

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE DOMME – VILLEFRANCHE DU PERIGORD 24250 SAINT MARTIAL DE NABIRAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° ordre : 2025/61

L'an deux mille vingt-cinq, le trente octobre, le conseil communautaire de la communauté de communes de Domme – Villefranche du Périgord, dûment convoqué, s'est réuni à dix-huit heures, en session ordinaire à la salle des fêtes de Besse sous la présidence de M. CASSAGNOLE Jean-Claude.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 35

Date de convocation du conseil communautaire : 22 octobre 2025

PRESENTS : MALVY Francis, MANIERE Bernard, MAURY Daniel, SOULIGNAC Serge, DEBET DUVERNEIX Joëlle, BRUGUES Jean Luc, CONSTANT Martine, CHERON Eric, VASSEUR Marie Hélène, CASSAGNOLE Jean Claude, GERMAIN Alain, HUSSON-JOUANEL Sylvie, LAVAL Jean Marie, MAZET Bernard, GARRIGOU Thierry, BOUSQUET Jean Claude, LOEZ Régis, DESMOULINS Christiane, EYMERY Christian, GARRIGOU Christian, CONCHOU Daniel, CAMINADE Nelly, GILET Lilian, GERARDIN Annie, VALIERE Marie-Thérèse, HENRY Carole, NIEUVIARTS Yolande, MARTEGOUTE Alain

ABSENTS EXCUSES NON REPRESENTES : DEJEAN Daniel, JUIF Sylvie, DUSSOL Pascal, SIREYZOL Yves, VENTELOU Christian, DELPECH Pascal, BRONDEL Claude

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES : CALMEILLE Alain, VIGIE Yvette

AVAIENT DONNE POUVOIR : DEJEAN Daniel à SOULIGNAC Serge, DUSSOL Pascal à VASSEUR Marie Hélène

Francis MALVY est désigné secrétaire de séance.

Objet : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Le Président rappelle la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrite en 2019 et souligne l'intérêt de ce document pour l'aménagement du territoire communautaire. Il tient également à mettre en valeur le travail collectif mené par la communauté de communes et ses 23 communes dans la construction de ce document d'urbanisme intercommunal d'importance et stratégique pour l'avenir du territoire. Les travaux ont donné lieu à des échanges nombreux, à des échelles différentes (communale, intercommunale, groupe de communes), afin de définir un projet de PLUi cohérent et partagé.

Il précise que ce PLUi remplacera, à son approbation, les différents documents d'urbanisme communaux actuellement opposables et couvrira l'ensemble du territoire intercommunal.

Enfin, le Président informe le conseil communautaire que tout conseiller communautaire propriétaire d'une parcelle de terrain faisant l'objet d'un classement dans le cadre à venir du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), est invité à ne pas participer au présent débat, ni au vote s'en suivant, et à se retirer momentanément de la réunion de l'assemblée délibérante. Ainsi, se sont retirés de la salle des débats du conseil communautaire, Marie-Thérèse Valière, Nelly Caminade, Eric Chéron, Jean-Marie Laval et Christian Garrigou.

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS

Par délibération en date du 29 juillet 2019, le conseil communautaire de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire. Cette délibération définit les objectifs poursuivis, fixe les modalités de concertation et détermine les modalités de collaboration avec ses communes membres. Ces dernières ont été précisées par délibération en date du 08 juin 2021 qui arrête les modalités de collaboration entre la communauté de communes et ses 23 communes membres.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration ont été définis comme suit :

A. Maîtriser l'espace et favoriser la mixité

- Rechercher un équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques,
- Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles et naturels,
- Organiser le territoire en prenant en compte les dynamiques locales.

AR Prefecture

024-200041440-20251030-2025_61A-DE
Reçu le 13/11/2025
Publié le 13/11/2025

B. Développement économique

- Renforcer l'attractivité du territoire, notamment à travers la dynamique des filières agricoles, forestières, commerciales et artisanales,
- Valoriser l'activité touristique.

C. Préserver l'environnement

- Valoriser et préserver les ressources naturelles, patrimoniales et paysagères,
- Préserver la qualité de l'eau et de l'air,
- Lutter contre les changements climatiques.

D. Sauvegarder le patrimoine bâti et privilégier une architecture intégrée au contexte local

- Maintenir les identités rurales,
- Prendre en compte les spécificités architecturales,
- Intégration harmonieuse de l'architecture aux paysages.

Ces objectifs ont guidé les réflexions menées tout au long de l'élaboration du PLUi et ont été respectés au cours de la production des différentes pièces écrites du document d'urbanisme.

L'élaboration s'est déroulée en articulation avec les documents supérieurs approuvés ou en cours d'élaboration (Schéma de Cohérence Territoriale du Périgord Noir, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine, etc.) mais aussi en étroite collaboration, d'une part, avec les communes membres de la communauté de communes et, d'autre part, avec les personnes publiques associées et consultées.

BILAN DE LA CONCERTATION

La phase d'élaboration du projet de PLUi a fait l'objet d'une concertation conformément aux modalités déterminées par la délibération de prescription précitée.

Les modalités de concertation ont été définies comme suit :

A. Moyens offerts au public pour être informé :

- Organisation de réunions publiques par secteurs géographiques,
- Mise à disposition d'un dossier synthétique dans chaque mairie,
- Mise à disposition des éléments du dossier PLUi et exposition sur le diagnostic au siège de la communauté de communes,
- Via le site internet de la communauté de communes,
- Via le bulletin d'information de la communauté de communes et des communes,
- Via les articles d'information dans la presse locale.

B. Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions

- Courrier postal adressé au Président pendant toute la procédure,
- Mise à disposition d'un registre au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies,
- Registre numérique sur le site internet de la communauté de communes.

Chacune des modalités prévues a été mise en œuvre pendant la phase d'élaboration du PLUi avec notamment l'accomplissement des actions suivantes :

- ≥ Mise à disposition du public, au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie des communes membres, aux heures et jours habituels d'ouverture d'un cahier de remarques, des lettres PLUi et d'une boîte à idées donnant la possibilité au public de se renseigner sur les éléments du PLUi ainsi que d'inscrire ou de déposer ses observations et propositions,
- ≥ Possibilité de formuler ses observations, remarques ou suggestions par courrier au Président de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord à l'adresse du siège social, ou par courriel (urbanisme@comcomdv.fr, communication@comcomdv.fr),

AR Prefecture

024-200041440-20251030-2025_61A-DE

Reçu le 13/11/2025

Publié le 13/11/2025

- ≥ Création de pages dédiées sur le site Internet de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, permettant d'informer de la progression de la procédure du PLUi, durant toute la durée de l'élaboration,
- ≥ Création d'un registre numérique accessible depuis le site Internet de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, permettant au public de déposer ses observations et propositions à la fois pour le PLUi mais également pour les deux autres procédures d'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI) et de définition de Périmètres Délimités des Abords (PDA), menées conjointement,
- ≥ Rédaction de lettres d'information numérique, d'articles dans la presse locale (Sud-Ouest, essor Sarladais) et de différents bulletins communaux et intercommunaux relatifs à l'avancée du projet,
- ≥ Mise à disposition du public depuis le site Internet de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord des éléments du dossier de PLUi (portrait de territoire, PADD notamment) et des éléments relatifs aux réunions publiques (compte-rendu, diaporama...),
- ≥ Mise en place d'une exposition sur le PLUi rendue accessible au siège de la communauté de communes et lors de certaines manifestations publiques (réunions publiques, journée « portes ouvertes des 10 ans » de la communauté de communes, atelier débat citoyens...),
- ≥ Organisation de réunions publiques par secteurs géographiques (Sud, Centre et Nord de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord).

Le bilan de concertation, annexé à la présente délibération, reprend de manière détaillée toutes les mesures de concertations réalisées. Ainsi, cette concertation s'est déroulée auprès des habitants et des acteurs du territoire (structures touristiques, agriculteurs, etc.) par la diffusion régulière d'informations sur le site internet de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord et par la communication de publications numérique et papier. Elle a aussi permis à chacun de s'exprimer via les différents canaux mis à disposition (plusieurs réunions publiques, registre numérique, cahier de remarques boîtes à idées, courriel...).

La plupart des remarques du public concernaient des demandes de modifications de zonage ou de précisions sur la constructibilité de parcelles. Certaines portaient également sur l'intégration paysagère, les énergies renouvelables, l'exploitation forestière et agricole. En conclusion, la phase de concertation a permis de recueillir de nombreuses participations (plus de 300 participations enregistrées) et d'enrichir les travaux d'élaboration du PLUi.

ARRÊT DE PROJET DE PLUI

Le projet de PLUi a été élaboré en prenant appui sur le diagnostic, et sur l'état initial de l'environnement, finalisé en 2023, qui a permis de mettre en exergue les constats, les enjeux et les défis du territoire. Cet état des lieux a permis d'établir le parti d'aménagement retenu pour les prochaines années, traduit par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Un débat sur les orientations générales du PADD a ainsi eu lieu dans divers conseils municipaux des communes membres, et lors du conseil communautaire du 16 janvier 2025.

Le projet de PLUi propose une organisation spatiale en définissant quatre niveaux : pôles principaux, pôles secondaires, pôles de proximité, pôles ruraux. Ce maillage territorial structuré, qui permet de prendre en compte la diversité du territoire, sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Le PLUi se donne comme ambition de conforter le maintien de la population et la répartition équilibrée de l'habitat, tout en inscrivant le territoire dans une démarche durable de préservation de ses multiples richesses, de poursuite du développement économique du territoire et de pérennisation de l'offre de services et d'équipements aux populations. Ces ambitions se déclinent dans les quatre axes du PADD comme suit :

A. FAVORISER UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE ET DIVERSIFIÉE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR MAINTENIR LES POPULATIONS TOUT EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE :

- Orientation 1 : Porter une politique de production de logements permettant le maintien de la population et la revitalisation du territoire,
- Orientation 2 : Affirmer les polarités du territoire dans

AR Prefecture
 Objectif de conforter l'armature urbaine
 024-200041440-20251030-2025_61A-DE
 Reçu le 13/11/2025
 Publié le 13/11/2025

portée par le projet intercommunal,

- Orientation 3 : Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces,
- Orientation 4 : Adapter l'offre de logement aux besoins de la population locale,
- Orientation 5 : Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie et rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions.

B. INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DÉMARCHE DURABLE ET RESPONSABLE POUR ASSURER LE MAINTIEN DE SES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES, GARANTE D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

- Orientation 6 : Protéger les milieux naturels sensibles et la trame verte et bleue,
- Orientation 7 : Préserver les paysages emblématiques du territoire,
- Orientation 8 : Concilier développement urbain et préservation de l'environnement,
- Orientation 9 : Encadrer la mise en valeur touristique et le développement des activités de loisirs sur le territoire.

C. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ANCRÉ, EN GARANTISSANT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE POUR LES ENTREPRISES ET EN SOUTENANT L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Orientation 10 : Encourager le commerce de proximité, soutenir les centralités urbaines principales et maintenir l'activité économique existante,
- Orientation 11 : Affirmer les zones d'activité économiques, en encadrant et en orientant leur développement,
- Orientation 12 : Maintenir les exploitations (agricoles, forestières, carrières) et accompagner leurs évolutions.

D. ADAPTER ET PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES POUR GARANTIR UN CADRE DE VIE DURABLE AUX POPULATIONS DU TERRITOIRE

- Orientation 13 : Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants,
- Orientation 14 : Concilier développement du territoire et prise en compte des risques,
- Orientation 15 : Assurer la performance et la sécurité des dessertes,
- Orientation 16 : Promouvoir les solutions de mobilité alternatives et douces,
- Orientation 17 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique et énergétique.

Le projet de PLUi, annexé à la présente délibération, se compose des pièces suivantes :

1. Le rapport de présentation comprenant :

- le diagnostic et l'état initial de l'environnement,
- la justification des choix retenus pour établir le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement,
- l'évaluation environnementale du document d'urbanisme et son résumé non technique,
- le suivi et l'évaluation du document d'urbanisme.

2. Le PADD,

3. Le règlement écrit et graphique définissant les règles d'occupation du sol aux moyens, d'une part, du zonage et des prescriptions graphiques, et, d'autre part, du règlement écrit divisé en plusieurs parties (lexique, dispositions générales, dispositions communes à toutes les zones, dispositions spécifiques à chaque zone).

Le zonage regroupe les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), réparties comme suit :

Les zones urbaines (U) suivantes :

AR Prefecture

024-200041440-20251030-2025_61A-DE
Reçu le 13/11/2025
Publié le 13/11/2025

- Ua : zone Urbaine ancienne des centres-bourg, comprenant un sous-secteur Uap ;
- Ub : zone Urbaine à dominante résidentielle ;
- Uc : zone Urbaine comportant une mixité des fonctions ;
- Ue : zone Urbaine d'équipements et de services publics et collectifs ;
- Uv : zone Urbaine des villages ;
- Uh : zone Urbaine des hameaux ;
- Ut : zone Urbaine d'activités touristiques ;
- Ux : zone Urbaine d'activités économiques, comprenant deux secteurs Ux1 et Ux2.
- Ud : zone Urbaine d'activités du Centre Radio Électrique de Domme ;
- Uy : zone Urbaine d'activités de l'aérodrome de Domme.

Les zones à urbaniser (AU) suivantes :

- 1AU : zone à Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme ;
- 1AUx : zone à Urbaniser à vocation d'activités économiques à court et moyen terme ;
- 2AU : zone à Urbaniser à long terme ;
- 2AUt : zone à Urbaniser à long terme pour les activités touristiques ;
- 2AUx : zone à Urbaniser à long terme pour les activités économiques ;
- 2AUy : zone à Urbaniser à long terme pour les activités aéronautiques ;

Les zones agricoles (A) suivantes :

- A : zone Agricole ;
- As : zone Agricole stricte ;
- At : secteurs d'activités touristiques en zone agricole, comprenant des STECAL At1 ;
- Ax : secteurs d'activités économiques en zone agricole, comprenant des STECAL Ax1.

Les zones naturelles (N) suivantes :

- N : zone Naturelle ;
- Ni : STECAL de loisirs en zone naturelle ;
- Np : zone Naturelle protégée ;
- Nt : secteurs d'activités touristiques en zone naturelle, comprenant des STECAL Nt1 ;
- Nx : secteurs d'activités économiques en zone naturelle, comprenant des STECAL Nx1.

- 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** outil de planification urbaine, complémentaire au règlement écrit et graphique, portant sur des thématiques transversales (OAP thématiques) ou sur des secteurs spécifiques du territoire (OAP sectorielles).
- 5. Les annexes** listées par le code de l'urbanisme (annexes sanitaires, nuisances sonores, droit de préemption urbain, etc.),
- 6. L'ensemble des actes administratifs** pris dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi.

A l'issue de l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire, l'ensemble de ces pièces sera soumis aux consultations prévues par les dispositions du code de l'urbanisme, puis à enquête publique, en vue ensuite de son approbation.

Dès lors, il est proposé au conseil communautaire de tirer d'une part, le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et annexé à la présente et d'arrêter d'autre part, le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles, L. 5211-1 et L. 5214-1 et s. ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L.103-4, L. 103-6, L. 104-1, L. 132-7 et suivants, L.151-1 à L.151-46, L. 153-8, L. 153-14, R. 101-1, R.104-11, R.151-1 et suivants, R. 153-1, R. 153-3,

VU les délibérations du conseil communautaire de Domme - Villefranche-du-Périgord en dates des 19 juillet 2019 et du 8 juin 2021 relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du conseil communautaire de Domme - Villefranche-du-Périgord en date du 27 octobre 2021 attestant l'intention de la communauté de communes de finaliser la construction de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans le présent mandat,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 16 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

AR Prefecture

024-200041440-20251030-2025_61A-DE
Reçu le 13/11/2025
Publié le 13/11/2025

VU les débats sur les orientations du PLUi qui se sont tenus dans les assemblées délibérantes des communes membres entre le 04 février 2025 et le 18 juin 2025,

CONSIDERANT que la construction du PLUi a été menée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et aux modalités de collaboration et de concertation définies par les délibérations du 19 juillet 2019 et du 8 juin 2021 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des pièces constituant le dossier du PLUi a été mis à la disposition des membres du conseil communautaire ;

CONSIDERANT qu'il appartient au conseil communautaire de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUi,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

TIRE le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Le Président,



AR Prefecture

024-200041440-20251030-2025_61A-DE
Reçu le 13/11/2025
Publié le 13/11/2025