir les contours de notre cadre de vie pour les 10 prochaines années, le PLUi repose notamment sur des données actualisées (travaux 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.

Quand est-il en débat ?

La version finale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se profile. Ajouts à poursuivre

des rencontres et échanges avec élus et partenaires, ce document central du PLUi devant être débattu en Conseil communautaire dans les semaines à venir.

Un PLUi se réalise-t-il au PADD ?

De nombreuses pièces constituent un PLUi. Parmi elles :
 • Le règlement, qui définit les zones et fixe les règles générales d'urbanisation et de construction,
 • Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), propres à certains secteurs ou quartiers,
 • L'évaluation environnementale,
 • Les services,
 • Les annexes, ...

Et le volet "H" du PLUi - H ?

C'est le volet Habitat, qui fait du PLUi-H un outil travaillant avec le Programme Local de l'Habitat (PLH). Il donne lieu à un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), définissant des axes concrets pour construire un habitat diversifié, de qualité, accessible et adapté aux besoins de la population.

Comment ce volet est-il élaboré ?

La Communauté de Communes réunit notamment les acteurs locaux du logement pour définir des priorités d'actions. Ces échanges nourrissent un document stratégique, orienté vers une mise en œuvre rapide et partagée.

Pourquoi faire un PLUi Intercommunal ?

Au-delà d'apporter une vision stratégique partagée du territoire, une vision plus large et cohérente de son aménagement, il faut rappeler qu'aujourd'hui, sur notre territoire, seuls 8 des 30 communes du territoire disposent d'un document d'urbanisme. Les autres communes rejoignent du Règlement National d'Urbanisme (RNU), qui impose une constructibilité limitée, autorisant les constructions uniquement dans les parties urbanisées de la commune.

Et le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ?

Cet objectif d'équilibre d'artificialisation nette des sols à horizon 2050, est national, issu de la loi climat et résilience de 2021. Il est d'autant en premier lieu d'un enjeu de réduction de la consommation d'éspaces agricoles naturels et forestiers, enjeu inscrit depuis longtemps dans notre législation (la SRU).

Comment participer ?

Pour parler de tous ces sujets, échanger, réfléchir pas à venir échanger avec les élus, les techniciens, le PLUi, c'est maintenant !

Pour toute information : 05 87 14 09 53 / pluihv@xaintrie-val-dordogne.fr



Philippe Courcier vice-président à l'urbanisme de la Communauté de Communes Xaintrie Val'dordogne

Améliorer son habitat, c'est possible !

Engagé dans l'amélioration de l'habitat, la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (CVC) cherche dans plusieurs communes à améliorer les conditions de logement. Elle propose des ateliers de concertation et de diagnostic de l'habitat, des ateliers de concertation et de diagnostic de l'habitat, des ateliers de concertation et de diagnostic de l'habitat.

Pour en savoir plus :

- la soirée publique France Mémoire avec le partenaire CPE de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, le 14 septembre 2024, à 19h30, à la salle des fêtes de la commune de Saint-Léger, 10 rue de la République, 47100 Saint-Léger.
- un accompagnement par SIBRA (Service Intercommunal de Bâtiment Rural) pour les communes de Saint-Léger, Saint-Martin, et Saint-Pierre.
- des permanences (chaque premier vendredi du mois), les habitants peuvent venir déposer les fiches de Suivi Locus à Argenteuil, dans les locaux de la Communauté de Communes, ou à la mairie de Saint-Pierre.
- l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) pour financer et améliorer votre logement.

AMÉLIORONS VOTRE HABITAT

BÉNÉFICIAIRES D'AIDES pour AMÉLIORER VOTRE LOGEMENT

05 87 14 09 53

pluihv@xaintrie-val-dordogne.fr

Magazine Intercommunal – n°13 ; hivers 2025-2026

- **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 renseignements 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

Repérage des bâtiments

PLUi-H INVENTAIRE

Communauté 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

Renseignements : 05 87 14 09 53 / pluihv@xaintrie-val-dordogne.fr

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat

Recensement du petit patrimoine bâti et naturel

PLUi-H INVENTAIRE

Communauté de Communes Xaintrie Val'dordogne

#PLUiH
#PROTECTION
#PATRIMOINE

PARTICIPEZ AU RECENSEMENT DU PETIT PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

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

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

Renseignements : 05 87 14 09 53 / pluihv@xaintrie-val-dordogne.fr

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat

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

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 (recensement toujours en cours - renseignements au 05 87 14 09 53 / pluihv@xaintrie-val-dordogne.fr).

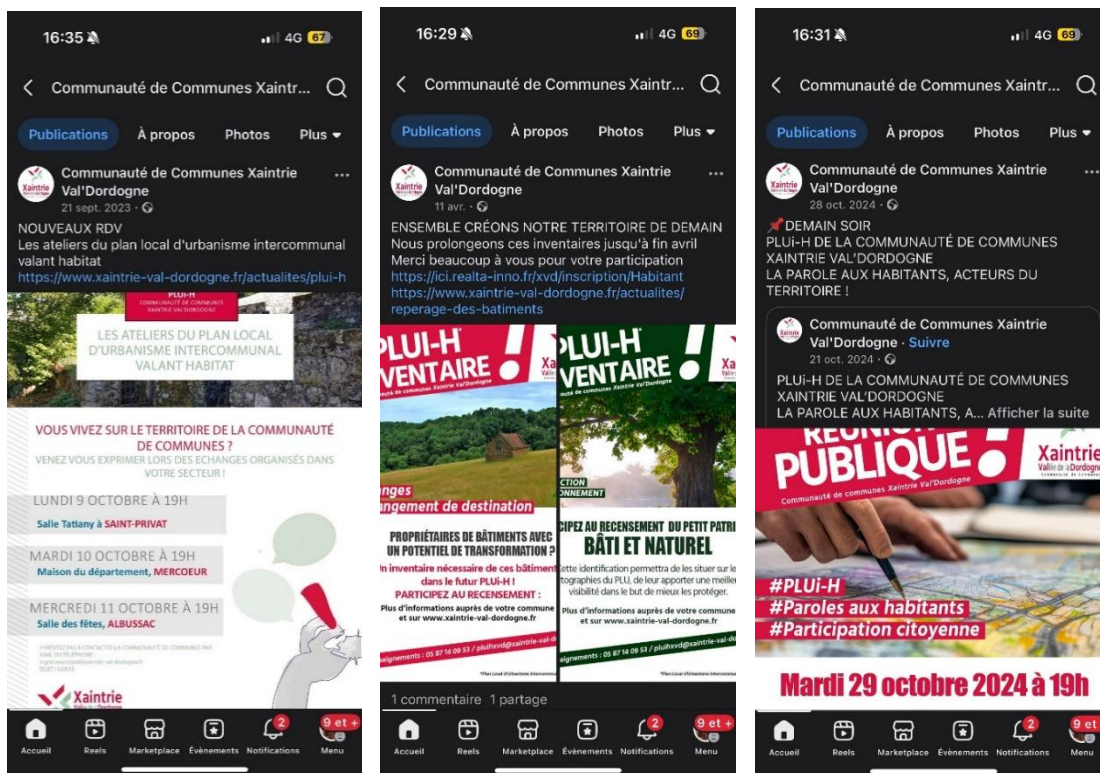
Pour rapport, cet inventaire des bâtiments est essentiel pour que tout projet de modification de destination puisse être étudié lorsque le PLUi-H sera applicable.

En cette fin d'année, il vous est proposé de participer une nouvelle fois à l'élaboration de ce PLUi-H par le recensement du petit patrimoine bâti et naturel.

Cet inventaire permettra d'identifier l'ensemble du patrimoine bâti et naturel de votre commune (par exemple : la roie, grange, châtelet, halle, bâtiment, etc.), afin d'apporter des données complémentaires et ciblées aux éléments qui composent l'identité de la commune.

Pour participer, rien de plus simple : il vous suffit de vous inscrire à partir du lien suivant et de suivre les étapes 1, 2 et 3 : <https://www.xaintrie-val-dordogne.fr/urbanisme>

Renseignements au 05 87 14 09 53 / pluihv@xaintrie-val-dordogne.fr



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 Servières-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 Servières-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

- 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 DORDOGNE

Ces ateliers organisés en collaboration avec les services de l'Etat et le bureau d'étude Cittanova, 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 DORDOGNE

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 Servières-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 poursuivent 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 pluihxvd@xaintrie-val-dordogne.fr](mailto:pluihxvd@xaintrie-val-dordogne.fr) pour tous renseignements.

La chapelle Saint Géraud (20 février 2024)



Extrait du site internet

- 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.

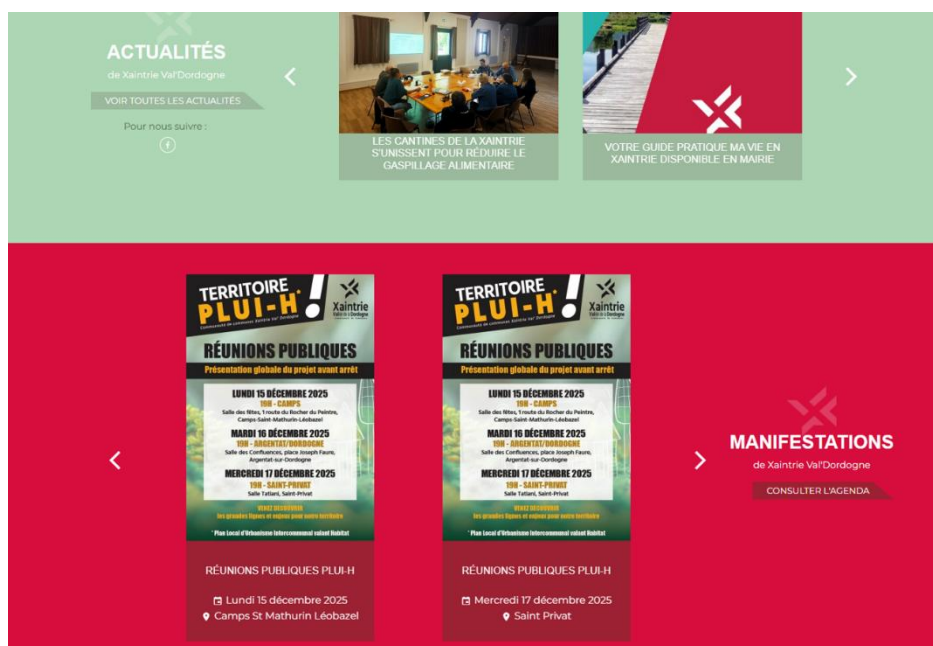
Les échanges ont été riches et constructifs, avec notamment des questions liées aux éléments patrimoniaux, à l'avenir des granges, etc.

> 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.



Extrait du site internet



QUELLES SONT LES ETAPES P ?

Des concertations avant consultation
 - La concertation de l'Etat ou conseil communautaire.
 - Réalisation de diagnostics et de l'état initial du territoire.
 - Le bilan sur les concertations, demande de Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD).

Des concertations avant consultation
 - La concertation des communes membres du territoire intercommunal.
 - La concertation des communes membres du territoire intercommunal.
 - La concertation des communes membres du territoire intercommunal.

OU EN EST-ON SUR XVD ?

QUEST-CE QU'UN PLUI-H ?

Le PLUI-H, la traduction réglementaire d'un projet de développement durable et la préservation de la
 La Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat est un document d'aménagement d'un territoire pour les 10 prochaines années entre développement urbain, préservation du cadre de vie et préservation de l'environnement.

Le PLUI-H est un document d'urbanisme qui définit les règles de construction et d'utilisation des sols à travers des zonages (zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles et boisées) et un règlement.

Le PLUI-H se substitue à tous documents d'urbanisme et s'applique aux 22 communes membres appartenant au Règlement Intercommunal d'Urbanisme (RIU).

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

Le PLUI pour tous 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 s'applique sur une durée de 5 ans, les besoins en matière d'habitat et d'aménagement, de développement et de gestion de l'offre pour tous les publics.

DE QUOI SE COMPOSE UN PLUI-H ?

- Le règlement d'urbanisme (Règlement Intercommunal d'Urbanisme - RIU) qui définit les règles de construction et d'utilisation des sols à travers des zonages (zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles et boisées) et un règlement.
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : feuille de route pour le territoire, programme de développement du territoire qui comprend le règlement d'urbanisme et le règlement d'urbanisme.
- Le règlement d'urbanisme (RIU) qui définit les règles de construction et d'utilisation des sols à travers des zonages (zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles et boisées) et un règlement.
- Le règlement d'urbanisme (RIU) qui définit les règles de construction et d'utilisation des sols à travers des zonages (zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles et boisées) et un règlement.

Comment le territoire intégrera les défis du changement climatique ?

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 : réunions, ateliers participatifs, plateformes collaboratives, enquêtes, questionnaires, réunions publiques, sites internet, publications locales, newsletters, magazines de la Communauté de Communes, une newsletter d'information publique sur les projets en cours communautaires.

Le PLUI-H est un travail complexe et technique, c'est pourquoi il est important d'échanger et d'échanger de vos nouvelles idées publiques pour lesquelles nous vous offrons nos services.

S'informez
 Site internet de la Communauté de Communes
 www.xaintrie-va-dordogne.fr
 Newsletter et Magazine de la Communauté de Communes
 Enquête publique (en place jusqu'au 21 décembre 2025)
 Réunions publiques (en place jusqu'au 21 décembre 2025)
 Pour en savoir plus (dernière page de ce document)

S'exprimez
 Réunions de concertation dans chaque mairie et à la Communauté de Communes Xaintrie Val Dordogne (en place jusqu'au 23 décembre 2025)
 Réunions publiques (en place jusqu'au 21 décembre 2025)
 Pour en savoir plus (dernière page de ce document)

23 DÉCEMBRE 2025 - FIN DE LA CONSULTATION
 Les règlements de concertation seront soumis, après que le PLUI-H a été adopté par le conseil communautaire au sein de la Communauté de Communes Xaintrie Val Dordogne.

PROCHAINES ÉTAPES : PROJETS PUBLICS

VOUS POURREZ DE NOUVEAU VOUS EXPRIMER
 Enquête publique - en phase finale, vous pouvez consulter le projet public et formuler vos observations.
 Vous serez informés notamment par :
 - Une annonce dans le journal local
 - L'Office de l'urbanisme de la Communauté de Communes Xaintrie Val Dordogne
 - La site internet de l'CCI.

CONTACT
 SERVICE PLANNING URBANISME : 05 47 34 09 53
 Avenue de la Gare 1945 à Argentat sur Dordogne
 plan@xaintrie-va-dordogne.fr

POURQUOI SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE PLUI-H ?

Le PLUI-H répond à des enjeux qui touchent à quasiment tous les habitants de la Communauté de Communes Xaintrie Val Dordogne, en matière de logement, d'environnement, d'équipements, de mobilités... Il permet 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 ?

POSEZ VOS QUESTIONS
 JUSQU'AU 21 DÉCEMBRE 2025
 et nous vous répondrons lors des réunions publiques et sur notre site internet www.xaintrie-va-dordogne.fr

Un document de formation auprès de votre mairie ou à la Communauté de Communes, ainsi que le PLUI-H en version numérique (format PDF) en téléchargement gratuit sur le site internet de la Communauté de Communes Xaintrie Val Dordogne.

Votre/vos question(s) :

CONTACT
 SERVICE PLANNING URBANISME : 05 47 34 09 53
 plan@xaintrie-va-dordogne.fr

Extraits du flyer envoyé dans toutes les boîtes aux lettres du territoire

- 148 demandes ont été transmises à la communauté des communes, elles portaient principalement sur des demandes de classement en zone constructible.
- 3 questionnaires habitants, 12 questionnaires entreprises ont été remplis et 16 porteurs de projets qui se sont manifestés directement auprès du service urbanisme.
- 88 questionnaires agricoles ont été remplis et transmises à la communauté de communes.
- 304 formulaires de recensement des granges ont été reçus.

Menée pendant toute la durée de l'élaboration du PLUI-H, cette concertation a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants au devenir du territoire intercommunal, et de recueillir de manière très concrète leurs préoccupations.

Divers besoins et attentes ont pu être entendus et intégrés au projet de PLUI-H, même s'il est à noter que beaucoup de remarques ont porté sur des considérations personnelles liées au patrimoine de certains habitants et à la constructibilité de certaines de leurs parcelles.

4. Modalités de collaboration avec les communes membres

Il résulte de la délibération du Conseil communautaire n°2018-060 du 31 octobre 2018 que les modalités de collaboration entre les communes membres ont été arrêtées, après réunion de la conférence intercommunale des maires le 24 octobre 2018, comme suit :

- Conférence intercommunale des Maires,
- COPII : impulse la dynamique, pilote l'élaboration du PLUI, valide les étapes majeures de la procédure effectuée les arbitrages, prépare la remontée d'information vers le conseil

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 lors de la réunion 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.

- 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

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 Loure
- 19 décembre à HautePAGE
- 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

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 programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat (valant PLH).

✓ *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.

- 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

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'identification des besoins de sédentarisation afin d'accompagner les gens du voyage vers des dispositifs adaptés.

- **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 entraînera *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 de ces cartes communales ; elle sera suivie d'une décision du Préfet qui entérinera cette abrogation des cartes communales.

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 Rénové,

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 pour avis 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,

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, à la majorité des membres présents,

- **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 code 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.

M. Michel LHERM trouve cet arrêt de PLUi-H « ubuesque » et trop contraignant. Il explique qu'on ne pourra pas modifier ces plans pendant au moins 10 ans car il y a une montagne de règle à respecter qui ne sont pas adaptées au terrain. Il souhaiterait savoir sur quoi repose le fait que ça ait commencé en 2017 alors que le 11 décembre 2025 la DDT a dit que le AU et que le UI était non quantifiable, il souhaite savoir sur quoi cela s'appuie. Il n'y a jamais eu de débat selon lui car à chaque fois tout a été imposé et le jargon utilisé par le cabinet d'étude est incompréhensible aux non-initiés.

Il voudrait savoir sur quoi repose un certain nombre de choses qui sont apparues récemment, par exemple, le fait que le 12 décembre, la DDT a dit que le AU n'était pas possible, sur quoi s'appuie-t-on pour le définir ? Et de même pour le UI où il a été décrété qu'il était non identifiable.

Il regrette qu'il n'y ait pas eu de débat que tout ait été joué d'avance à cause de règles trop nombreuses et contraignantes.

BUREAU D'ETUDE « Je pense qu'on est quand même venu à plusieurs reprises dans votre commune même si vous n'y étiez pas, Madame la Maire était là. Alors forcément, il y a eu des débats à ce moment-là, il y a eu des échanges rapidement peut-être, mais en tout cas, on était là. On a pris le temps de présenter, de vous écouter dans vos divers projets. Et d'ailleurs, c'était vraiment intéressant de voir comment vous avez évolué avec la masse de projets qu'il y avait, comment ça a cheminé dans votre tête. Moi, je trouve que ça, c'est quand même très enrichissant. Ensuite pour répondre à vos questions techniques, par rapport aux zones UI, effectivement c'est arrivé en bout de course donc ça mérite plus de détails. Ce qui s'est passé c'est que le 15 décembre, les personnes publiques associées et notamment l'État a expliqué que c'était possible d'ajouter de nouveaux groupements de bâtis en zone Ui pour préserver la qualité paysagère de vos villages. Cependant, étant donné qu'il n'y a pas les conditions minimales pour accueillir, de nouvelles personnes, à savoir une insuffisance des réseaux, un manque de défense incendie ce n'était pas possible, il n'y avait pas les conditions associées obligatoires. Il y a eu du débat à travers différentes instances et cela a été partagé. On a fait ça en s'appuyant sur des conditions aussi que vous nous avez données, puisque c'est écrit également dans votre SCOT. Ça a été présenté à plusieurs reprises, on a fait le bilan de la concertation, ça montre bien qu'il y a eu du débat à travers différentes instances, donc je ne peux pas dire que ça n'a pas été partagé.

M. Camille CARMIER entend les propos de **M. Michel LHERM** mais nous n'avons pas le pouvoir de faire les lois et on se doit en tant qu'élus de respecter les lois ce que les PPA nous ont rappelé à chaque fois que nous étions hors du cadre législatif. Si plus tard il y a des nouvelles élections et les parlementaires arrivent à simplifier les lois, le document pourra évoluer avec ces nouvelles règles mais les lois sont ce qu'elles sont aujourd'hui. Il trouve qu'il n'y a pas d'engouement pour la construction à cause notamment des contraintes et du contexte économique, il pense que dans 10 ans le territoire n'aura pas consommé tout son droit et explique qu'il faut être réaliste et que nous ne pouvons pas faire nos lois à l'échelle de l'intercommunalité.

M. Vincent ARRESTIER souhaite prendre la parole tout d'abord pour remercier les élus en charge de l'habitat et les conseils municipaux qui ont travaillé sur le projet.

« Beaucoup de frustration pour beaucoup d'entre nous, j'en fais partie. De voir comme je l'ai déjà dit que c'est l'éléphant qui accouche de la souris. Quand je vois arriver la carte finale, j'ai simplement envie d'y mettre le feu. C'est dramatique, c'est une hérésie. Premièrement, j'en ai fait part, il n'y a pas très longtemps, que le fond de carte qui doit dater de 2019 ou 2020 alors qu'on fait un PLUi en 2026, , donc forcément il manque des constructions. »

BUREAU D'ETUDE répond que la dernière version d'Etalab de l'État date de fin d'année 2026.

M. Vincent ARRESTIER continue « C'est impossible. Il y a des constructions qui ont 5 ans qui n'y figurent pas. Et pourtant il y a des outils aujourd'hui qui permettent de les référencer. C'est un premier point.. Je trouve forcément qu'on n'a pas été du tout ambitieux sur ce projet. Je regrette ce manque clairement de vision positive du territoire. J'entends tout ce que tu as dit Camille, et effectivement les lois sont les lois, mais elles sont les mêmes pour tout le monde. Je le redis des collègues juste à côté ont fait 4, 5 ou 6 fois mieux en termes de surface constructive que nous. Pour moi c'est incompréhensible et ils ont les mêmes lois que nous. Alors peut-être qu'ils vont se faire taper dessus, mais à ce jour ce n'est

pas le cas. Pour en revenir à la carte, la dernière version, je ne sais pas ce qu'il s'est passé, effectivement, on a vu UI qui est sorti. Tout à l'heure vous avez dit que le UI ne pouvait pas passer en U si j'ai compris parce qu'il n'y avait pas les réseaux, notamment la défense incendie. En l'occurrence, j'ai des villages qui sont passés en UI qui ont tout. Je ne comprends pas pourquoi. Ce qui me semble être un comble c'est qu'il y a des bâtiments agricoles qui sont dans le UI, des bâtiments agricoles en activité. J'ai une zone AUT qui est AUX sur la carte. J'ai une zone AUX qui est en discontinuité et j'en passe. Je n'ai que regardé la carte de ma commune, j'espère que vous avez bien regardé les vôtres, mais franchement ça fait peur. Voilà, je m'en arrête là. Et je ne vous dis pas bravo, , parce qu'avoir dépensé 850 000 €, si je ne dis pas de bêtises, pour la souris à deux pattes et la moitié d'une oreille. Bravo. »

Mme Laurence DUMAS demande quelle seraient les conséquences si on n'arrêtait pas le PLUiH ce soir.

M. Camille CARMIER explique que les conséquences, seraient que toutes les communes qui ont des documents d'urbanisme propres devront se mettre en compatibilité car leurs documents vont tomber et que ce sera impossible d'obtenir des permis. Les maires pourront s'ils le souhaitent engager leur responsabilité et les signer mais si quelqu'un attaque au tribunal administratif, chaque maire prendra ses responsabilités dans sa commune. L'Etat prendra aussi ses responsabilités

M. Joël BEYNEL se demande quel est le lien et comment pourra exercer la GEMAPI dans sa compétence par rapport au PLUI avec les zones humides ?

BUREAU D'ETUDE : ce sont 2 choses différentes mais la GEMAPI devra prendre en compte le PLUiH mais il n'y a pas de contrainte supplémentaire puisque la GEMAPI c'est de la gestion de cours d'eau et le PLUiH concerne la construction.

M. Thierry DA FONSECA ne comprend pas que les cartes soient fausses à l'époque où nous sommes notamment par rapport aux zones humides car certains endroits sont notés ainsi alors que ce n'est pas le cas.

BUREAU D'ETUDE : Le pétitionnaire devra alors démontrer qu'il n'y a pas de zone humide pour pouvoir inscrire sa parcelle au PLUiH en constructible.

M. Thierry DA FONSECA explique qu'il y a aussi un problème au niveau des cartes par rapport aux granges, pour sa commune ce n'est pas à jour alors que ce n'est pas faute d'avoir transmis les informations à la préfecture.

BUREAU D'ETUDE répond à la question de **Mme Laurence DUMAS**, cela fait depuis 2017 que vous travaillez sur ce document il est temps de l'arrêter. Si le vote est ajourné cela ne changera pas grand-chose. Cependant si le PLUiH est rejeté, il est remis en question dans la globalité et il faudra tout recommencer à 0.

M. Camille CARMIER est d'accord sur le décalage des cartes il a pu l'observer dans sa commune notamment sur les villages des Taules et de la Broquerie ou passe une ancienne nationale, les parcelles n'ont jamais été recalculées et les cartes ne sont pas à jour malgré de nombreuses demandes auprès des autorités compétentes.

M. Michel LHERM voudrait revenir sur les trames vertes qui sont censées assurer la continuité du territoire écologique, est-ce que ça a un sens sur notre territoire sur lequel il n'y a ni autoroute, ni chemin de fer et qui comporte plus de 54% de forêts ?

BUREAU D'ETUDE « je suis d'accord qu'il y a moins d'enjeux que sur d'autres territoires puisque vous avez effectivement des espaces agréables partout et une richesse en matière de biodiversité. Mais c'est aussi pour valoriser ces continuités écologiques. Et je ne pense pas entre nous que les trames vertes et bleues vous ont empêché d'urbaniser sur votre territoire. On en aurait parlé, ce n'était pas vraiment le sujet. Cependant, dans le PLUiH, on le valorise, c'est aussi important de les préserver en termes de développement touristique. Et surtout après, par rapport à l'adaptation au changement climatique, c'est important d'avoir toutes ces zones qui restent perméables.

M. Jean-Basile SALLARD souhaite ajouter : « Il y a beaucoup d'amalgames qui se font là ce soir et surtout il y a quand même pas mal de propos un peu excessifs. Moi je fais partie de ceux qui étaient là

depuis la mandature précédente et qui ont démarré le projet. Si ça s'est démarré sous la précédente mandature, c'est que ceux qui étaient là avant nous ont jugé qu'on avait besoin forcément sur nos territoires de documents d'urbanisme, parce que beaucoup n'en ont pas. Quand j'entends aujourd'hui que le travail qui a été fait et les cartes qui sont là, elles sont bonnes à mettre au feu, ça me fait mal quand même, je me dis on n'a pas dû bien travailler. C'est sûr qu'on n'a pas tout fait parfaitement, mais mettre le travail qui s'est fait pendant une dizaine d'années au feu, ça me fait un peu mal au cœur. En tout cas, il y a un document qui arrive et qu'il faut essayer de respecter quand même parce qu'il y a les contraintes mais l'intérêt pour notre territoire, c'est quand même d'avancer. Et si on a des choses à faire modifier, on l'a expliqué, c'est possible. Il vaut mieux, plutôt que le mettre les cartes au feu, dire « chez moi, j'ai telle et telle chose qui ne vont pas ». On le rectifie. J'ai compris que ça pouvait se faire. Donc la première étape, c'est d'aujourd'hui arrêter le PLUiH et après de continuer la procédure en sachant qu'elle n'est pas parfaite et qu'on a la possibilité de la modifier. Donc pour moi, je continuerai dans ce sens-là et arrêtons d'avoir parfois des propos qui dépassent un petit peu les choses et qui font qu'on n'avance pas comme ça. »

Mme la Présidente continue : « Aujourd'hui tout le monde veut développer notre territoire si on a plus de document d'urbanisme parce qu'on refuse de l'arrêter on repart à 0 et cela a eu un certain prix qui a été subventionné et si demain on annule les nouveaux élus pendant 6 ans devront refaire un plan d'urbanisme sans elles. On considère que tout ce qu'on a fait ne vaut rien et qu'on veut développer le territoire mais qu'on a fait que des âneries. Il faut réfléchir aux conséquences de nos votes sur le territoire et les habitants. Collectivement on a intérêt que le territoire vive. C'est un gâchis financier économique et d'intelligence pour notre territoire et il ne mérite pas qu'on jette tout par-dessus bord en disant on est plus malin que les autres et on va faire mieux que les autres. J'ai essayé de tout faire pour développer ce territoire, cela me ferait mal au cœur.. Alors à dire que le travail des élus qui a été fait depuis 2017 ne vaut rien, qu'il est bon à mettre à la poubelle, ça me paraît un peu excessif. Ce qu'il faut savoir, c'est qu'aujourd'hui, le SCOT a été arrêté en 2023. Les communes qui ont un document d'urbanisme, c'est-à-dire que les communes qui ont une carte communale ou un plan local d'urbanisme, ont 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCOT. 3 ans, c'est 2026 et on y est. Ça veut dire que les communes qui sont en RNU aujourd'hui savent ce que c'est que d'avoir des problèmes pour avoir des zones constructibles et pour avoir des autorisations de construction. Aujourd'hui, tout le monde veut développer le territoire XVD. L'arrêt ce n'est pas la fin de l'aventure, l'arrêt c'est le début pour réfléchir avec les PPA pour que tout le monde donne son avis. Si on n'a plus de document d'urbanisme parce qu'on refuse de l'arrêter, ça veut dire que quelque part on repart à zéro. Et on va repartir à zéro, vous l'avez très bien dit, ça a coûté un certain prix, on est tout à fait d'accord avec ça, mais ce premier document d'urbanisme, on a eu des subventions pour le faire. Si demain on met tout le travail d'une dizaine d'années à la poubelle, les élus qui vont être élus dans 15 jours pourront se remettre au boulot, ils en ont pour au moins 5 ou 6 ans. Ça veut dire que pendant 5 ou 6 ans, Le développement économique du territoire sera à zéro, ou presque. Ça veut dire que tout est à refaire, ça veut dire que tout ce qu'on a fait, tout ce travail qu'on a fait pendant des heures, des centaines d'heures, on considère qu'il ne vaut rien. Ça veut dire que nous collectivement, en tant qu'élus, on est quand même une belle bande « d'abrutis ». Parce que ça veut dire qu'on veut développer notre territoire mais que sur le PLUI sur lequel on a travaillé, on a fait que des âneries. Alors on en a certainement fait, je l'ai dit dès le départ, un premier plan local d'urbanisme intercommunal n'est jamais parfait, un deuxième non plus d'ailleurs, parce que les choses évoluent tous les jours. Mais il faut réfléchir aux conséquences de nos votes et aux conséquences sur le territoire, sur ses habitants, sur son développement. Et je pense que collectivement, on n'a pas intérêt à ce que notre territoire stagne. Cela étant, on arrête le PLUI ou on ne l'arrête pas, mais si on l'arrête, ça continue puisqu'il va y avoir des communes qui vont retravailler par rapport à leur règlement graphique. S'il y a des choses qui ne vont pas, bien évidemment, il faudra qu'elles soient revues puisque l'approbation définitive n'est pas prévue avant fin 2026. Mais jeter tout ce travail, c'est un gâchis financier, économique, un gâchis d'intelligence pour notre territoire. Et je pense que franchement, le territoire XVD ne mérite pas ça. Il ne mérite pas qu'on jette tout par-dessus bord en disant "nous on est plus malins que les autres, alors on va faire beaucoup mieux que les autres la prochaine fois". Moi j'ai essayé de m'investir depuis 6 ans pour développer ce territoire, la prochaine fois je ne serai pas là, d'autres y seront, mais en tout cas ça me ferait vraiment, mal au cœur que tout le travail qui a été fait pendant 6 ans et plus, parce qu'on avait commencé à l'ancienne mandature, et il y a

quand même des élus qui étaient là à l'ancienne mandature. Je n'ai pas l'impression qu'on ait fait que des bêtises et qu'on n'ait pas envie de développer notre territoire. Voilà ce que j'en pense et je pense que notre territoire de Xaintrie Val' Dordogne mérite mieux que ça.

M. Vincent ARRESTIER répond : « Je vais vous faire court, il me semble qu'en termes d'excessivité des propos, vous êtes pas mal tous les deux. Je ne pense pas avoir jamais dit ni personne autour de la table que tout était à jeter à la poubelle. La carte nous a été rendue pour moi, elle est fautive, mais ça ne remet pas en cause l'ensemble du travail. Et là où c'est une aberration et un mensonge ce que tu viens de dire, c'est qu'on peut repartir des erreurs actuelles pour arriver à quelque chose d'encore mieux. Il me semble qu'il y a quelques années, on était tous à l'école. Si on était sérieux, on essayait de rendre une copie à l'instituteur qui essayait de tenir un peu la route. Là, on rend une copie, on sait que c'est brouillon, que c'est erroné, on sait qu'on a des erreurs mais voilà, l'heure a sonnée, il faut vite aller dans la cour et on remet la copie. Alors du coup, je ne vais même pas participer au vote, ça ne sert à rien. Vos propos sont à la limite d'être injurieux à mon égard, mais peu importe, je me retire, je ne participerai pas au vote. Je vous souhaite une bonne soirée. »

M. Jean-Basile SALLARD « Injurieux ? Mais qui c'est qui est injurieux ? »

Mme Nicole BARDI « Je suis désolée Vincent, mais la copie elle est encore modifiable, c'est juste un arrêt et là il va y avoir des avis des PPA, il va y avoir des avis des communes. Non, je dis que cette copie-là, elle a le mérite d'exister et qu'elle est encore modifiable. Maintenant tu fais ce que tu veux. Mes propos étaient peut-être excessifs mais ils sont à la hauteur de ma déception. »

M. Thierry DA FONSECA « moi je m'en vais aussi parce qu'on n'a jamais tenu des propos injurieux, ce que tu viens de dire ce n'est pas sympa parce qu'on n'a pas dit ça. »

M. Vincent ARRESTIER quitte la salle, **M. DA FONSECA** quitte la salle.

M. Camille CARMIER « Je n'ai pas vraiment entendu de propos injurieux ou avec une violence excessive. J'en ai entendu, cependant là aujourd'hui, par rapport aux cartes, « mettre le feu aux cartes ». Il n'y a pas longtemps, j'ai entendu une élue de la même commune dire qu'il n'y avait plus qu'à mettre le feu à la communauté de communes. Là, je crois que ce sont des propos qui dépassent l'entendement. Alors, je ne vais pas citer une personne, mais je crois qu'en termes de violence, il faut quand même être sérieux. Maintenant il va y avoir un vote, ça va être voté à bulletin secret. Chacun va prendre ses responsabilités et ensuite nous appliquerons ce qui sortira du vote. Et encore une fois, ce n'est pas l'arrêt, l'aboutissement final du PLUiH. Ce sera aux nouveaux élus de faire remonter au travers de leurs conseils municipaux sur leur commune, s'ils ont des observations, des choses qui ne vont pas, et bien ils vont le faire remonter et ça sera étudié. Alors, ils ne vont pas changer des lois bien sûr, mais s'il y a des choses qui méritent d'être revues, forcément elles le seront. Moi, je crois qu'aujourd'hui, faire la politique de la chaise vide, ce n'est pas une solution parce que même moi je ne serai pas là après, mais pour les élus qui aspirent à être à nouveau élus la prochaine fois. C'est quelque chose qui reviendra sur la table et dont ils auront la responsabilité et qu'ils vont devoir gérer. Donc la politique est facile et faire aboutir un document qui est parfait, sans contrainte de l'État, à mon avis ça ne va pas changer demain.

M. Jean-Michel TEULIERE ajoute : « Je pense que là, le seul reproche qu'on peut formuler un petit peu à toute cette affaire, c'est qu'on arrive dans un timing particulier qui fait qu'on a des réactions un peu étranges. Je n'ai pas entendu ce soir, ni la présidente, ni Jean-Basile Salard, être outranciers. En revanche, c'est vrai qu'on a entendu, et ça c'est beaucoup plus inquiétant, au sein de conseils municipaux, de Monceaux sur Dordogne notamment, des propos très inquiétant auprès de maires qui prétendent demain à peut-être prendre un petit peu plus d'épaisseur et de responsabilité au sein de l'intercommunalité. Quand on parle d'aller brûler l'intercommunalité, qu'on est conseiller municipal dans une commune à Monceaux-sur-Dordogne, et que visiblement le maire ne réagit pas par rapport à ça, c'est autrement plus outrancier que les propos d'apaisement. Moi, je voulais dire un petit mot : ce dossier ne peut être que frustration. Il ne peut amener que cela. On est dans un cadre réglementaire défini. Qui croyait autour de cette table que nous aurions des dizaines d'hectares supplémentaires à construire, alors que dans le même moment, on sait que durant des décennies, un département français

disparaissait sous l'artificialisation des sols. Il faut arrêter de laisser croire aussi que nous ne sommes pas responsables de cela. C'est vrai que nous sommes moins concernés, il est vrai. Je ne suis pas d'accord avec toi, Michel, lorsque tu dis il n'y a pas eu de concertation, il n'y a pas eu de discussion, et une nouvelle fois, nous vivons ici dans un état de quasi-dictature. Non, je ne crois pas que ça se soit passé comme ça. Moi, à titre personnel, en tant que maire, je n'ai pas suivi du tout ce dossier. En revanche, je l'ai suivi d'une oreille attentive puisque c'était mon premier adjoint qui est apparu à ces réunions, et pour ma part, je l'ai trouvé très occupé et très concerné. Quand on passe des journées entières de travail de réflexion entre élus où on n'exclut personne, personne n'a empêché l' élu municipal de base, excusez-moi cette expression, d'apparaître dans les réunions publiques, d'apparaître dans les réunions de concertation, d'être ce soir-là autour de la table pour entendre un petit peu ce qu'il se dit. Et donc je trouve aussi que ses propos sont un peu excessifs. Et on sent de la frustration de la part de toujours les mêmes élus, qui aussi, me semble-t-il, se trouvent dans une forme de démocratie dont ils ont du mal à accepter les règles. Être en minorité, ce n'est pas toujours facile, je vous le concède. Et ce soir, peut-être que vous serez en majorité, mais en tous les cas, il faut réfléchir à ce que l'on dit, parce que demain, il va falloir construire les choses. Sur des dossiers comme les déchets, il va falloir construire des choses. Sur un dossier sur l'eau aussi, il va falloir qu'on se retrouve à un moment donné. Et en effet, refuser massivement en bloc ce qui se passe ce soir en disant : « Oh là tout va mal, il faut vraiment brûler l'interco ». Moi je suis très étonné de toutes ces erreurs qui sont mentionnées ce soir par la commune de Monceaux sur Dordogne. J'ai regardé ma carte dans le détail, avec mes élus, avec mon adjoint au maire, il n'y a que peu de bêtises, et en tous les cas, les bêtises, on les a fait remonter auprès de nos agents dévoués, qui ont la pointe dure, il y a de ça fort longtemps. Moi, je ne trouve pas qu'il y ait un grand décalage entre l'intention et la réalisation. Mais je dois être marabouté par Mme la Présidente et contaminé par Camille Carmier. Et une nouvelle fois, évidemment, ça ne peut que générer de la frustration, ce genre de document. Vous savez, je pense souvent aussi à ces jeunes couples qui essaient de trouver la maison idéale. On a toujours une idée très arrêtée, très précise de la maison idéale. Il faut que la terrasse fasse tant de mètres carrés, il faut que le jardin soit orienté comme ça, il faut qu'il y ait une haie ici, des arbres là, et on visite deux maisons, on n'est jamais satisfait. Et ça existe, même parmi nous, des éternels insatisfaits des choses. Et à un moment donné, on tombe sur une maison, elle n'a pas la terrasse comme on l'imaginait, pas au bon endroit, Mais tant pis, on va prendre ça, et puis peut-être qu'on va planter des arbres ici, et ça ne va pas si mal. Cette question-là aussi, c'est une question d'état d'esprit. Il y a des esprits qui essaient de rehausser, de concilier. J'entendais Jean Basile, je ne l'ai pas trouvé du tout outrancier, et d'autres qui sont sempiternellement dans une forme d'invective. Évidemment qu'on peut être critique dans ce genre de dossier, mais je pense que rapidement, il va falloir passer au vote. Et puis ma foi, ça fera ce que ça doit faire, comme sur les autres aussi.

Mme Charlotte KROPF rappelle les conditions du vote à bulletin secret, il faut ce soit une majorité absolue pour arrêter le PLUi-H et la voix de la présidente n'est pas prépondérante.

M. Camille CARMIER lie la délibération avant le vote.

M. Daniel GREGOIRE rappelle que les communes peuvent ensuite voter chacune leur avis lors de la délibération il souhaite rajouter qu'en tant qu' élu de St Bonnet Elvert il vote mais qu'ensuite ce sera au conseil municipal entier de décider.

43 votants sur cette délibération à la suite du départ de **M. Vincent ARRESTIER** et de **M. Thierry D. FONSECA**.

RÉSULTAT DU VOTE A BULLETIN SECRET :

POUR 34 CONTRE 8 ABSTENTION 1

20h44 la séance est levée.

Le secrétaire de séance



M. MATIGOT Gilles