

Partie 3 : Annexes

1. Arrêté 2026 - 60 du Président de la communauté de communes



ARRETE DU PRESIDENT N°2026-60

prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du Périgord, à l'abrogation des cartes communales et à la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Le Président de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, R.153-8 et L.163-3 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-31 et suivants ;

VU les délibérations du conseil communautaire de Domme - Villefranche-du-Périgord en dates des 19 juillet 2019 et 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 au plus tard le 1^{er} trimestre 2026 ;

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 ;

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 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 octobre 2025 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération du conseil communautaire n° 2025-46 en date du 3 juin 2025 prononçant un avis favorable sur la création de 11 Périmètres Délimités des Abords (PDA) ;

VU la décision du président du tribunal administratif de Bordeaux n°E26000024/33, en date du 25/02/2026, modifiée le 05/03/2026, désignant une commission d'enquête composée de M. Georges Rousseau (Président), Mme Josette Couderc (membre titulaire) M. Jean-Jacques Petit (membre titulaire) et M. Philippe Tamagny (membre suppléant) ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique pour le projet d'élaboration du PLUi de Domme – Villefranche-du-Périgord, l'abrogation des 19 cartes communales et la création de 11 Périmètres Délimités des Abords (PDA) ;

Après consultation des membres de la commission d'enquête publique ;

ARRETE

Article 1 - Objet et dates de l'enquête publique :

Une enquête publique unique est organisée du **lundi 18 mai 2026 à 09h00 au samedi 20 juin 2026 à 12h00 inclus, soit 34 jours consécutifs.**

Cette enquête, destinée à informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, porte sur :

- ≥ L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord, couvrant les 23 communes de son territoire. Le PLUI est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré ;
- ≥ L'abrogation de 19 cartes communales jusqu'alors en vigueur sur le territoire (communes de Besse, Bouzic, Campagnac-les-Quercy, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Florimont-Gaumier, Lavaur, Loubejac, Mazeyrolles, Nabirat, Orliac, Prats-du-Périgord, Saint-Aubin-de-Nabirat, Saint-Cernin-de-l'Herm, Saint-Cybranet, Saint-Laurent-la-Vallée, Saint-Martial-de-Nabirat, Veyrines-de-Domme, Villefranche-du-Périgord) ;
- ≥ La création de 11 Périmètres Délimités des Abords (PDA). Les PDA sont des périmètres de protection autour des monuments historiques adaptés aux enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers propres à chaque monument historique.

Article 2 - Autorité responsable

L'autorité responsable du projet est la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord, située au 21 rue Grand rue – 24250 SAINT-MARTIAL-DE NABIRAT.

Toutes informations relatives au projet et à l'organisation de l'enquête peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la communauté de communes.

Article 3 - Désignation de la commission d'enquête :

Par décision n°E26000024/33 en date du 25/02/2026, modifiée le 05/03/2026, le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné les membres de la commission d'enquête suivants :

- M. Georges ROUSSEAU en qualité de Président de la commission d'enquête,
- Mme Josette COUDERC en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête,
- M. Jean-Jacques PETIT en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête,
- M. Philippe TAMAGNY en qualité de membre suppléant de la commission d'enquête.

Article 4 : Mesures de publicité

Un avis au public portant les indications de l'article R. 123-9 du Code de l'environnement sera porté la connaissance du public et sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les annonces légales des deux journaux suivants diffusés dans le Département :

- ≥ L'essor Sarladais
- ≥ Sud-Ouest

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord ainsi qu'en Mairie de chacune des 23 communes membres, aux lieux habituels d'affichage.

Cet avis sera également publié, dans les mêmes conditions de délai et de durée, sur le site internet de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord à l'adresse suivante : <https://domme-villefranche-du-perigord.fr>

Article 5 – Modalités de mise à disposition des dossiers au public

Les locaux de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord situés au 51, rue Grand rue - 24250 Saint-Martial-de Nabirat sont désignés siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par l'un des membres de la commission d'enquête seront accessibles au sein des locaux de la communauté de communes ci-avant précisés et dans les lieux d'enquête suivants aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Locaux de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord situés au 40 route de l'Usine Pascal - 24550 Villefranche-du-Périgord,
- Mairie de Domme située au 5, Place de la Halle – 24250 Domme,
- Mairie de Mazeyrolles située au Got - 24550 Mazeyrolles,
- Mairie de Saint-Cybranet située au 1208 route de la vallée du Céou - 24250 Saint-Cybranet,
- Mairie de Saint-Pompon située au Bourg - 24170 Saint-Pompon.

Les dossiers d'enquête publique se constitueront comme suit :

1. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

- Un rapport de présentation qui contient entre autres un diagnostic, une justification des choix effectués, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale et son résumé non technique, le suivi et l'évaluation du document d'urbanisme ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- 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) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur des thématiques transversales (OAP thématiques) ou sur des secteurs spécifiques du territoire (OAP sectorielles) ;
- Des annexes : Servitudes d'utilité publique et autres informations ;
- Les actes administratifs pris dans le cadre de la procédure, dont le bilan de la concertation ;
- Les avis émis par l'Etat, l'autorité environnementale (MRAe), les conseils municipaux et les Personnes Publiques Associées ;
- Le mémoire en réponse de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord à ces avis.

2. Abrogation des cartes communales en vigueur

- Notice de présentation.

3. Création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

- Dossier de présentation des Périmètres Délimités des Abords.

Par ailleurs, un dossier allégé comprenant les pièces déclinées ci-après sera déposé dans les autres Mairies aux jours et heures habituels d'ouverture :

- A. PLUi : - Résumé non technique
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Règlement graphique de la commune intéressée (Plan de zonage)
 - Règlement écrit,
- B. PDA : Le dossier de présentation des Périmètres Délimités des Abords pour les communes intéressées soit les communes de Besse, Bouzic, Daglan, Florimont-Gaumier, Orliac, Prats-du-Périgord, Saint-Aubin-de-Nabirat, Saint-Cernin-de-l'Herm, Saint-Laurent-la-Vallée, Saint-Martial-de-Nabirat, Saint-Pompon,
- C. Abrogation des cartes communales : La notice de présentation correspondante aux communes disposant d'une carte communale (communes de Besse, Bouzic, Campagnac-les-Quercy, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Florimont-Gaumier, Lavaur, Loubejac, Mazeyrolles, Nabirat, Orliac, Prats-du-Périgord, Saint-Aubin-de-Nabirat, Saint-Cernin-de-l'Herm, Saint-Cybranet, Saint-Laurent-la-Vallée, Saint-Martial-de-Nabirat, Veyrines-de-Domme, Villefranche-du-Périgord).

Le dossier d'enquête publique, sera enfin consultable en format numérique, dès l'ouverture de l'enquête publique et pendant la durée de celle-ci :

- ≥ sur le registre numérique dédié et accessible depuis le site internet de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord à l'adresse <https://domme-villefranche-du-perigord.fr>
- ≥ sur les postes informatiques accessibles dans les espaces France Services situés au 21, rue Grand rue - 24250 Saint-Martial-de Nabirat et au 40, route de l'Usine Pascal - 24550 Villefranche-du-Périgord aux jours et heures habituels d'ouverture

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations selon les modalités décrites ci-après.

Article 6 : Observations du public et informations

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- Par écrit dans le registre numérique dédié et accessible depuis la page d'accueil du site internet de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord (<https://domme-villefranche-du-perigord.fr>),
- Par courrier électronique, à l'adresse communication@comcomdv.fr Les observations et propositions du public reçues par voie électronique seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre numérique dédié et accessible depuis le site internet de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord (<https://domme-villefranche-du-perigord.fr>),
- Par courrier à adresser à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête, communauté de communes Domme – Villefranche du Périgord - 21, rue Grand rue - 24250 Saint-Martial-de Nabirat. Ces courriers seront enregistrés par la communauté de communes et annexés au registre d'enquête papier disponible au siège de l'enquête,
- Par écrit dans les registres sur support papier des 6 lieux d'enquête publique, aux horaires d'ouverture habituels,
- Par écrit et par oral auprès d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête lors des permanences décrites ci-après.

Les observations déposées seront consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande, au tarif de reproduction en vigueur, durant toute la durée de l'enquête.

Pour être prises en compte, les observations devront être déposées ou transmises entre le

AR Prefecture

lundi 18 mai 2026 à 09h00 au samedi 20 juin 2026 à 12h00 inclus dernier délai. Les courriers adressés par voie postale devront être arrivés à destination dans les mêmes délais tels que définis ci-dessus.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultées entre le lundi 18 mai 2026 à 09h00 au samedi 20 juin 2026 à 12h00 inclus sur le site Internet de la communauté de communes Domme – Villefranche du Périgord (<https://domme-villefranche-du-perigord.fr>)

Enfin, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord dès la publication du présent arrêté.

Article 7 : Permanences des commissaires enquêteurs

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête recevront lors des permanences suivantes :

Lieux d'enquête	Horaires d'ouverture habituels pour consultation du dossier	Jours et horaires des permanences d'enquête publique
Locaux de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord 51, rue Grand rue 24250 Saint-Martial-de-Nabirat	Du Lundi au Vendredi : de 08h30 à 12h de 13h30 à 17h	· Lundi 18 mai de 09h à 12h · Mercredi 3 juin de 14h à 17h
Locaux de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord 40 route de l'Usine Pascal 24550 Villefranche-du-Périgord	Le lundi, mardi et jeudi : de 09h à 12h et de 14h à 17h30 Le mercredi : de 09h à 12h Le vendredi : de 09h à 12h et de 14h à 17h	· Jeudi 21 mai de 09h à 12h · Vendredi 19 juin de 14h à 17h
Mairie de Domme 5, Place de la Halle 24250 Domme	Le lundi au vendredi : de 09h à 12h et de 14h à 16h Le samedi : de 09h à 12h.	· Jeudi 28 mai de 09h à 12h · Samedi 20 juin de 09h à 12h
Mairie de Mazeyrolles Le Got 24550 Mazeyrolles	Le Lundi, Mercredi et Jeudi : de 13h30 à 16h30 Le Mardi : de 09h à 12h de 13h30 à 16h30 Le Vendredi : de 09h à 12h	· Mardi 26 mai de 09h à 12h · Mardi 9 juin de 09h à 12h
Mairie de Saint-Pompon Le Bourg 24170 Saint-Pompon	Lundi, Mercredi et Vendredi : de 09h à 12h	· Vendredi 5 juin de 09h à 12h · Lundi 15 juin de 09h à 12h
Mairie de Saint-Cybranet 1208 route de la vallée-du-céou 24250 Saint-Cybranet	Du Lundi au Mardi : de 14h à 18h Du Jeudi au Vendredi : de 14h à 18h	· Vendredi 22 mai de 14h à 17h · Jeudi 11 juin de 14h à 17h

Le public peut se rendre dans toutes les permanences sans distinction.

Article 8 - Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le Président de la commission d'enquête qui disposera d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le Président de de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Article 9 - Rapport et conclusions de la commission d'enquête

La commission d'enquête rédigera ensuite, d'une part, son rapport dans lequel elle relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies, et d'autre part, dans un document séparé, ses conclusions motivées faisant état de son avis sur les suites à donner au dossier de PLUi arrêté, au dossier d'abrogation des cartes communales ainsi qu'aux PDA des monuments historiques sur les communes concernées.

Ces documents, accompagnés de l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord ainsi que les registres d'enquête publique et les pièces annexées, seront alors transmis par la commission d'enquête à la communauté de communes dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

La commission d'enquête adressera simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Article 10 : Consultation par le public du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Toute personne pourra prendre connaissance pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique du rapport et des conclusions de la commission d'enquête qui seront ;

- Tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, situé au 21 rue Grand rue – 24250 SAINT-MARTIAL-DE NABIRAT,
- Mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes, à l'adresse suivante : <https://domme-villefranche-du-perigord.fr>

Article 11 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête par les autorités compétentes

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de Domme - Villefranche-du-Périgord. Il se substituera automatiquement aux 2 PLU communaux en vigueur, aux 19 cartes communales et s'appliquera également sur les communes non couvertes par un document d'urbanisme. Le PLUi ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

L'abrogation des cartes communales sera également prononcée par délibération du conseil communautaire et fera l'objet d'une décision du préfet.

A l'issue de l'enquête publique, les Périmètres Délimités des Abords modifiés pour tenir compte des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par arrêté du Préfet de région après avis de Domme - Villefranche-du-Périgord et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Une fois approuvés, ces PDA seront intégrés aux annexes du PLUi en tant que servitude d'utilité publique (SUP).

Article 12 : Transmissions

Monsieur le Président de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord et M. Georges Rousseau, en sa qualité de Président de la commission d'enquête, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté. Ce dernier sera également publié sur le site internet de la communauté de communes et affiché au siège de la communauté de communes au lieu habituel d'affichage.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- MME la Préfète de Dordogne ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord ;
- M. Le Président de la commission d'enquête ;
- M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Saint-Martial-de-Nabirat, le 01^{er} avril 2026

Le Président



2. Décision du tribunal administratif E 26000024/33bis du 25/02/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

25/02/2026

N° E26000024 /33

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation de commission du 25/02/2026

CODE : 1

Vu enregistrée le 16/02/2026, la lettre par laquelle Monsieur le président de la Communauté de Communes Domme – Villefranche-du-Périgord demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

projet de plan local d'urbanisme intercommunal intégrant une procédure de création de périmètres délimités des abords pour la communauté de communes Domme Villefranche-du-Périgord :

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Georges ROUSSEAU

Membres titulaires :

Madame Josette COUDERC
Monsieur Jean-Jacques PETIT

Membre suppléant :

Monsieur Philippe LAMAGNY

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Bordeaux le 25/02/2026

le président,

GIL CORNEVAUX

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation,
Le Contrôleur des services techniques,



Xavier BESSE des LARZES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU
25/02/2026

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

Dossier n° : E26000024 / 33
(à rappeler dans toutes correspondances)

le président

Vu, enregistrée le 16/02/2026, la lettre par laquelle Monsieur le président de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

projet de plan local d'urbanisme intercommunal intégrant une procédure de création de périmètres délimités des abords pour la communauté de communes Domme Villefranche-du-Périgord :

Vu le code de l'environnement ;

Vu, la décision en date du 25/02/2026 par laquelle le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné les commissaires enquêteurs pour procéder à l'enquête publique ci-dessus mentionnée ;

Vu, enregistrée le 4 mars 2026, le courriel de Monsieur le président de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord demandant l'extension de la mission du commissaire enquêteur au projet d'abrogation des cartes communales en vigueur ;

Considérant qu'il convient d'étendre la mission de la commission au projet d'abrogation des cartes communales en vigueur ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La mission de la commission est étendue au projet d'abrogation des cartes communales en vigueur.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord et aux membres de la commission d'enquête.

le président,

GIL CORNEVAUX

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES

3. Délibération du conseil communautaire

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 Vallère, 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

Cales 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 différentes 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 équipements aux populations. Ces ambitions se déclinent dans les quatre axes du PADD comme suit :

A. FAVORISER UNE RÉPARTITION ÉQUILBRÉE 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 l'objectif de conforter l'habitat urbain

AR Prefecture
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

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

5. Courrier-type d'information des propriétaires de MH

le...20/maj/2026

Emetteur : Commission d'enquête publique unique.

Communauté de communes Domme – Villefranche du Périgord

21, rue Grand rue -Mairie – 24580 St-MARTIAL de NABIRAT

Lettre recommandée avec demande d'accusé de réception

à

Mairie de BOUZIC (Dordogne)

A l'attention de Monsieur Bernard MANIERE, Maire

24250 BOUZIC

Objet : Proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

D'un monument historique inscrit et/ou classé au titre du Code du Patrimoine

Ref Monument historique : Le porche et le chapiteau soutenant l'arc triomphal

Monsieur le Maire

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'enquête publique unique qui se déroule du lundi 18 mai 2026 (9h) au samedi 20 juin 2026 (12h). Elle porte notamment sur

L'approbation de nouveaux « périmètres délimités des Abords » des monuments historiques remplaçant les anciens périmètres de 500 mètres.

Selon les renseignements communiqués par la CCDV, votre commune est propriétaire du monument cité ci-dessus.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, a redéfini les possibilités de modification des périmètres de protection des monuments historiques. L'article L621-30 du code du patrimoine, modifié par cette loi stipule, à son 1^{er} alinéa : « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel »...

C'est à ce titre et à celui du 4^{ème} alinéa de l'article R621-93 du code précité que nous vous contactons. (Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur »).

Si vous avez des remarques ou propositions à formuler sur le périmètre proposé autour de votre propriété, il vous appartient d'en faire part à la commission d'enquête, avant le 18 juin date de fin de l'enquête, par l'un des moyens décrits dans l'avis et rappelés ci-dessous, ou lors des permanences qui seront tenues, dans les mairies, par l'un des membres de cette commission.

Même en l'absence d'observation, je vous remercie de confirmer la réception de ce courrier via le registre dématérialisé.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

La commission d'enquête représentée par l'un de ses membres



Georges Rousseau

Modalités de réponses :

Sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête

Par courrier électronique, à l'adresse communication@comcomdv.fr

Siège de l'autorité organisatrice de l'enquête
Commission d'enquête publique,
Communauté de communes NNNNNNNN–
Adresse du siège

le...date

Lettre recommandée avec Accusé de Réception

à

Monsieur Madame ABCDEFG
3 Rue des prairies
Le Bourg
~~codepostal nomdeville~~

Objet : Proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

D'un monument historique inscrit et/ou classé au titre du Code du Patrimoine

Ref. immeuble : inscription par arrêté du date (numéro de parcelle)

Madame, Monsieur

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'enquête publique unique qui va se dérouler du date d'ouverture (9h) au date clôture (12h). Elle concerne les communes du territoire de la « Communauté de Communes NNNNN » et porte sur les 3 trois sujets suivants :

approbation du Plan Local d'Urbanisme commun aux xx communes ;

abrogation des documents d'urbanisme antérieurs ;

approbation de nouveaux « périmètres délimités des Abords » des monuments historiques remplaçant les anciens périmètres de 500 mètres.

Selon les renseignements communiqués par la Communauté de Communes, vous seriez propriétaire(s), sur la commune de d'un immeuble «château de ».

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, a redéfini les possibilités de modification des périmètres de protection des monuments historiques. L'article L621-30 du code du patrimoine, modifié par cette loi stipule, à son 1^{er} alinéa : « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel »...

C'est à ce titre et à celui du 4^{ème} alinéa de l'article R621-93 du code précité que nous vous contactons.

Les modalités du déroulement de l'enquête publique, dont celle de la consultation du dossier, sont décrites sur l'avis d'enquête joint à ce courrier, paru dans la presse.

Ce courrier comporte une fiche descriptive cartographique, de format A4, permettant de localiser le monument, l'ancien périmètre de rayon 500 mètres, et le tracé du nouveau périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. Ce nouveau tracé est défini en fonction notamment des ~~co~~ visibilité, du relief, et des limites parcellaires.

Si vous avez des remarques ou propositions à formuler sur le périmètre proposé autour de votre propriété, il vous appartient d'en faire part à la commission d'enquête, **avant le juin date de fin de l'enquête**, par l'un des moyens décrits dans l'avis et rappelés ci-dessous, ou lors des permanences qui seront tenues, dans les mairies, par l'un des membres de cette commission.

Si la désignation du ou des propriétaire(s) indiqué(s) sur le présent courrier est incomplète (au regard d'un bien en communauté, en indivision, en nue-propriété/usufruit) ou n'est pas conforme à celle mentionnée dans vos titres de propriété, publiés au fichier immobilier tenu par le service de la publicité foncière, merci de nous communiquer **le plus rapidement possible** les coordonnées complètes (nom, prénom, adresse et moyens de contact) du ou des propriétaire(s) réel(s).

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Commission d'Enquête représentée par l'un de ses membres

Modalités de réponses :

Par courrier postal à la Commission d'enquête domiciliée au siège de la communauté de communes
NNNNN

Par courrier électronique, à l'adresse

Avis d'enquête complet visible sur le site officiel

Pièces jointes à ce courrier :

Copie de l'avis d'enquête

Copie de la fiche « PDA Château de

6. Certificats d'affichage des mairies et photos



**DOMME
VILLEFRANCHE
DU-PÉRIGORD**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Commune de BASSA
128 Rue Neuvaillière
24158 BASSA

SURSEMENT EN L'EMPLACEMENT DU LETTRE
88 Rue de la Mairie
24158 CAMPAGNAC LES QUENCY

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Jean-Charles CASSARDIOL, Président de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la communauté de communes, du 18 avril 2024 au 20 juin 2024.

Fait à SAINT-MARTIN-DE-MARZAC le 09 juillet 2024
Jean-Charles CASSARDIOL
Le Président




Commune de Castelnou-le-Château

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, FLORENCE GARNIER, Maire de la commune de Castelnou-le-Château, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18 avril 2024 au 20 juin 2024.

Fait à Castelnou-le-Château, le 20 juillet 2024
Florence GARNIER
Le Maire



Commune de FLEURY-MONT-GAUBERT

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Nicolas LUCAS, Maire de la commune de Fleury-Mont-Gaubert, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18/04/2024 au 20/06/2024.

Fait à Fleury-Mont-Gaubert, le 20/07/2024
Nicolas LUCAS
Le Maire




Commune de LÉONAC

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Fabrice GARNIER, Maire de la commune de Léonac, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18/04/2024 au 20/06/2024.

Fait à Léonac, le 17 juillet 2024
Fabrice GARNIER
Le Maire



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Jean-Louis LUCAS, Maire de la commune de Bassa, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18 avril 2024 au 20 juin 2024.

Fait à Bassa, le 20 juin 2024
Jean-Louis LUCAS
Le Maire




Commune de LÉONAC et Saint-Léon

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Eric BERNET, Maire de la commune de Léonac et Saint-Léon, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18 avril 2024 au 20/06/2024.

Fait à Léonac et Saint-Léon, le 14 juillet 2024
Eric BERNET
Le Maire



Commune de GÉNÉPIER

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Bernard BOUTIER, Maire de la commune de Génepier, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18/04/2024 au 20/06/2024.

Fait à Génepier, le 20/07/2024
Bernard BOUTIER
Le Maire



Commune de MAURIGNES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Roger BOUTIER, Maire de la commune de Maurignes, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18/04/2024 au 20/06/2024.

Fait à Maurignes, le 20/07/2024
Roger BOUTIER
Le Maire



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Jean-Louis LUCAS, Maire de la commune de Campagnac les Quency, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 17 avril 2024 au 20/06/2024.

Fait à Campagnac les Quency le 20 juin 2024
Jean-Louis LUCAS
Le Maire




Commune de BASSA

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Nicolas LUCAS, Maire de la commune de Bassa, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18 avril 2024 au 20 juin 2024.

Fait à Bassa, le 20 juin 2024
Nicolas LUCAS
Le Maire



Commune de LÉONAC

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Nicolas LUCAS, Maire de la commune de Léonac, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18/04/2024 au 20/06/2024.

Fait à Léonac, le 20/07/2024
Nicolas LUCAS
Le Maire




Commune de BASSA

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Nicolas LUCAS, Maire de la commune de Bassa, certifie que l’ordre du jour relatif au projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, l’intégration des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché au siège de la commune, aux lieux habituels, du 18 avril 2024 au 20 juin 2024.

Fait à Bassa, le 20 juillet 2024
Nicolas LUCAS
Le Maire



Commune de ORVAL

CERTIFICAT D'APPRIAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Monsieur MAITRE, Maire de la commune de ORVAL, certifie que l'ordre de priorité de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord (CC) portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché dans la commune, aux lieux habituels, du 12 mai 2024 au 17 juin 2024 inclus.

Fait à ORVAL, le 12 juin 2024

Le Maire



Sceau de la CC de Domme - Villefranche du Périgord

Sceau de la CC de Domme - Villefranche du Périgord

Commune de Saint-Côme-et-Mont

CERTIFICAT D'APPRIAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Monsieur MAITRE, Maire de la commune de Saint-Côme-et-Mont, certifie que l'ordre de priorité de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord (CC) portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché dans la commune, aux lieux habituels, du 12 mai 2024 au 17 juin 2024 inclus.

Fait à Saint-Côme-et-Mont, le 12 juin 2024

Le Maire



Sceau de la CC de Domme - Villefranche du Périgord



Commune de VILLENEUVE-SUR-FIRMIN

CERTIFICAT D'APPRIAGE

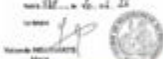
ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Monsieur MAITRE, Maire de la commune de VILLENEUVE-SUR-FIRMIN, certifie que l'ordre de priorité de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord (CC) portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché dans la commune, aux lieux habituels, du 12 mai 2024 au 17 juin 2024 inclus.

Fait à VILLENEUVE-SUR-FIRMIN, le 12 juin 2024

Le Maire



Sceau de la CC de Domme - Villefranche du Périgord

Sceau de la CC de Domme - Villefranche du Périgord



Commune de PUY-DE-FRANCIS

CERTIFICAT D'APPRIAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Monsieur MAITRE, Maire de la commune de PUY-DE-FRANCIS, certifie que l'ordre de priorité de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord (CC) portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché dans la commune, aux lieux habituels, du 12 mai 2024 au 17 juin 2024 inclus.

Fait à PUY-DE-FRANCIS, le 12 juin 2024

Le Maire



Commune de Saint-Martin-de-Najac

CERTIFICAT D'APPRIAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Monsieur MAITRE, Maire de la commune de Saint-Martin-de-Najac, certifie que l'ordre de priorité de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord (CC) portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché dans la commune, aux lieux habituels, du 12 mai 2024 au 17 juin 2024 inclus.

Fait à Saint-Martin-de-Najac, le 12 juin 2024

Le Maire



Commune de VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD

CERTIFICAT D'APPRIAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Monsieur MAITRE, Maire de la commune de VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD, certifie que l'ordre de priorité de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord (CC) portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché dans la commune, aux lieux habituels, du 12 mai 2024 au 17 juin 2024 inclus.

Fait à VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD, le 12 juin 2024

Le Maire



Commune de VEYRIÈRES-DE-BOHEME

CERTIFICAT D'APPRIAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Je soussigné, Monsieur MAITRE, Maire de la commune de VEYRIÈRES-DE-BOHEME, certifie que l'ordre de priorité de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord (CC) portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Domme - Villefranche du Périgord, l'abrogation des cartes communales et la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a été affiché dans la commune, aux lieux habituels, du 12 mai 2024 au 17 juin 2024 inclus.

Fait à VEYRIÈRES-DE-BOHEME, le 12 juin 2024

Le Maire





Villefranche



Loubejac



St Martial de Nabirat



Lavour



Mazeyrolles



Grolejac



St Cybranet

7. Demande de délai supplémentaire pour la remise du PV et du rapport



Jean Jacques PETIT <jjacpetit@gmail.com>

Remise du PV des observations

Jean Jacques PETIT <jjacpetit@gmail.com>

29 juin 2026 à 10:25

À : J-C Cassagnole - Mairie Domme <jccassagnole@orange.fr>, serge.souignac1@orange.fr, Yannick Grassineau <urbanisme@comcomdv.fr>

Cc : Georges ROUSSEAU <rousseau24@gmail.com>, Josette COUDERC <couderc-glock@orange.fr>, Philippe Tamagny <philippe.tamagny@gmail.com>

Monsieur le Président de la Communauté,

Suite à mon entretien de ce jour avec M. Grassineau, je vous confirme que nous ne sommes pas en mesure de vous remettre le procès-verbal de synthèse des observations émises lors de l'enquête publique dès aujourd'hui. En effet, notre Président de commission étant indisponible depuis une semaine, le traitement des observations a pris un peu de retard.

Comme convenu ce jour, nous serons présents avec ma collègue Mme Josette Couderc, au siège de la communauté, à votre convenance soit le jeudi 2 juillet matin, soit le vendredi 3 juillet.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce mail, et nous confirmer votre accord concernant ce report. Cordialement

Pour la commission d'enquête,
Jean Jacques PETIT
Membre de la commission.

146, Allée du Mondinet, Saint Amand de Belvès
24170 PAYS DE BELVES
06 79 09 16 73



Jean Jacques PETIT <jjacpetit@gmail.com>

Remise du PV des observations

Yannick Grassineau <urbanisme@comcomdv.fr>

30 juin 2026 à 09:41

À : Josette COUDERC <couderc-glock@orange.fr>, Georges ROUSSEAU <rousseau24@gmail.com>, Jean Jacques PETIT <jjacpetit@gmail.com>, Philippe Tamagny <philippe.tamagny@gmail.com>

Cc : Jean-Claude CASSAGNOLE <jccassagnole@orange.fr>, Serge SOULIGNAC <serge.souignac1@orange.fr>, P Grousset <p.grousset@comcomdv.fr>, "jm.laval@hotmail.com" <jm.laval@hotmail.com>

Bonjour,

Tout d'abord nous adressons nos vœux de prompt rétablissement à M. Rousseau.

La communauté de communes de Domme - Villefranche prend acte de la situation et confirme son accord sur le report de la remise du procès-verbal de synthèse des observations émises lors de l'enquête publique.

En prolongement de vos suggestions, nous vous proposons de retenir la date du **vendredi 3 juillet à 10h30 au siège de la communauté de communes (21 rue grand rue -24250 Saint-Martial-de-Nabirat).**

Nous restons à votre disposition pour toute question ou besoin d'ajustement.

Bien cordialement.

**DOMME
VILLEFRANCHE
DU-PÉRIGORD**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Yannick Grassineau
Urbanisme, aménagement et habitat
21 rue Grand Rue
24250 Saint-Martial-de-Nabirat
05 53 29 09 14

domme-villefranche-du-perigord.fr

@ccdommevillefranche

Saint Martial de Nabirat le 08 juillet 2026

De Georges Rousseau, président de la commission d'enquête

Constituée par la décision du TA de Bordeaux n° E26000024/33 du 25/2/2026,

à

Monsieur le président de la Communauté de Communes DOMME VILLEFRANCHE du PERIGORD

Monsieur le président

La commission d'enquête constituée en vue de l'enquête publique relative à l'approbation du projet de PLUi, des projets de Périmètres Délimités des Abords, et de l'abrogation des Cartes communales pré-existantes, a réalisé l'enquête dans les conditions fixées par votre arrêté n° 2026-60 daté du 01 avril 2026

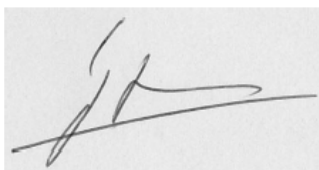
L'enquête a été clôturée le 20 juin 2026 à 12 heures. Un procès-verbal de synthèse des observations collectées, vous a été remis par la commission d'enquête le 03 juillet 2026. Un délai de quinze jours vous est imparti par la réglementation, pour vous permettre d'établir – éventuellement- une réponse à ce procès-verbal. Ce délai conduit au 28 juillet pour que la commission d'enquête prenne connaissance de vos analyses et commentaires.

De ce calendrier, la commission considère que nous ne serons pas en mesure de vous remettre le « Rapport et les conclusions » dans le délai d'un mois après la clôture de l'enquête, soit le 20 juillet.

C'est en raison de ce calendrier, que j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir nous accorder un délai supplémentaire d'une semaine. Au nom de la commission d'enquête, je m'engage à vous remettre nos « rapport d'enquête » et « conclusions et avis » le 28 juillet.

Dans l'attente de votre décision, je vous adresse, Monsieur le président, l'assurance de notre réel dévouement à notre mission.

Le président de la commission d'enquête



8. Echanges commission/Communauté relatifs aux observations

Le président de la commission d'enquête

le 16 juillet 2026

Ref : arrêté du président de la communauté de communes Domme Villefranche du Périgord 2026-60

A Monsieur le président de la Communauté de Communes

Monsieur le président

La commission d'enquête constituée pour conduire l'enquête publique relative à l'approbation du projet de PLU intercommunal, a procédé aux étapes successives de sa mission, à savoir la prise de connaissance du contenu du dossier de présentation, la tenue des permanences pour recevoir le public et consigner ses observations, la remise à vos services d'un « procès-verbal de synthèse des observations du public.

Nous finalisons le « rapport » d'enquête » qui établira le constat de ces étapes. Concernant les « observations » du public, nous sommes toutefois en attente de votre réponse au « procès-verbal de synthèse » que nous vous avons remis le....

Cette réponse serait de nature à nous éclairer sur la manière dont la Communauté de communes prend en considération les remarques et demandes exprimées. Le principe même de l'enquête publique fonde cette attente.

La commission d'enquête s'est adressée à vous pour demander un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions finales. S'il apparaît qu'un délai supplémentaire serait nécessaire pour recevoir votre réponse aux observations du public, nous n'y voyons aucune objection.

A défaut de cette réponse, la commission en fera état dans son rapport, et évaluera les éventuelles conséquences quant à sa conclusion

Je vous prie de croire, Monsieur le président, en notre réel investissement.

Georges Rousseau

Président de la commission d'enquête



Saint-Martial-de-Nabirat, le 20 juillet 2026



M. le Président de la commission
d'enquête publique

Affaire suivie par : Yannick Grassineau 05.24.15.00.33

Dossier n°E26000024/33

Objet : Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intégrant une procédure de création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) et l'abrogation des cartes communales - Demande de réponses complémentaires

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre courrier daté au 16 juillet 2026 dans lequel vous sollicitez des précisions quant à la prise en considération des remarques et demandes exprimées par le public lors de l'enquête publique citée en objet, je vous indique que le projet de PLUi arrêté pourra être adapté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête comme précisé dans l'article L.153-21 du code l'urbanisme (rappelé dans l'article 11 de mon arrêté n°2026-60).

A ce jour, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, la communauté de communes a apporté ses réponses, au travers du document daté au 13 juillet, pour l'ensemble des interrogations soulevées par votre commission dans son procès-verbal de synthèse remis le 03 juillet.

En tout état de cause, la maîtrise d'ouvrage devrait ajuster son PLUi en prolongement des différents avis et requêtes transmis mais dans le strict respect du cadre réglementaire et législatif disposant notamment de deux conditions essentielles à savoir;

- les modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet,
- les modifications doivent tenir compte d'un avis ou des observations du public.

La communauté de communes est déjà engagée dans l'analyse des requêtes du public avec l'appui de son prestataire d'études Karthéo. Toutefois, à ce stade, il ne peut être apporté une réponse à chaque observation du public. En effet, l'analyse des 281 dépôts fait partie intégrante d'une action plus large comprenant la prise en compte des différents avis des personnes publiques associées et des avis et conclusions de votre commission d'enquête.

Tous les ajustements qui pourraient être proposés consécutivement à l'enquête publique devront en outre faire l'objet d'un dialogue, notamment avec les services de l'Etat et autres organismes, pour en vérifier la pertinence. Le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces et des orientations d'aménagement et de développement durables contenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD) du PLUI seront notamment des point clés d'analyse quant à l'opportunité d'adapter le projet de PLUI.

Aussi, dès réception de votre rapport d'enquête publique et conclusions et avis prévus par l'article R.123-19 du code l'environnement, la communauté de communes disposera des éléments nécessaires en vue d'une étude précise des ajustements susceptibles d'être soumis après la présente enquête publique.

Bien entendu, mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Claude CASSAGNOLE
Président



9. Procès-verbal de synthèse

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

OBJET DE L'ENQUÊTE

- **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**
- **Élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords de Monuments Historiques (M.H)**
- **Abrogation des Cartes Communales**

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

et

En application du Code de L'Environnement (Art. L123-1 et suivants, R 123-1 et suivants et notamment R 123-18) la Commission d'enquête a l'honneur de porter à votre connaissance les avis, remarques et observations, recueillis lors de l'enquête publique. En application du même article, « le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

Commissions d'Enquête : M. Georges ROUSSEAU, Président ; Mme Josette COUDERC, membre titulaire ; M. Jean-Jacques PETIT, membre titulaire

2

SOMMAIRE

1. Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête	3
2. Bilan et analyse comptable des observations	4
A. Fréquentation des permanences et analyse quantitative	4
B. Origine des déposants	6
C. Analyse par thème	6
D. Cas des observations arrivées hors délai :	9
3. Synthèse des observations	10
4. Questions au Maître d'ouvrage	11
A. Zonage des secteurs à enjeu fort (ex. : campings).....	11
B. Bâtiments susceptibles de changer de destination	11
C. Zonages dédiés aux EnR	12
D. Projet de boucle multimodale	13
E. Le bilan de la consommation d'espace	14
F. Emplacements réservés pour sentier de randonnée	14

Enquête publique relative au projet de PLUi de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales
et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

1. Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête

Par décision n°E26000024/33 du 25/02/2026, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné les trois membres de la commission d'enquête chargés de conduire la présente procédure. L'enquête publique portait sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, l'abrogation de 19 cartes communales, et l'élaboration de périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Elle s'est déroulée durant une période de 34 jours consécutifs, du lundi 18 mai à 9 h au samedi 20 juin 2026 à 12 h, conformément à l'arrêté n°2026-60 en date du 1^{er} avril 2026 de monsieur le Président de la communauté de communes Domme Villefranche-du-Périgord. Durant cette période, 12 permanences ont été tenues comme suit :



Lieu d'enquête	Jours et horaires des permanences d'enquête publique
Locaux de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord 51, rue Grand rue 24250 ST-MARTIAL-DE-NABIRAT	• Lundi 18 mai de 09h à 12h • Mercredi 3 juin de 14h à 17h
Locaux de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord 40, route de l'Usine Pascal 24550 VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD	• Jeudi 21 mai de 09h à 12h • Vendredi 19 juin de 14h à 17h
Mairie de Domme 5, Place de la Halle 24250 DOMME	• Jeudi 28 mai de 09h à 12h • Samedi 20 juin de 09h à 12h
Mairie de Mazeyrolles Le Got 24550 MAZEYROLLES	• Mardi 26 mai de 09h à 12h • Mardi 9 juin de 09h à 12h
Mairie de Saint-Pompon Le Bourg 24170 ST-POMPON	• Vendredi 5 juin de 09h à 12h • Lundi 15 juin de 09h à 12h
Mairie de Saint-Cybranet 1208 rte de la vallée-du-céou 24250 SAINT-CYBRANET	• Vendredi 22 mai de 14h à 17h • Jeudi 11 juin de 14h à 17h

Enquête publique relative au projet de PLUI de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

L'information du public, la mise à disposition des différents documents constituant le dossier d'enquête, les possibilités de les consulter, sous format papier comme dématérialisé, se sont effectuées conformément aux prescriptions de l'arrêté du Président de la communauté de communes et n'appellent pas de remarque particulière.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête. Malgré une fréquentation soutenue, les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions et dans un climat bienveillant. Le temps d'attente a parfois été long sur certaines permanences, une observation y fait d'ailleurs référence (72).

Les registres d'enquête ont été récupérés et clôturés par les membres de la commission d'enquête à la fin de celle-ci, soit après le 20 juin à 12H.

Le présent procès-verbal de synthèse, établi en application de l'article 123-8 du code de l'environnement, a pour objet de dresser la synthèse des observations ou avis émis par le public.

4

2. Bilan et analyse comptable des observations

A. Fréquentation des permanences et analyse quantitative

Au cours de l'enquête publique, la commission d'enquête a assuré 12 permanences, dont une un samedi matin, au cours desquelles près de 140 personnes ont été reçues.

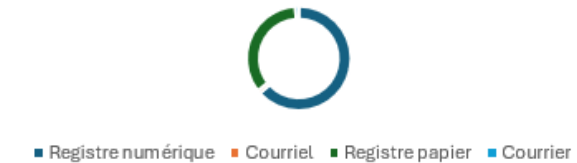
On note que la fréquentation des permanences a été relativement soutenue même si l'utilisation du registre dématérialisé a été significative, parfois après rencontre avec le Commissaire enquêteur. Elle a cependant été inégale selon les secteurs géographiques, la permanence de Mazeyrolles n'ayant enregistré que 9 visites alors qu'à celle de St Martial de Nabirat ce sont 30 personnes qui ont été reçues par le commissaire.

Enquête publique relative au projet de PLUi de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

À l'issue de cette consultation, les 281 observations reçues se répartissent de la manière suivante :

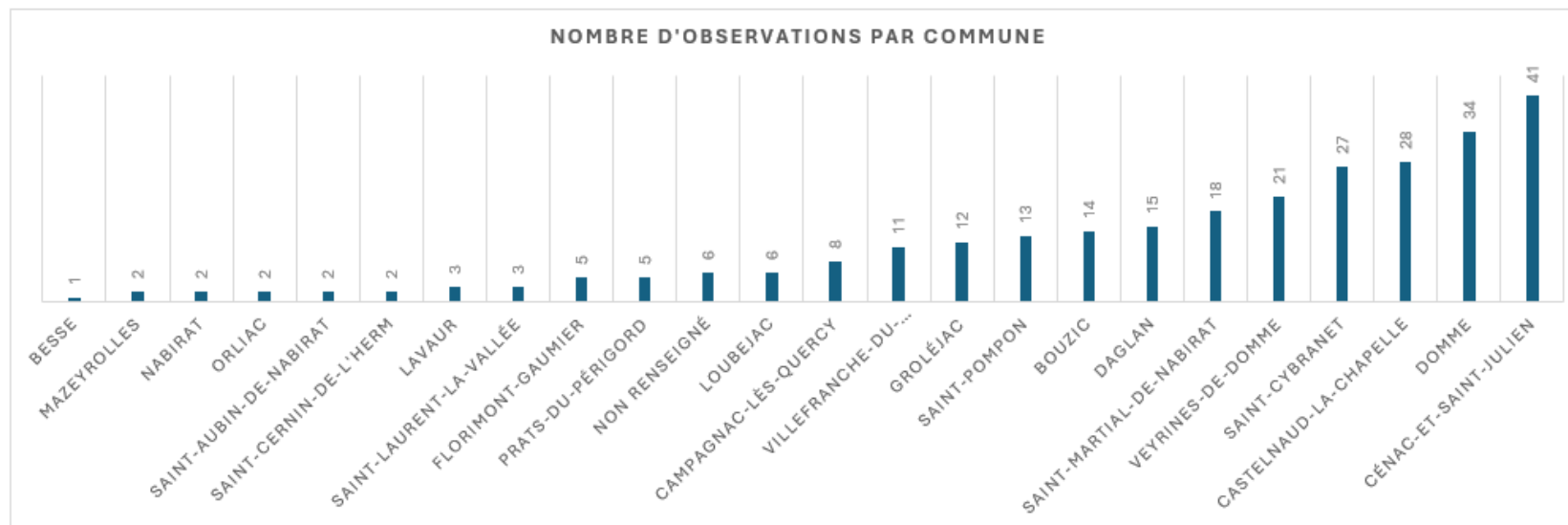
- 178 e-contributions directement déposées sur le registre numérique ;
- 3 contributions transmises via la messagerie électronique dédiée ;
- 97 contributions consignées dans les registres papier ;
- 3 courriers reçus par voie postale.

Source de l'observation



Cette répartition est issue des enregistrements sur ~~Périgéo~~. Elle n'est pas le reflet exact de la réalité car l'indication de la source n'a pas toujours été bien renseignée. Il y a certainement plus de courriers et courriels et moins de registre numérique.

Une première approche permet de constater que la participation s'est révélée inégale entre les communes, ce qui est à relativiser en fonction de la population.



Enquête publique relative au projet de PLUI de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales [et](#) aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

B. Origine des déposants

Outre les particuliers, qui constituent la grande majorité des déposants, plusieurs autres catégories d'acteurs ont soumis des observations lors de l'enquête publique :

- Les professionnels et acteurs économiques :
 - Les professionnels de l'urbanisme et les cabinets d'avocat ;
 - Les gérants d'établissements d'hôtellerie de plein air ou de structures de logements temporaires, qui ont exprimé de fortes inquiétudes sur l'adéquation du zonage avec leurs activités existantes ;
- Les structures collectives :
 - Les associations ;
 - Des « collectifs » d'habitants, notamment ceux s'opposant à des projets de construction dans des hameaux spécifiques comme Généville (Castelnaud) ou La Raze (Veyrines de Domme) ;
- Les institutions publiques :
 - Les communes, qui ont déposé des demandes, notamment pour l'identification des zones dédiées aux énergies renouvelables (ZAenr) ou pour proposer des ajustements de zonage à la suite d'avis des services de l'État.

6

C. Analyse par thème

Les préoccupations du public se cristallisent autour de plusieurs thématiques majeures :

- La perte de constructibilité et le zonage : C'est un point central de mécontentement. De nombreux particuliers demandent des changements de zonage vers des zones constructibles par réaction à la perte de droits à bâtir par rapport aux documents d'urbanisme actuels. Ces requêtes sont souvent motivées par des projets personnels, la transmission de patrimoine familial ou des besoins financiers liés à la vente de terrains ;
- L'hôtellerie de plein air (campings) : Les gérants de campings et de structures de loisirs se sont fortement mobilisés. Ils s'inquiètent de l'inadéquation entre le zonage proposé et la réalité du terrain (par exemple, des piscines ou aires de jeux classées en zone naturelle "N") et craignent que ces restrictions ne bloquent leur activité ou leurs projets d'extension ;
- Le changement de destination des bâtiments : Un intérêt marqué a été observé pour le repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination, notamment les anciens séchoirs à tabac. Au total, 361 bâtiments ont été identifiés sur l'ensemble des communes pour une éventuelle réhabilitation ;

Enquête publique relative au projet de PLUi de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

- Les projets d'infrastructures et d'énergies renouvelables :
 - Des avis défavorables ont été émis concernant la boucle multimodale ;
 - L'implantation de parcs photovoltaïques et de zones dédiées aux énergies renouvelables (ZAEr) suscite des interrogations, notamment sur l'acceptabilité paysagère dans un territoire préservé.
- L'intégration paysagère et le style architectural : Des collectifs d'habitants se sont opposés à la constructibilité de certains hameaux (comme à Castelnaud ou Veyrines de Domme). Leurs craintes portent sur les problèmes de visibilité (surplomb) et sur le non-respect du style ancien des futures constructions ;
- Les servitudes et emplacements réservés : Le public conteste parfois les périmètres de protection (OAP), les restrictions de constructibilité et la création d'emplacements réservés pour des parkings ou des chemins de randonnée jugés parfois injustifiés ou redondants.

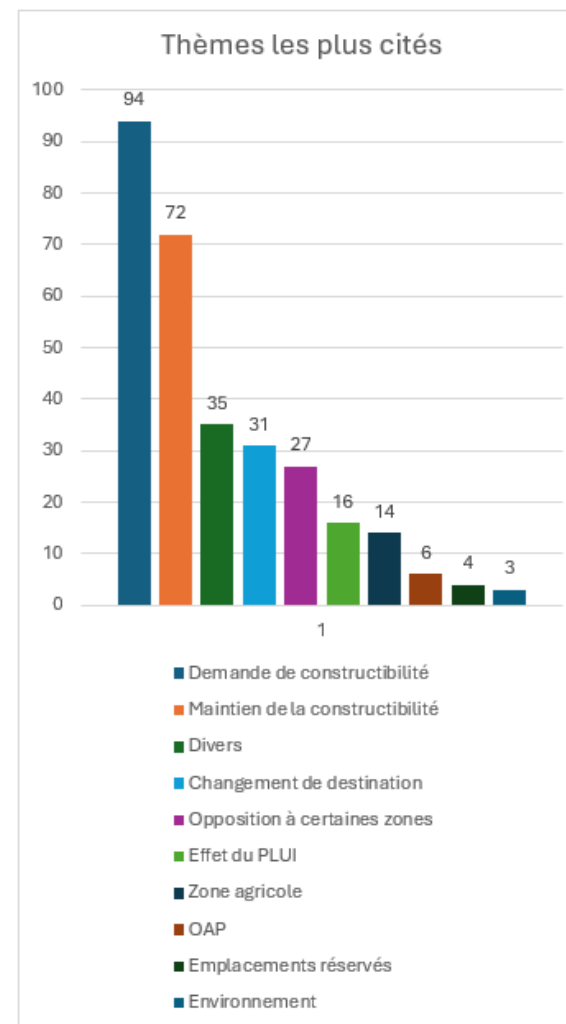
Enfin, il est à noter que le public n'a exprimé que très peu d'intérêt ou d'inquiétude concernant l'abrogation des anciennes cartes communales ou les nouveaux périmètres de protection des monuments historiques. La commission n'a relevé aucune observation sur ces sujets.

La synthèse des observations a permis, lorsque cela était possible, de caractériser chaque observation par un ou plusieurs thèmes. Le tableau et le graphique ci-dessous permettent d'apprécier l'importance de chaque thème, ainsi que leur répartition selon les communes. L'ensemble des données recense un total de 302 citations thématiques. Ces citations sont réparties entre des observations portant sur un thème unique (226 cas) et des observations plus complexes regroupant plusieurs thèmes (76 cas). Il est à noter que toutes les observations n'ont pas été caractérisées et que certaines comportent plusieurs thèmes.

Les préoccupations majeures tournent quasi exclusivement autour du foncier et de la capacité à bâtir. Les deux thèmes les plus cités représentent à eux seuls plus de la moitié des citations totales : sans surprise, « Demande de constructibilité » est le thème le plus récurrent avec 94 citations, soit près d'un tiers du total. Le thème « Maintien de la constructibilité » avec 72 citations, souligne l'inquiétude des propriétaires quant à la perte de droits à bâtir à la suite de l'évolution réglementaire.

À l'inverse, certains sujets sont très peu abordés par le public : « Environnement » : Seulement 3 citations ; « Emplacements réservés » : 4 citations ; « OAP » (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : 6 citations.

THEMES / COMMUNES	Demande de constructibilité	Maintien de la constructibilité	Divers	Changement de destination	Opposition à certaines zones	Effet du PLUI	Zone agricole	OAP	Emplacements réservés	Environnement	Total
Nabirat											0
St Aubin de Nabirat	1										1
St Cernin de l'Herm											0
Besse			1								1
Mazeyrolles	1		1								2
St Laurent la Vallée	1		1								2
Campagnac les Quercy	5	1	1								7
Florimont Gaumier	1	1	1								3
Orliac		1							1		2
Grolejac	6	3									9
Lavaur			3								3
Prats du Périgord	1	2	1								4
Loubejac	1				3	1					5
Villefranche du Périgord	4	1	4								9
Bouzac	5	1	4	1	1						12
Daglan	6	3	1	1	1	1			1		14
St Pompon	2	1	4	3							10
St Martial de Nabirat	7	4		4	1						16
Domme	12	4	3	2	3	2					26
St Cybranet	10	7	3	1	1	2					24
Castelnaud la Chapelle	5		5	1	4	1	1	3			20
Veyrines de Domme	4	8	1		7						20
Cénac et St Julien	11	8	2	2	7	3	2	1			36
Total	83	45	29	22	22	12	5	5	1	2	226
Autres (plusieurs thèmes par observation)	11	27	6	9	5	4	9	1	3	1	76
Total : nombre d'observations ou le thème est cité	94	72	35	31	27	16	14	6	4	3	302



Enquête publique relative au projet de PLUI de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

D. Cas des observations arrivées hors délai :

- Courrier de l'Indivision Valette du 14 juin, posté le 16 juin en LRAR, enregistré le 22 juin à la mairie de Domme. La commission a convenu de prendre l'observation en compte, celle-ci ayant été postée le 16 juin, le cachet de La Poste faisant foi. Elle a été portée au registre numérique sous le numéro 271. Elle constitue cependant un doublon avec l'observation n° 116 du registre numérique déposée le 13 juin à 13 h 40 par le requérant lui-même.
- Courriel de M Gorup du 20 juin à 12H04. Compte tenu de la proximité de l'heure de dépôt avec l'heure de clôture de l'enquête, la commission a convenu de le prendre en compte. Il a été intégré au registre numérique sous le numéro 272. Cette observation est un doublon de l'observation n° 242 déposée directement par M. Gorup le 20 juin à 11 h 59, mais elle constitue un complément d'information.
- Courriel de M Gorup du 20 juin à 12H12. Doublon avec le courriel de 12H04. La commission ne l'a pas pris en compte.
- Courriel de Me Gournay du 22 juin à 10H19 qui indique « avoir réalisé 3 dépôts d'observations sur le registre numérique vendredi 19 juin en fin d'après-midi. » Elle constate que les pièces jointes n'apparaissent pas sur le registre, et les communique donc par courriel. Sur le registre numérique on trouve effectivement 3 observations (107, 199 et 200) enregistrées le 19 juin à 17H32, à 17H37 et à 17H39. Si l'Agence Technique Départementale reconnaît effectivement un problème de coupure de registre (courriel de M. Prouteau du 29 juin), les horaires de l'incident – de 14h à 15h10 le 19 juin 2026 – ne correspondent pas avec les heures de dépôt des 3 observations. Cependant la commission, constatant l'existence des 3 enregistrements effectués dans les délais, a décidé de retenir les 3 observations et de leur adjoindre les pièces communiquées par courriel. Elle relève néanmoins qu'il s'agit de doublons ou d'observations qui traitent du même sujet que d'autres observations déjà déposées (199 et 227, 200 et 98, 197 et 221).
- Enfin, il est à noter que 2 observations enregistrées (N°58 et N° 128) ne comportent aucune mention.

9

3. Synthèse des observations

Le bilan synthétique des avis collectés est joint en fin de document. La synthèse des remarques, demandes, questions de tous ordres, est présentée sous la forme d'un tableau trié par commune et par nom.

Ce tableau est extrait du registre numérique via l'application Périgéo mise à disposition par l'Agence Technique Départementale.

En cours d'enquête, la commission a sollicité par courriel et par téléphone l'Agence à plusieurs reprises à propos des problèmes rencontrés à l'utilisation du logiciel :

- Le 08/06/2026 pour adapter la liste des thèmes. La modification s'est révélée délicate, seul un thème a pu être ajouté ;
- Le 15/06/2026 pour des problèmes de déconnexion intempestive. Réponse le même jour : il s'agissait d'un bug qui a été corrigé ;
- Le 15/06/2026 pour un message d'erreur qui apparaît lorsqu'on essaie d'afficher la couche des servitudes d'utilité publique. Nous n'avons pas eu de réponse à notre message. On a pu constater depuis que le problème avait été résolu ;
- Le 23/06/2026 pour des observations différentes qui portent le même numéro d'enregistrement. Courriel resté sans réponse malgré une relance le 26/06. Contact téléphonique le 29/06/2026 nous précisant que le problème serait résolu le 30/06/2026, ce qui a été fait.

La commission regrette que les demandes visant à anticiper la formation des utilisateurs et la mise à disposition du logiciel n'aient pas été satisfaites. Une mise en service plus précoce aurait permis de tester l'outil en amont et de s'assurer de son bon fonctionnement pendant toute la période d'enquête. Si ce logiciel s'est révélé relativement puissant, son ergonomie a toutefois rendu son utilisation particulièrement fastidieuse.

10

4. Questions au Maître d'ouvrage

A. Zonage des secteurs à enjeu fort (ex. : campings)

Le registre révèle une tension majeure entre la volonté de pérenniser les activités touristiques existantes et les restrictions imposées par le nouveau zonage ou par une réglementation antérieure comme celle du Plan de Prévention du Risque Inondation de chaque commune.

- De nombreux exploitants demandent le classement en zone Ut de parcelles actuellement classées en zone N ou A. Ils font valoir que la capacité d'accueil actuelle est insuffisante pour assurer la rentabilité de leur entreprise. Des demandes d'extension pour de nouveaux hébergements sont récurrentes ;
- Plusieurs propriétaires signalent des « incohérences cartographiques » pour lesquelles des parcelles faisant partie intégrante de l'enceinte physique du camping sont classées en zone naturelle restrictive ;
- Certains exploitants de campings constatent avec inquiétude que leurs emprises se situent en zone inondable ;
- Le maire de Domme préconise de personnaliser le zonage des secteurs touristiques à fort enjeu (ex : créer un zonage Ut spécifique) pour mieux encadrer les infrastructures dans ces zones.

11

L'arsenal réglementaire applicable à ces zones est considérable puisqu'il cumule au moins 2 dispositifs : le règlement du PLUI (zonages At, Nt, Np, Nl, Ut, Uy) et celui du PPRI de chaque commune avec les occupations autorisées – ou non – en zone rouge et en zone bleue.

Il y a donc à concilier sur ces secteurs des enjeux antagonistes : celui de la question sécuritaire des biens et des personnes et celui de la réalité économique des entreprises. Pour cela, la réglementation met à disposition des outils qui se superposent ce qui ne facilite pas la lisibilité et la compréhension de ce qui est autorisé ou non. Compte tenu des enjeux qui sont en place, des questionnements et de la pression exercée par les acteurs concernés, la commission considère qu'il serait judicieux de réexaminer le règlement, à la fois graphique et écrit, de ces secteurs.

B. Bâtiments susceptibles de changer de destination

La commission a observé une forte attente du public concernant l'identification des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. De nombreux administrés se sont déplacés pour vérifier si leur bien avait été intégré à l'inventaire ou pour solliciter un nouveau repérage (40 demandes enregistrées), exprimant par la même occasion leurs interrogations sur les critères de sélection retenus. À l'issue d'un recensement des « bâtiments étoilés » par commune, la commission a constaté des disparités importantes, le nombre d'édifices identifiés variant de 2 à 45 selon les localités.

Enquête publique relative au projet de PLUI de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

On note également que « la région propose de ré évaluer la pertinence du changement de destination de certaines constructions agricoles très isolées (coût de réseaux, potentialité agricole des parcelles...). A l'inverse, d'autres bâtiments ne semblent pas avoir été repérés ».

Compte tenu de ces écarts significatifs, la commission souhaite avoir des précisions complémentaires sur les méthodes ayant conduit à cette situation. Même si le nouveau dispositif législatif permet de s'affranchir d'une planification et donc d'un repérage des bâtiments sur le règlement graphique pour pouvoir délivrer une autorisation de changement de destination, est-il envisagé d'harmoniser le repérage des bâtiments sur le territoire ?

Par ailleurs, la commission s'interroge sur la pertinence de maintenir ces repérages au sein des zones U, lesquelles sont, par nature, déjà constructibles.

12

NOMBRE DE LOGEMENT REPERES PAR COMMUNE POUVANT CHANGER DE DESTINATION					
Communes	Nbre log	Communes2	Nbre log3	Communes4	Nbre Log5
Besse	31	Groléjac	45	St Cybranet	11
Bouzac	10	Lavaur	10	Prats du Périgord	13
Campagne	17	Loubejac	25	St Laurent la Vallée	39
Castelnaud la chapelle	35	Mazeyrolles	5	St Martial de Nabirat	4
Cenac	10	Nabirat	9	St Pompon	21
Daglan	7	Orliac	3	Veyrines de Domme	17
Domme	18	St Aubin de Nabirat	6	Villefranche du Périgord	2
Florimont Gaumiers	21	St Cernin de l'Herm	2		
	149		105		107
Soit un total de 361 bâtiments					

C. Zonages dédiés aux EnR

L'orientation 17 du PADD indique que la politique portée par le PLUi vise à soutenir le développement de projets de production d'énergies renouvelables. Lors de l'enquête publique, plusieurs porteurs de projets privés ont fait part de leurs inquiétudes quant à l'absence de zonages spécifiquement dédiés à ces installations, en particulier sur la commune de Bouzac. Cette préoccupation apparaît d'autant plus marquée que la communauté de communes a identifié, dans chaque commune, des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAE_{EnR}), conformément à la charte relative au développement des EnR.

La commission constate que le PLUi ne mentionne pas ces zones et souhaite en connaître les raisons.

Enquête publique relative au projet de PLUi de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

Par ailleurs, la commune de Saint-Cybranet fait état de l'existence d'un porteur de projet pour une centrale photovoltaïque, tandis que le maire de Domme évoque un projet de centrale porté par la municipalité, sans formuler pour autant de demande spécifique au titre du PLUi. De son côté, la commune de Saint-Pompon souhaite que les secteurs favorables à la production d'énergie verte soient identifiés sur son territoire. Or, le dossier de PLUi ne mentionne ni ces projets ni les secteurs recensés dans le cadre de la charte, et le règlement applicable aux zones naturelles (N) et agricoles (A) n'aborde pas davantage cette question.

En conséquence, la commission souhaite connaître la position de la communauté de communes sur la prise en compte de ces installations et sur les conditions dans lesquelles elles pourraient être intégrées, le cas échéant, au PLUi.

13

D. Projet de boucle multimodale

Rappel de la chronologie des décisions :

- La Communauté de communes Domme Villefranche-du-Périgord a pris position en faveur du projet par délibération du 12/08/2024 ;
- Le PLUi a été arrêté par le conseil communautaire le 30/10/2025, sans avoir intégré le projet de boucle multimodale, et le PADD n'y fait pas référence ;
- L'autorisation préfectorale accordée pour le projet est annulée par le Tribunal Administratif le 25/11/2025 ;
- Par courrier du 26/01/2026, le Président du conseil Départemental de la Dordogne demande la modification du projet de PLUi pour le rendre compatible avec la réalisation du projet de la boucle multimodale.
- En mai 2026, la commission urbanisme de la communauté « prend note » de la remarque (de la demande du CD 24) ;
- Lors de l'enquête publique le sujet n'a fait l'objet que de 2 observations : l'Association de Sauvegarde de la Vallée de la Dordogne qui demande expressément à la communauté d'écarter la demande formulée par le Président du Département de la Dordogne relative à la mise en compatibilité du PLUi avec le projet routier de Boucle Multimodale ; l'observation d'un particulier qui demande que toutes mentions relatives au contournement de Beynac soient retirées des documents du dossier.

Compte tenu de l'importance de ce projet et de l'écho médiatique qu'il a suscité, la commission constate que, avec seulement deux observations recueillies, il n'a pas constitué un sujet majeur de mobilisation du public au cours de l'enquête. Au regard de l'ensemble de ces éléments, la communauté de communes envisage-t-elle une modification du PLUi ?

Enquête publique relative au projet de PLUi de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, à l'abrogation des cartes communales et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques. 18/05/2026-20/06/2026. Procès-verbal des observations.

E. Le bilan de la consommation d'espace

Ce bilan, dont on peut trouver des éléments à plusieurs endroits dans le rapport et dans le PADD, ne nous apparaît pas très clairement. Alors qu'il y a 58 ha « autorisées », le PLUI semble en ouvrir 65 ha. Dans son avis la Région invite à se rapprocher davantage de l'objectif de consommation maximal en réinterrogeant le caractère constructible des secteurs d'habitat les plus isolés, et à retenir des formes urbaines économiques plus économes d'espace. La communauté, dans son mémoire en réponse, indique qu'un travail sur les zones d'extension sera réalisé pour réduire les 7 ha, et supprimer les zones 2AU non spécifiques. Les zones 2AU à elles seules représentent 15 ou 17 ha selon les tableaux. Les surfaces ouvertes ne seraient donc plus que de 50 ha environ.

Si ce raisonnement est correct, l'effort de réduction porte exclusivement sur l'habitat. Est-ce bien l'ensemble des zones 2AU qui sont supprimées, et pourquoi avoir fait porter l'effort uniquement sur l'habitat ?

Si ce n'est pas le cas, la commission souhaite avoir les précisions nécessaires à une bonne compréhension du sujet.

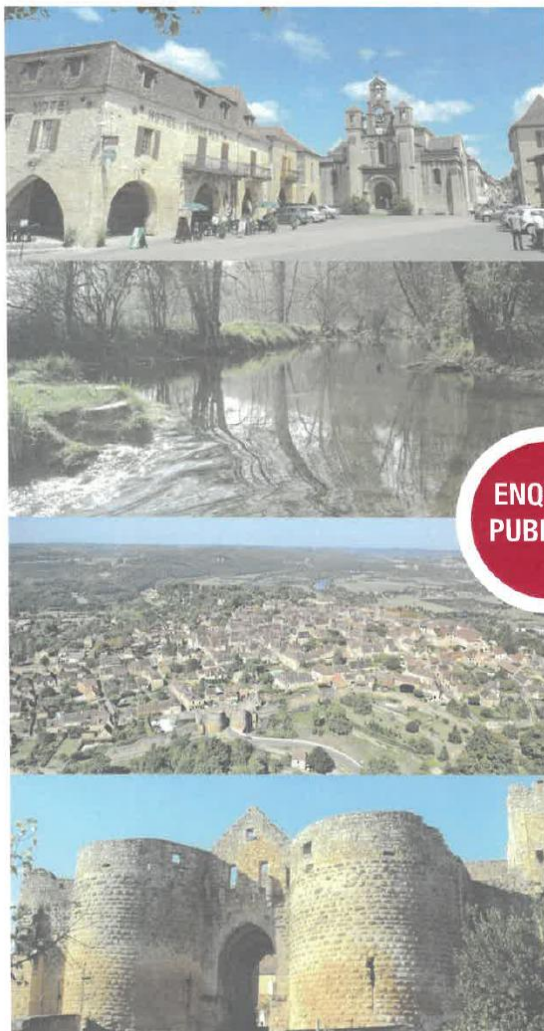
F. Emplacements réservés pour sentier de randonnée

La commission a recensé 38 emplacements réservés pour la création de sentiers de randonnée et s'interroge sur leur statut. Ces sentiers ont-ils vocation à être classés comme chemins ruraux, ou inscrits au PDIPR ?

La commission souhaite obtenir des précisions sur ce point. Par ailleurs, les communes ont-elles procédé à l'inventaire des chemins ruraux existants ?

14

10. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes de

**DOMME
VILLEFRANCHE
DU-PÉRIGORD**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOMME-VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD

ENQUÊTE
PUBLIQUE

RÉPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Karthéo
urbanisme

Karthéo
environnement

Karthéo
instruction

19 rue Pierre et Marie Curie 87000 LIMOGES
05 55 35 05 63
kartheo@circom.fr
kartheo.com

122 Avenue de Lavar 31500 TOULOUSE
05 55 35 05 63
kartheo@circom.fr
kartheo.com

N°	QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
01	A. <u>Zonage des secteurs à enjeu fort</u> Le registre révèle une tension majeure entre la volonté de pérenniser les activités touristiques existantes et les restrictions imposées par le nouveau zonage ou par une réglementation antérieure comme celle du Plan de Prévention du Risque Inondation de chaque commune. • De nombreux exploitants demandent le classement en zone Ut de parcelles actuellement classées en zone N ou A. Ils font valoir que la capacité d'accueil actuelle est insuffisante pour assurer la rentabilité de leur entreprise. Des demandes d'extension pour de nouveaux hébergements sont récurrentes ; • Plusieurs propriétaires signalent des « incohérences cartographiques » pour lesquelles des parcelles faisant partie intégrante de l'enceinte physique du camping sont classées en zone naturelle restrictive ; Certains exploitants de campings constatent avec inquiétude que leurs emprises se situent en zone inondable ; • Le maire de Domme préconise de personnaliser le zonage des secteurs touristiques à fort enjeu (ex : créer un zonage Ut spécifique) pour mieux encadrer les infrastructures dans ces zones. L'arsenal réglementaire applicable à ces zones est considérable puisqu'il cumule au moins 2 dispositifs : le règlement du PLUI (zonages At, Nt, Np, Nl, Ut, Uy) et celui du PPRI de chaque commune avec les occupations autorisées - ou non - en zone rouge et en zone bleue. Il y a donc à concilier sur ces secteurs des enjeux antagonistes : celui de la question sécuritaire des biens et des personnes et celui de la réalité économique des entreprises. Pour cela, la réglementation met à disposition des outils qui se superposent ce qui ne facilite pas la lisibilité et la compréhension de ce qui est autorisé ou non. Compte tenu des enjeux qui sont en place, des questionnements et de la pression exercée par les acteurs concernés, la commission considère qu'il serait judicieux de réexaminer le règlement, à la fois graphique et écrit, de ces secteurs.	<i>La collectivité a bien pris connaissance de la problématique concernant les structures touristiques. Des travaux sont en cours avec le bureau d'études et son conseil juridique, afin notamment de réexaminer les situations des activités de loisirs et touristiques localisées dans les secteurs à forts enjeux.</i> <i>Dans un environnement en mutation, la communauté de communes entend adapter son action et ajuster le cas échéant son document d'urbanisme en faveur d'un territoire plus résilient. L'ensemble des pièces du PLUi seront donc réétudiées avec finesse et ce afin de finaliser un document d'urbanisme intercommunal durable et cohérent.</i> <i>La communauté de communes portera une attention toute particulière sur les axes d'importance que représentent la protection des populations, la préservation de son patrimoine naturel et l'adaptation des activités humaines sur les espaces à forts enjeux. Les orientations contenues dans son PADD témoignent clairement de la volonté intercommunale (Orientation 6 - protéger les milieux naturels sensibles et la trame verte et bleue, 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, orientation 14 - concilier développement du territoire et prise en compte des risques).</i> <i>Des modifications pourraient ainsi être apportées en particulier sur les pièces réglementaires pour assurer l'atteinte de ces objectifs.</i>

N°	QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
02	B. Bâtiments susceptibles de changer de destination La commission a observé une forte attente du public concernant l'identification des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. De nombreux administrés se sont déplacés pour vérifier si leur bien avait été intégré à l'inventaire ou pour solliciter un nouveau repérage (40 demandes enregistrées), exprimant par la même occasion leurs interrogations sur les critères de sélection retenus. À l'issue d'un recensement des « bâtiments étoilés » par commune, la commission a constaté des disparités importantes, le nombre d'édifices identifiés variant de 2 à 45 selon les localités. On note également que « la région propose de ré évaluer la pertinence du changement de destination de certaines constructions agricoles très isolées (coût de réseaux, potentialité agricole des parcelles ...). A l'inverse, d'autres bâtiments ne semblent pas avoir été repérés ». Compte tenu de ces écarts significatifs, la commission souhaite avoir des précisions complémentaires sur les méthodes ayant conduit à cette situation. Même si le nouveau dispositif législatif permet de s'affranchir d'une planification et donc d'un repérage des bâtiments sur le règlement graphique pour pouvoir délivrer une autorisation de changement de destination, est-il envisagé d'harmoniser le repérage des bâtiments sur le territoire ? Par ailleurs, la commission s'interroge sur la pertinence de maintenir ces repérages au sein des zones U, lesquelles sont, par nature, déjà constructibles	<i>Il est effectivement inutile de maintenir les prescriptions de changement de destination dans les zones U, puisqu'elles sont constructibles. Ceux concernés seront supprimés.</i> <i>Concernant la méthode d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination, elle dépend directement du travail effectué durant la période d'élaboration. Celui-ci s'est déroulé en deux temps principaux avec d'une part des permanences agricoles, organisées du 2 au 4 novembre 2022 lors desquelles chaque exploitant agricole caractérisait son activité et notamment les bâtiments intéressant pour un potentiel changement de destination. D'autre part, en prolongement de la réalisation d'un document de travail (fin 2023/2024) qui établissait un cadre cohérent et commun d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination, chaque commune avait pour mission d'inventorier toute construction pertinente à la lumière de sa connaissance territoriale et de la fiche de critères établie. Force est de constater que les travaux communaux ont été menés inégalement puisque l'exhaustivité des bâtiments sur certains territoires contraste avec la faiblesse des identifications sur d'autres.</i> <i>Un travail complémentaire et plus approfondi pourrait donc être mené afin d'améliorer ce point spécifique du PLUi.</i>

N°	QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
03	C. Zonages dédiés aux EnR L'orientation 17 du PADD indique que la politique portée par le PLUi vise à soutenir le développement de projets de production d'énergies renouvelables. Lors de l'enquête publique, plusieurs porteurs de projets privés ont fait part de leurs inquiétudes quant à l'absence de zonages spécifiquement dédiés à ces installations, en particulier sur la commune de Bouzic. Cette préoccupation apparaît d'autant plus marquée que la communauté de communes a identifié, dans chaque commune, des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEnR), conformément à la charte relative au développement des EnR. La commission constate que le PLUi ne mentionne pas ces zones et souhaite en connaître les raisons. Par ailleurs, la commune de Saint-Cybranet fait état de l'existence d'un porteur de projet pour une centrale photovoltaïque, tandis que le maire de Domme évoque un projet de centrale porté par la municipalité, sans formuler pour autant de demande spécifique au titre du PLUi. De son côté, la commune de Saint-Pompon souhaite que les secteurs favorables à la production d'énergie verte soient identifiés sur son territoire. Or, le dossier de PLUi ne mentionne ni ces projets ni les secteurs recensés dans le cadre de la charte, et le règlement applicable aux zones naturelles (N) et agricoles (A) n'aborde pas davantage cette question. En conséquence, la commission souhaite connaître la position de la communauté de communes sur la prise en compte de ces installations et sur les conditions dans lesquelles elles pourraient être intégrées, le cas échéant, au PLUi.	<i>La collectivité entend réexaminer ce point particulier afin d'ajuster le cas échéant le dossier de PLUi. Le PADD reconnaît la volonté intercommunale d'accompagner le territoire sur le développement des énergies renouvelables avec notamment l'orientation 17 - accompagner le territoire dans sa transition écologique et énergétique.</i> <i>Aussi, l'identification de zones spécifiques pour le développement de la production d'énergies renouvelables pourrait ainsi être abordée lors de réunion post-enquête publique et s'appuyer sur les démarches menées dans l'élaboration des Zones d'accélération des énergies renouvelables-ZAENR (adoption d'une charte intercommunale de développement des énergies renouvelables par délibération le 12 août 2024, ...) et sur l'arrêté préfectoral du 07 juillet 2025 portant approbation du document-cadre prévu à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme relatif aux projets d'installations d'ouvrages de production d'électricité.</i> <i>Enfin, la communauté de communes tient à souligner les interrogations soumises aux services de l'Etat (réunion Personnes publiques associées du 21 mai 2025) sur l'intégration des projets d'équipements de production d'énergies renouvelables dans le projet de PLUi. Toutefois, les échanges tenus à cette occasion n'avaient pas permis de dégager une réponse claire sur cette thématique et n'avait donc pu donner lieu à une inscription effective dans le projet arrêté.</i>

N°	QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
04	<u>D. Projet de boucle multimodale</u> Rappel de la chronologie des décisions : • La Communauté de communes Domme Villefranche-du-Périgord a pris position en faveur du projet par délibération du 12/08/2024 ; • Le PLUI a été arrêté par le conseil communautaire le 30/10/2025, sans avoir intégré le projet de boucle multimodale, et le PADD n'y fait pas référence ; • L'autorisation préfectorale accordée pour le projet est annulée par le Tribunal Administratif le 25/11/2025 ; • Par courrier du 26/01/2026, le Président du conseil Départemental de la Dordogne demande la modification du projet de PLUI pour le rendre compatible avec la réalisation du projet de la boucle multimodale. • En mai 2026, la commission urbanisme de la communauté « prend note » de la remarque (de la demande du CD 24) ; • Lors de l'enquête publique le sujet n'a fait l'objet que de 2 observations : l'Association de Sauvegarde de la Vallée de la Dordogne qui demande expressément à la communauté d'écarter la demande formulée par le Président du Département de la Dordogne relative à la mise en compatibilité du PLUi avec le projet routier de Boucle Multimodale ; l'observation d'un particulier qui demande que toutes mentions relatives au contournement de Beynac soient retirées des documents du dossier. Compte tenu de l'importance de ce projet et de l'écho médiatique qu'il a suscité, la commission constate que, avec seulement deux observations recueillies, il n'a pas constitué un sujet majeur de mobilisation du public au cours de l'enquête. Au regard de l'ensemble de ces éléments, la communauté de communes envisage-t-elle une modification du PLUI ?	<i>La collectivité procédera à l'examen des requêtes et observations émises sur le projet de PLUi arrêté par les Personnes Publiques Associées (avis du conseil départemental du 26 janvier notamment) et les administrés (ou leur représentant).</i> <i>La communauté de communes analysera l'opportunité d'un ajustement des pièces du dossier à la lumière notamment des réglementations et des argumentaires portés par les différents acteurs.</i>

N°	QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
05	E. Le bilan de la consommation d'espace Ce bilan, dont on peut trouver des éléments à plusieurs endroits dans le rapport et dans le PADD, ne nous apparaît pas très clairement. Alors qu'il y a 58 ha « autorisées », le PLUI semble en ouvrir 65 ha. Dans son avis la Région invite à se rapprocher davantage de l'objectif de consommation maximal en réinterrogeant le caractère constructible des secteurs d'habitat les plus isolés, et à retenir des formes urbaines économiques plus économes d'espace. La communauté, dans son mémoire en réponse, indique qu'un travail sur les zones d'extension sera réalisé pour réduire les 7 ha, et supprimer les zones 2AU non spécifiques. Les zones 2AU à elles seules représentent 15 ou 17 ha selon les tableaux. Les surfaces ouvertes ne seraient donc plus que de 50 ha environ. Si ce raisonnement est correct, l'effort de réduction porte exclusivement sur l'habitat. Est-ce bien l'ensemble des zones 2AU qui sont supprimées, et pourquoi avoir fait porter l'effort uniquement sur l'habitat ? Si ce n'est pas le cas, la commission souhaite avoir les précisions nécessaires à une bonne compréhension du sujet.	<i>Le zonage 2AU n'a pas été compris dans le calcul de la consommation d'espaces et donc dans les 65 ha de consommation annoncés. Ces zones A Urbaniser qui ne pouvaient être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification du PLUi devraient être supprimées en quasi-totalité. Seules les zones 2AU spécifiques seraient maintenues (activité économique, touristique...) représentant une surface de 1.85ha.</i> <i>En outre, les travaux d'ajustement du zonage en lien notamment avec l'avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUI devraient permettre de se rapprocher de l'objectif de consommation affichée. Il est toutefois à rappeler le rapport de compatibilité sur les objectifs chiffrés.</i> <i>La communauté de communes s'évertuera en tout état de cause à finaliser le PLUI en tenant compte au mieux des différentes observations émises par les PPA et la population tout en respectant le cadre réglementaire en vigueur notamment sur la consommation foncière.</i>
06	F. Emplacements réservés pour sentier de randonnée La commission a recensé 38 emplacements réservés pour la création de sentiers de randonnée et s'interroge sur leur statut. Ces sentiers ont-ils vocation à être classés comme chemins ruraux, ou inscrits au PDIPR ? La commission souhaite obtenir des précisions sur ce point. Par ailleurs, les communes ont-elles procédé à l'inventaire des chemins ruraux existants ?	<i>Plusieurs emplacements réservés ont été établis pour des chemins PDIPR existants, mais également des voies communales, dont les emprises se localisent en domaine privé. Il s'agit donc pour la communauté de communes de s'assurer à plus ou moins long terme de la maîtrise foncière de ces itinéraires déjà empruntés et entretenus par les services intercommunaux.</i> <i>Les emplacements réservés identifiés, de même que la prescription linéaire au titre de l'art. L151-38 du CU, visent donc à s'assurer de la pérennité de ces infrastructures en place et de régulariser les anomalies foncières repérées.</i>

Le 13 juillet 2026

Jean-Claude CASSAGNOLE
Président



Page 5 sur 5

11. Tableau d'analyse des réponses du Maître d'ouvrage

SUJET THÈME	RÉPONSE Communauté	Avis commission enquête
01 A Zones à enjeux forts (Enjeux économiques ainsi que « risques naturels ou humains »)	<i>« Des modifications pourraient être apportées sur les pièces réglementaires »</i>	Le Rapport de présentation mentionne des sessions de concertations spécifiques avec les « milieux professionnels ». La commission d'enquête rappelle que la rivière Dordogne est classée au Domaine public, gérée par l'EPDB EPIDOR. Toute occupation ou aménagement des berges est soumise à autorisation préalable. Les berges de la Dordogne ne sont-elles pas classée « zone Natura2000 » ? La commission relève que ce « thème » de questionnaire porte aussi sur les demandes d'établissements hôteliers qui souhaitent des possibilités d'extensions (Château de Maraval, à Domme), Autre enjeu fort : le risque « feu de forêt » pour lequel la DDT préconise une OAP spécifique. Les nombreux hameaux isolés, en secteurs boisés éloignés, sont autant de lieux exposés. Les consignes de vigilance (débroussaillage obligatoire, points de feu à risque tels que chantiers, barbecue...à rappeler avec insistance).
02 B Bâtiments susceptibles de changer de destination	<i>Un travail complémentaire et plus approfondi pourrait être mené... »</i> <i>« Inutile de maintenir les prescriptions de changement de destination, dans les zones u, puisqu'elles sont constructibles. Ceux concernés seront supprimés »</i>	Le nombre de bâtiments « repérés » est déjà considérable. Elargir l'offre ne fera que réduire les « chances » d'être choisis, parmi les bâtiments déjà repérés. La définition des « destinations » des constructions se trouve dans le Code de l'urbanisme à l'article R.151-27 (avec la liste détaillée des sous-destinations à l'article R.151-28). Ces articles fixent les cinq grandes destinations : habitation ; commerce et activités de service ; équipements d'intérêt collectif et services publics ; exploitation agricole et forestière ; autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. (legifrance.gouv.fr) Pour ce qui concerne les règles et démarches en cas de changement de destination (autorisation d'urbanisme à déposer, etc.), voir aussi les dispositions comme L.152-6-5 et la fiche pratique du service public qui explique les autorisations à demander (déclaration préalable ou permis selon les travaux). (justicelibre.org) Références : les articles R.151-27 et R.151-28 avec la différence entre « <u>destination</u> » et « usage » Article R.151-27 (Version en vigueur depuis le 1er juillet 2023) — Les destinations de constructions sont : 1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs

		primaire, secondaire ou tertiaire. (legifrance.gouv.fr) Article R.151-28 — « Les destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 comprennent les sous-destinations suivantes : 1° Pour la destination "exploitation agricole et forestière" : exploitation agricole, exploitation forestière ; 2° Pour la destination "habitation" : logement, hébergement ; 3° Pour la destination "commerce et activités de service" : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ; 4° Pour la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ; 5° Pour la destination "autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. » (legifrance.gouv.fr) Un bâtiment en zone U doit donc recevoir une qualification appropriée
<u>03 C</u> Zonages dédiés aux ENR	<i>Dit « orientation 17 : « accompagner le territoire dans sa transition énergétique » L'identification des zones spécifiques pourrait être abordée en post-enquête... » « Interrogations soumises aux services de l'Etat, sans réponse claire »</i>	Les zonages identifiés potentiellement favorables, par la Communauté et les municipalités, doivent permettre l'émergence de projets, en évitant tout impact paysager, agricole, naturel Elaborer une stratégie intercommunale avec répartition des zones et redistribution des revenus Voir aussi les requêtes de Mme Lolita GRANDGERA à ORLIAC et et RIESS a BOUZIC, qui citent des projets d'éolien par la sté MEXENS.
04 D Projet de Boucle multimodale	La Communauté s'est exprimée en faveur du projet en délibération du 12/8/2024 PLUI arrêté le 30/10/2025 sans intégrer le projet	Attente des procédures en cours
<u>05 E</u>	Bilan pas très clair dans le Rapport de Présentation. La	<u>Exposer</u> le cumul des surfaces des zones constructibles dans les documents antérieurs et celui

Bilan de la consommation d'espace	comparaison serait pertinente par rapport aux documents précédents (hors RNU)	présenté au PLUi, hors zones 2AU
06 F Emplacements réservés pour sentiers de randonnée 38 ER pour création de chemins de rando, alors qu'il existe de nombreux chemins ruraux ouverts au public	<i>« <u>plusieurs</u> ER établis pour des chemins PDIPR <u>existants</u>, mais également des voies communales dont les emprises se localisent en domaine <u>privé</u>.....s'assurer...de la maîtrise foncière de ces itinéraires déjà empruntés et entretenus par services intercommunaux »</i>	La commission d'enquête ne s'oppose pas à l'identification de chemins de randonnée, sur des voies existantes (généralement chemins ruraux) ni à l'ajout de segments de jonction si besoin. Elle rappelle à cet égard la préconisation de procéder au « recensement des chemins ruraux » afin d'identifier exhaustivement et protéger ce patrimoine communal. (ref la loi du 21 février 2022, dite loi « 3DS » et son décret d'application qui définit les modalités de l'enquête publique préalable à la délibération arrêtant le recensement des chemins ruraux ; les modalités de son organisation sont, pour l'essentiel, définies dans le code rural et de la pêche maritime (CRPM) au travers de quatre articles issus du décret du 26 décembre 2022 (articles R161-11-1 à R161-11-4).

12. Tableau des observations du public et avis de la commission

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
264	LAVIGNERIE	Sylvie et Didier	Besse	C 240	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande changement de destination des bâtiments agricoles de la parcelle C 240	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission sur ce thème
242	GORUP	Jean-gabriel	Bouzic			Demandé par mail le 23 juin les coordonnées cadastrales pour pouvoir traiter l'observation. Doublon avec la 243	non reçu	pas d'informations en retour.
243	GORUP	JENNIFER	Bouzic	AM84, AM129 a AM161, AM109, AM247, AM248, AM214 AM214, AO289, AM114 a AM129	DIVERS	Considère le zonage erroné sur les parcelles citées. Evoque le périmètre de protection d'une source dont il demande des précisions. ER sur la parcelle AM 129 pour protection du milieu naturel.	non reçu	demande peu explicite. parcelles citées en zones différentes
272	GORUP	Jean Gabril GORUP	Bouzic	AL 80 propriétaire moulin de Bouzic	DIVERS	Porteur d'un projet de développement agroécologique,écotourisme, sur la vallée du Céou : 4 axes, pisciculture, hébergements légers, circuit de découverte longeant le céou : -demande que le règlement écrit et le plan de zonage du PLUi reconnaissent explicitement les droits fondés du l'eau au titre de l'article L 214-6 du code de l'environnement - demande d'intégrer le parcours pédestre et de découverte de 25 km du Moulin de Bouzic à Daglan au PDIPR et soit mentionné dans les OAP thématiques tourisme, - demande que le règlement prévoit explicitement dans les zones N et A la compatibilité des canaux et biefs agricoles liés à une activité piscicole. - demande sur la parcelle AL 80 la possibilité de créer un plan d'eau piscicole, - demande que le règlement de la zone Nh permette explicitement les hébergements touristiques légers pour son projet de 10 cabanes perchées et 25 emplacements de glamping en zone N et A * aucune information sur les parcelles concernées	non reçu	Ce projet nécessite de vérifier les règles de droit existants avant toute adaptation du Règlement des zones du PLUI. L'intégration d'une voie de randonnée au PDIPR est à adresser au Conseil Départemental. Le demandeur doit s'informer du droit d'installer des "cabanes perchées" et autres emplacements.....

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
102	LASCOMBES	Marie Claire	Bouzig	AB 410 et 411	DIVERS	Demande des infos sur les caractéristiques des parcelles dans le cadre d'une demande de permis : zonage - servitudes contraintes	non reçu	Zone à l'écart de toute partie urbanisée, n'a pas vocation à l'être dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
23	LECHAT		Bouzig	AO 20 - 21	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande de zone constructible pour extension camping nbe de places actuel insuffisant pour en vivre	non reçu	L'extension peut être étudiée mais 2 éléments doivent être pris en compte : le risque feu de forêt alors que les premiers points d'eau incendie sont situés très loin, et une partie de la parcelle répertoriée comme "Forêt ancienne"
3	MONTEIL	Eric	Bouzig	AN 68 et AN 69 Salpech	CHANGEMENT DE DESTINATION	demande de repérage d'un bâtiment agricole	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission sur ce thème
175	PARSY	Fabienne	Bouzig	AE 253-254	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande le maintien de la constructibilité pour une parcelle (253) pour laquelle il a obtenu un PC, et demande que la zone soit élargie à une partie de la parcelle voisine pour pouvoir aménager des dépendances. Fait valoir la nécessité de préserver la possibilité pour les jeunes de vivre sur leur territoire d'origine, le projet concernant son fils.	non reçu	Secteur agricole à l'écart de toute zone urbaine, n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET. PC favorable en cours.
127	PRASSOLOFF	CHRISTINE	Bouzig	AD 83	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le classement de sa parcelle en zone constructible, souhaite diviser le terrain pour donner à sa fille et vendre une partie à une personne qui a un projet de construction	non reçu	Secteur N à l'écart de toute PAU, n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
157	RIESS	Maddalena	Bouzig			Manque la pièce jointe pour trouver la nature de l'observation et les parcelles demandée par mail Voir Obs 161	non reçu	Voir observation 161

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
161	RIESS	Maddalena	Bouzac		DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	2 projets de photovoltaïques sont en études de faisabilité sur la commune de Bouzac par la société EOLISE, 3 ha au lieu dit Les Igues et 10 h à Gaffes Lages, Le courrier joint indique que ces projets répondent aux objectifs du PLUi et aux orientations du PADD n° 12 et 17, si le territoire de la CC s'investit dans le développement des ENR comme précisé dans ses documents d'orientation, elle classera les zones identifiées en sous secteurs autorisant ces projets (Npv ou Apv) affirmant ainsi l'intérêt de valoriser ces sites dégradés par leur historique	non reçu	Les 2 projets semblent bien conformes aux documents d'urbanisme en cours ou opposables : projet de SCOT, carte communale et projet de PLUI. Pour l'instant ces intentions et orientations n'ont pas de traduction graphique dans le projet de PLUI. Voir questions au MO et réponse dans le PV de synthèse.
141	STOFFELEN	Iris	Bouzac	AB 0101 au 0106, 0190-0203, 0436, 0437, 0184, 0442, 0508, 0510, 0511	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Projet de création de pension de chevaux avec sellerie, abri, local alimentation, carier, hébergement Demande si c'est possible sur les parcelles citées avec le futur zonage du PLUi ou s'il faut modifier certains zonages	non reçu	Si l'activité relève du régime agricole ou des équipements sportifs, ceux-ci sont interdits en Uv (cas de 190, 191). Si l'activité relève du régime agricole une construction en zone N reste possible. Selon l'évolution du projet une partie du zonage du village peut être à reconsidérer.
167	STOFFELEN	Iris	Bouzac	AB 0101 au 0108, 0190 au 0203, 0436 et 0437	EFFET DU PLUi	Demande si son projet d'aménagement pour pension de chevaux (boxes, sellerie, toilettes) est autorisé en zone U ou s'il faut revenir en zone A. Voir également obs 141.	non reçu	Voir observation 141
250	STOFFELEN	Iris	Bouzac	AB 0101 au 0108, 0190 au 0203, 0436 et 0437	DIVERS	Voir 141 et 167	non reçu	rapprocher des autres observations déposées sur le même secteur. Etat des bâtiments existants à voir pour les usages et zonages envisagés
236	TREMOULET	Bernard	Bouzac	AM 8	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité de la parcelle.	non reçu	respect et maintien des zonages du projet.
21	BESSE	Claude et Mme	Campagnac-lès-Quercy	AI 199 - 200 - 201	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande de constructibilité	non reçu	Parcelle en zone agricole, à l'écart du hameau, qui n'a pas vocation à être urbanisée dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
44	BESSE	Claude	Campagnac-lès-Quercy	AI 199 et 201 A	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le classement en zone constructible de ces parcelles AI 199 et 201 et non agricole car plus d'agriculteur consteste le CU opérationnel délivré sur la parcelle AI 198 qui fait l'objet de cabanisation	non reçu	Doublon avec la numéro 21.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
106	BESSE	Claude	Campagnac-lès-Quercy	AI 199 201	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande de classement en zone constructible de parcelles lieu-dit Peyrebrune, projet d'installation de jeunes citoyen travaillant à INOVA	non reçu	Zone à l'écart de toute partie urbanisée, n'a pas vocation à l'être dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
209	CLAUSSE	Amandine	Campagnac-lès-Quercy	AM 0111	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande la possibilité de rénover la maison installée sur cette parcelle classée UX, pour résidence principale. Nécessité de surveillance du site, de suivi de l'activité et d'accueil des clients.	non reçu	voir compatibilité "habitat" en zone Ux
277	MALROUX	Julien	Campagnac-lès-Quercy	234 235 236	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Ce chef d'entreprise demande la constructibilité pour le développement de son activité de conception de mobilier. Ce besoin a dû être identifié. A analyser dans le cadre du développement économique et de la stratégie communautaires.	non reçu	Ce besoin a dû être identifié. A analyser dans le cadre du développement économique et de la stratégie communautaires des zones Ux
267	PICHOUTOU	JEAN PIERRE	Campagnac-lès-Quercy	AN 167 AN 351	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le maintien de la zone constructible sur ces parcelles comme sur la carte communale	non reçu	besoin réel des superficies constructibles calculé par l'autorité communautaire. Dimensionnement suffisant pour des nouvelles constructions. Avis défavorable
260	RICHARD	Corinne	Campagnac-lès-Quercy	AK 50	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité de la parcelle. Fait valoir la présence des réseaux et la proximité de constructions.	non reçu	pas de projet de zonage constructible en PLUi sur la parcelle concernée. Avis de la commission : maintien situation actuelle
28	VIALEM	Sylvie	Campagnac-lès-Quercy	AM 56	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE, OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Demande maintien zone constructible et conteste la prescription n° 25 continuité écologique sur le terrain	non reçu	Le terrain est très près du bourg, une partie de la parcelle pourrait être regardée comme permettant une densification, alors que la zone U va chercher la parcelle 200 en rupture d'urbanisation par les voies, comment sont définies les continuités écologiques et pourquoi ne concernent-elles qu'une seule parcelle?
22	ALBIERO	Mario	Castelnaud-la-Chapelle	AN 6-203-203	DIVERS	Demande extension zone constructible sur la parcelle AN 203 et supprimer ou déplacer l'élément de paysage	non reçu	La zone constructible de la parcelle au PLUI comprend déjà l'extension demandée. L'élément de paysage ou de continuité écologique grève la partie SE de la zone. Il semble pouvoir être déplacé sur la partie restante de la parcelle, à vérifier avec ce qui a motivé la création de cette prescription.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
155	ASVD	Association	Castelnaud-la-Chapelle	AC0132, AC0138, AC0137, AC0146, AC0145, AC0164, AC0144, AC0141, AC0140	DIVERS	voir déposition identique numéro 156	non reçu	Voir observation 156.
72	ASVD dordogne	Président Ph d'Eaubonne	Castelnaud-la-Chapelle		DIVERS	Mr D'Eaubonne a constaté que le lieu d'accueil du public n'était pas dans les locaux de la mairie où il s'était présenté, mais dans un local annexe, et que cette information n'était pas signalée. Puis il a dû attendre, du fait de l'affluence et du temps consacré à l'écoute de chaque consultant.	non reçu	L'avis d'enquête mentionnait bien comme adresse des permanences le 51 Rue Grand Rue qui correspond à l'annexe de la CCDV, une affiche était apposée sur la porte, le commissaire enquêteur a reçu de nombreuses personnes qui se sont présentées, et qui ont bien voulu attendre, même après l'heure de la permanence afin de respecter le temps d'écoute pour chacun des requérants
98	BAILLIET	Gérard	Castelnaud-la-Chapelle		OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Demande que toutes mentions relatives au contournement de Beynac soient retirées des documents du dossier, Aucune indication de parcelle	non reçu	A ce stade, le PLUI n'a pas été mis en compatibilité avec le projet de boucle multimodale.
79	BARDET	EDITH	Castelnaud-la-Chapelle	AB 21-19-23	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité des terrains visés pour lotir. Fait valoir la continuité avec le bâti existant. du village d'Envaux sur Allas les Mines Demande CU opérationnel déposée.	non reçu	Il s'agit de la demande de CU non enregistrée et pas de la réponse, le plan de division établi par AGEFAUR a-t-il fait l'objet d'une demande de déclaration préalable ? Le projet proposé correspond à de l'urbanisation linéaire. Le terrain appartient à un espace agricole qui n'a pas vocation à être urbanisé
204	BARDET	Edith	Castelnaud-la-Chapelle	AB 21-19-23	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	La PJ a été ajoutée à l'observation 79. Voir obs. 79 pour la synthèse.	non reçu	Le projet comporte une zone constructible à proximité, qui ne s'étend pas aux parcelles citées. Avis de la commission : maintien situation actuelle, le besoin général étant comportant une offre "suffisante"
15	BENARD	LINDA	Castelnaud-la-Chapelle	AL0242		Souhaite le maintien en zone constructible. Réitère son souhait au cas où des opposants se manifesteraient	non reçu	Rien ne s'oppose au maintien en zone U
168	COCOarchitecture		Castelnaud-la-Chapelle	AO 93, 94 et 95	OAP	Le demandeur considère l'accès prévu dans l'aménagement de l'OAP peu justifié et difficilement réalisable. Voir également obs 169.	non reçu	Si le principe d'une OAP sur cet ensemble de parcelles demeure pertinent, le principe de l'aménagement est à reconsidérer eu égard aux problèmes soulevés par ces 2 observations (168 et 169).
169	COCOarchitecture		Castelnaud-la-Chapelle	AO 93, 94 et 95	OAP	Question relative aux règles d'implantation au sein de l'OAP, schéma à l'appui délimitant le recul des 15m.	non reçu	Voir observation 168.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
41	collectif Générille		Castelnaud-la-Chapelle	AL 0242	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Les résidents s'opposent au classement 'constructible' d'une parcelle du hameau, au motif qu'elle est en surplomb des habitations existantes et donc en position visuelle gênante et soulignent aussi que le raccordement à la voie publique est compliqué	non reçu	L'emplacement ou la situation physique d'un terrain vis-à-vis des riverains n'est pas un critère pris en compte pour le classement ou non en zone constructible, le terrain est intégré de façon cohérente dans la zone U, par contre les caractéristiques techniques de l'accès doivent répondre aux besoins de la construction.
57	DAVEZAC-CRAWLEY-LeTYNEVEZ		Castelnaud-la-Chapelle	AL 242	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose à la constructibilité de la parcelle : vue dominante sur constructions voisines, et difficultés de viabilisation.	non reçu	Voir réponse à l'observation n° 41
156	d'Eaubonne	philippe	Castelnaud-la-Chapelle	AC0132, AC0138, AC0137, AC0146, ACO145, AC0164, AC0144, AC0141, AC0140	DIVERS	Conteste l'imposition d'une servitude de limitation de constructibilité qui frappe les parcelles concernées. Soutient que ce zonage restrictif est arbitraire et injustifié, car le terrain ne présente aucun risque environnemental ou de nuisance technique particulière. Souligne que la propriété est parfaitement intégrée au paysage et que le tracé géométrique de la restriction semble manquer de fondement logique. Demande la suppression de cette prescription. Doublon avec obs. n° 155, même sujet que la 227.	non reçu	Secteur agricole qui n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET. La prescription affectée à ces parcelles est fondée par les auteurs du projet de PLUI sur la base des articles R151-34 1° et R 151-31 2° du code de l'urbanisme.
221	d'EAUBONNE	Philippe	Castelnaud-la-Chapelle	AE 0098, AE 0097 , & Plus	DIVERS	Dénonce l'obstruction illégale de certains chemins par des propriétaires privés, et exige la réouverture de droits de passage historiques Demande le rétablissement de l'accès à ses parcelles : AE097 & AE098 Demande à faire figurer sur le plan le chemin indiqué en PJ Demande la réouverture du chemin ramenant sur la route et desservant le cimetière de Fayrac Demande des précisions à propos du bâtiment repéré comme pouvant changer de destination se la parcelle AE 235 (plutôt 219 et 236 semble-t-il).	non reçu	La commission d'enquête recommande que soit réalisé l'inventaire des "chemins ruraux" existants et ouverts à la circulation publique, et que le tableau de la voirie communale soit publié.

Obs	NOM	PREN OM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
174	DEJEAN	Daniel	Castelnaud-la-Chapelle	AB120 & AO 94 95	OAP	Premier sujet : propose changement de zonage de Ut en Nt plus proche de la réalité de l'occupation Second sujet : demande précision sur distances séparatives (Règlement écrit) et possibilité ajustement voie d'accès au programme immobilier	non reçu	La modification du zonage de la parcelle 120 paraît tout à fait appropriée. De même, le réexamen de l'OAP D1 également évoqué par les observations 168 et 169 pour des questions de desserte et d'implantation, apparaît nécessaire.
158	DELPIT	Christophe	Castelnaud-la-Chapelle	AN 51	CHANGEMENT DE DESTINATION	demande le repérage du bâtiment situé sur la parcelle AN 51 pour un changement de destination, PC en cours, locataire sur St Cybranet, souhaite y créer son logement dans une partie	non reçu	Voir réponse globale sur cette thématique.
70	FLAMANT	Denis et Christelle	Castelnaud-la-Chapelle	AL 0242	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose au classement en zone constructible de la parcelle pour des raisons d'accès et de règles d'alignement édictées par le PLUI. A rapprocher des observations autres sur le lieu-dit 'Généville' à Castelnaud	non reçu	Voir réponse à l'observation 41 "collectif Généville"
58	FOULASTIER	Josette	Castelnaud-la-Chapelle	section 112 b parcelle 387	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, ZONE AGRICOLE	Souhaite pouvoir obtenir un CU, terrain entre deux habitations, plus de valeur agricole	non reçu	le terrain appartient à un espace naturel agricole, malgré la présence de deux constructions, ce secteur n'a pu être rattaché à un STECAL et l'urbanisation n'a pas vocation à s'y développer
197	GOURNAY conseil	Anne-Florence	Castelnaud-la-Chapelle			La pièce jointe ci-dessus est arrivée par mail : - l'ASVD demande la suppression de l'emplacement réservé n° ERD 13 sur Castelnaud la chapelle ou à tout le moins des explications sur ce choix Souligne que ce projet manque de justification légale et empiète inutilement sur des propriétés privées ainsi que sur des zones boisées protégées. L'avocate explique qu'un itinéraire de randonnée fonctionnel existe déjà à proximité, et dénonce une erreur manifeste d'appréciation.	non reçu	justifications de l'intérêt général à fournir sur le projet d'itinéraires de randonnée en plus des chemins existants, et de l'emplacement réservé ERD13

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
199	GOURNAY Conseil	Anne-Florence	Castelnaud-la-Chapelle	AC 132, 140,138, 137, 144,145,164	EFFET DU PLUI	Demande la suppression de la prescription surfacique PO2 portant 'secteur de limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risque' dont sont grevées les parcelles susmentionnées Soutient que ce zonage restrictif est arbitraire et injustifié, car le terrain ne présente aucun risque environnemental ou nuisance technique particulière. Souligne que la propriété est parfaitement intégrée au paysage et que le tracé géométrique de la restriction semble manquer de fondement logique.	non reçu	préciser les justifications
200	GOURNAY Conseil	Anne-Florence	Castelnaud-la-Chapelle		DIVERS	La pièce jointe a fait l'objet d'un envoi par mail : L'ASVD demande expressément à la CCDV d'écarter purement et simplement la demande formulée par le Président du Département de la Dordogne relative à la mise en compatibilité du PLUi avec le projet routier de Boucle Multimodale dit 'contournement de Beynac' Rappelle que plusieurs décisions de justice définitives ont annulé les autorisations de travaux et ordonné la démolition des structures existantes et dénonce l'obstination de maintenir ce chantier via un nouveau projet de « boucle multimodale ». Demande que les documents d'urbanisme soient mis en conformité avec les arrêts judiciaires en écartant définitivement tout aménagement routier.	non reçu	le projet de "boucle multimodale" est contesté, il ne paraît pas qu'une décision définitive" ait été rendue. Dans cette attente, le statu quo est recommandé
12	GRENCHE	Christine et Jacky	Castelnaud-la-Chapelle	AL 0254		Les différences de niveaux sont nettes entre les parcelles de ce hameau 'Généville' ; les résidents présents contestent la possibilité de construire sur la parcelle 0274 au motif que la vue sera plongeante sur les habitations existantes au voisinage immédiat, la vie privée et la discrétion, en seraient fortement affectées.	non reçu	Les servitudes de vues sont gérées par le code civil, les autorisations d'urbanisme sont toujours délivrées sous réserve du droit des tiers, La parcelle 255 est en zone U, la parcelle 242 est bien intégrée à la zone U, il pourrait être recherché un équilibre entre les parcelles 224 et 254
34	GRENCHE	Jacky et Christine	Castelnaud-la-Chapelle	AL 0254 et AL 0253 en partie	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité de la parcelle	non reçu	Les parcelles 253 et 254 appartiennent à un espace naturel, (N° 253 boisée) qui n'ont pas vocation à être urbanisées

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
255	GUIOT	Alain	Castelnaud-la-Chapelle	112B n° 9 10 27 28 49 50	ZONE NATURELLE	Parcelles 9 10 27 28 49 50 : demande s'il s'agit d'une anomalie (parcelles agricoles) Parcelle 178 : le zonage At ne correspond pas à l'usage agricole de la parcelle	non reçu	vérifier le zonage par rapport aux usages réels
227	HARTZ	Antonin	Castelnaud-la-Chapelle	section AC, parcelles 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 et 164	ZONE AGRICOLE	Dénonce le classement restrictif de sa propriété, qu'il juge totalement infondé et dépourvu d'études techniques préalables. Demande la suppression de la prescription « secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisance ou de risque » affectée à sa propriété, et un classement en zone agricole standard, à l'instar des terrains voisins.	non reçu	il semble que le classement en "zone agricole" satisferait le demandeur; ce classement correspond-il à l'usage actuel ? La "constructibilité limitée" limiterait la constructibilité (future) à une partie spécifiée de la parcelle ?
136	PEIRO	Cécilia	Castelnaud-la-Chapelle	AN 18	DIVERS	Besoin d'un local pour la transformation et la mise en pot du miel, pour péreniser et développer mon activité professionnelle et transférer mon siège d'exploitation	non reçu	Parcelle en zone agricole compatible avec le projet.
159	PEIRO	Geordy	Castelnaud-la-Chapelle	AP 124 et 131	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Projet de constructions de 3 tini-houses en bois pour de la location, pas de raccordement au réseau, voir croquis en pj	non reçu	Les hébergements et autres hébergements touristiques sont interdits en zone A et N. En l'état le projet ne semble pas compatible avec le zonage.
160	PEIRO	Geordy	Castelnaud-la-Chapelle	Section AP n°128	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Projet de construction de deux maisons, une pour location à l'année et une pour location saisonnière, présence des réseaux, accord de principe de la mairie, voir plan en pj	non reçu	Parcelle en zone agricole contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à se développer dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADET.
84	SPELLWARD	Paul	Castelnaud-la-Chapelle	AC0026 AC0022 AC0212 AC0238 AC0237 AC0221 AC0222 AC0268 AC0229 AC0180 AC0176		le sujet évoqué par Mr Spellard doit concerner un aménagement des voies routières entre Castelnaud et Les Milandes. Il ne s'agit pas d'urbanisme, le sujet sort du champ de la présente enquête.	non reçu	il semble qu'il y a confusion entre la prescription n° 24 relative aux voies, chemins à conserver ou à créer et la limite du PPRI (difficulté de lecture des cartes)
95	ALVES de MATOS	Stéphane	Cénac-et-Saint-Julien	AN 604	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le maintien de la parcelle en zone U - permis de construire en cours de validité, construction d'une piscine et d'un pool house sur le terrain - la construction de la résidence principale est remise en cause par le classement en zone N - des constructions sont présentes autour	non reçu	Ce particulier habitant le bourg a commencé par construire piscine et pool house en zone U, la résidence principale étant prévue dans un second temps. Classé en N au PLUI, ce projet est remis en cause. Permis accordé en 2025 sur parcelle contigue. Difficile de rattacher la parcelle à une zone constructible, mais ce cas particulier mérite attention.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
113	anonyme		Cénac-et-Saint-Julien	AM 206 211	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande de repérage de bâtiments pour changement de destination sur la parcelle 206 et à cheval sur la 211	non reçu	se référer à la réponse générale de la commission sur cette thématique
194	Anonyme		Cénac-et-Saint-Julien	AO 347	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Anonyme : demande pourquoi la parcelle AO 347 est constructible alors qu'elle est boisée ?	non reçu	l'extension d'une partie de la parcelle AO347 comme zone constructible peut être contestée. Etat de boisement à vérifier in situ.
219	anonyme		Cénac-et-Saint-Julien		OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Pointe des 'incohérences' à propos du zonage du hameau de Lagorce : - Suppression de la zone constructible de la carte communale à l'entrée du village, secteur bénéficiant des réseaux et d'une bonne exposition. - Parcelles constructibles au nord du hameau ((AP 383-400-401-132-440-441-442-128); et sur Domme (D2143, D2166, D2140, 2141, 2142, D2131), alors qu'il s'agit d'un secteur peu propice à la construction Demande de revoir le zonage	non reçu	avis commission d'enquête : maintien des dispositions du PLUi
196	ARMAGNAC	Danièle	Cénac-et-Saint-Julien	AN0038 - AN0041	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande la réintégration en zone U des parcelles. Fait valoir présence arrêt de bus, proximité école, et nécessité d'implanter de nouvelles familles. Au PLUI : 38 en U avec prescriptions, 41 en N	non reçu	zone constructible englobe parcelle AN 38 mais pas AN 41 La constructibilité est définie et limitée aux besoins prévisibles
245	AZAM	Jacqueline	Cénac-et-Saint-Julien	D 927 & D 928	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	les parcelles indiquées n'existent pas impossible de repérer le terrain demande maintien de constructibilité, les parcelles font l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité	non reçu	voir validité du permis cité
100	BARILLOT	Catherine	Cénac-et-Saint-Julien	Parcelles AN293 294 295 296	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité de ses terrains. Indique que les parcelles attenantes sont soit construites soit constructibles, et que les réseaux sont disponibles.	non reçu	Zone à l'écart de Généry, n'a pas vocation à être urbanisée dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
101	BARILLOT	Catherine	Cénac-et-Saint-Julien	AT79	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le classement de la parcelle AT 79 en zone constructible	non reçu	Zone à l'écart de toute partie urbanisée, n'a pas vocation à l'être dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
83	BEEKMAN-Hoogendoorn	Marinus	Cénac-et-Saint-Julien	Ar 0503	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Demande maintien de la parcelle en zone A - conséquence du classement en zone U ou AU : accroître artificialisation des sols, réduire surface agricole, urbanisation diffuse	non reçu	Le zonage devrait être réétudié, problème de compatibilité zone agricole et zone habitat à proximité

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
129	BEEKMANN-HOOGENDOORN	Engelina	Cénac-et-Saint-Julien	AR0503	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose au classement en zone 2 AU de la parcelle AR 503 et demande son maintien en zone N ou A, ouverture à l'urbanisation insuffisamment justifié	non reçu	Voir observations 83, 90 et 103
90	BOISVERT	Bernadette	Cénac-et-Saint-Julien	AR0503 sur la commune de Cénac et Saint Julien	OPPOSITION A CERTAINES ZONES, ZONE AGRICOLE	S'oppose à l'urbanisation de la parcelle 503 : problèmes de nuisances sonores et traitements foliaires des vergers. Demande le classement en zone A des vergers : AR71, AR78, AR79, AR80, AR81, AR82 AR88. Voir obs 103.	non reçu	avis favorable pour respect des distances de sécurité ;
91	BOISVERT	Bernadette	Cénac-et-Saint-Julien	AR0091, AR0092, AR0093, AR0094, AR0095, sur la commune de Cénac et Saint Julien		Demande le classement en zone A des vergers et non N.	non reçu	Prévoir une zone d'habitat à proximité d'une installation agricole source de nuisances, ne paraît pas adapté, il serait préférable de retirer la zone 2 AU, la demande de classement de vergers en zone A paraît justifiée.
92	BOISVERT	Bernadette	Cénac-et-Saint-Julien	parcelles AR 71, 78, 79, 80, 82, 88, sur la commune de Cénac et Saint Julien	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Demande le classement des parcelles AR 71,78,79,88,80,82 qui supportent une noyeraie en zone A et non en zone N Voir obs 90	non reçu	La demande paraît justifiée.
103	BOISVERT	Bernadette	Cénac-et-Saint-Julien	AR503	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Conteste le classement en AU parcelle AR 53 proximité vergers de châtaigniers et noyeraie, bâtiment de transformation, un autre est à venir, risque de conflit de voisinage - nuisances Conteste le classement en zone N des autres parcelles qui supportent l'ensemble des vergers en plein essor et demande un classement en zone A. Voir Obs 90.	non reçu	Le classement en zone A de l'ensemble des parcelles en zone N au PLUI paraît justifié. Pour la 503, si elle demeure en AU garder une zone tampon pour éviter conflits de voisinage.
76	BRUGUES	Jean Luc	Cénac-et-Saint-Julien	AM N°322 et 333 - AV 0008	CHANGEMENT DE DESTINATION, ZONE AGRICOLE	Demande un changement de destination pour un bâtiment (AM 322) en lieu et place d'un autre bâtiment repéré à cet effet dans le projet de PLUI (AM 333). Demande changement de destination pour le bâtiment AV 8.	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission sur ce thème
82	BRUGUES	Jean Luc	Cénac-et-Saint-Julien	AM 322 333	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande repérage de bati agricole - question sur la politique de la com com pour la réhabilitation des séchoirs à tabac	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission sur ce thème,

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
214	BRUGUES	JEAN-LUC	Cénac-et-Saint-Julien	AM n° 321, 322, 332, 333, 396, 160 et 161	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande que les parcelles considérées restent constructibles, à l'identique de la carte C. Fait valoir l'appartenance de ces parcelles à un hameau de 5 maisons et les projets de construction de ses enfants. Demande la réintégration de certains N° de parcelles sur le plan (la plupart y figurent pourtant).	non reçu	Le PLUi restreint les zones constructibles selon des critères de limitation de surface "consommée" et de besoins. La zone constructible offerte à Cénac n'inclut pas la parcelle citée,
114	CANTEGREL	Pierre	Cénac-et-Saint-Julien	AN 612 Cenac - B 2006 St Martial	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	maintien d'une zone constructible sur Cénac pour lotissement Demande extension de la zone Nt sur St Martial au Grézélou du Treil	non reçu	Parcelle en zone N contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET. Zone AU prévue par ailleurs. Pour St Martial la parcelle est entièrement en zone Nt
228	CANTEGREL	Rachel	Cénac-et-Saint-Julien	AR0397- AR0398	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Sollicite la constructibilité des 2 parcelles pour création de locations à l'année. Fait valoir présence réseaux et proximité de constructions.	non reçu	le zonage PLUi offre une capacité d'accueil dimensionnée pour recevoir les nouvelles habitations. Extension demandée est prématurée.
134	ENOS	Marcel	Cénac-et-Saint-Julien	AM0384	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Conteste le classement en zone U de la parcelle AM 384 - terre agricole, proximité bâtiment d'élevage	non reçu	Cette parcelle fait partie d'une extension de zone constructible par rapport à la carte communale. S'agissant d'un hameau qui n'a pas vocation à se développer dans le contexte des limitations actuelles dictées par le SRADDET, ces extensions peuvent effectivement être discutées.
77	GIRAUD	Patrick	Cénac-et-Saint-Julien	AN 140 AN 142 AN 143 AN 144 AN 145		S'inquiète de la compatibilité du zonage prévue au PLUi sur des parcelles lui appartenant en extension de la ZAC Pech de Mercier avec son projet de développement. Terrains soumis à l'OAP SECTEUR EX1 de Cenac.	non reçu	Le zonage du secteur pourrait être réétudié pour tenir compte du projet porté par le gestionnaire du château de Maraval et voir s'il y a possibilité de concilier ce projet avec l'extension de la zone artisanale Pech de Mercier afin d'adapter le zonage
78	GIRAUD	Patrick	Cénac-et-Saint-Julien	Ch de Maraval	DIVERS	Projet de création d'un nouvel établissement hôtelier de 30 chambres, d'un espace d'hébergents insolites ainsi que de locaux à usage de bureaux Viendrait en position intermédiaire entre une zone d'activités (existante) et le parc du château de Maraval géré par Mr Giraud; les bureaux accueilleraient son personnel de gestion S'inquiète de la compatibilité du projet avec le PLUI.	non reçu	Voir réponse à l'observation n° 77

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
53	GOUGEARD	Delphine	Cénac-et-Saint-Julien	AD 310 AD 319	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande possibilité construire un garage pour 2 voitures sur parcelle en face de son habitation (voie publique entre les deux) sur parcelle qui serait en zone inondable à confirmer	non reçu	Cela devrait être possible, la parcelle est classée en zone U
132	LABESSE	Cyrille	Cénac-et-Saint-Julien	parcelles 187 et 206	EFFET DU PLUi	Souhaitent que ces 2 parcelles classées N conservent leur usage en tant que jardins.	non reçu	La demande ne pose pas de problème particulier.
133	LABESSE	Cyrille	Cénac-et-Saint-Julien	AW 187 et AW 206	EFFET DU PLUi	Doublon de la 132 pour ajouter la PJ (croquis).	non reçu	Voir observation 132
138	MAUMELLE	Bernard	Cénac-et-Saint-Julien	AK 041 et AK 486 AK 480	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande que la zone constructible de la parcelle 480 soit alignée sur les parcelles 41 et 486 comme figuré au plan joint	non reçu	Alignement possible sur AK 41 et 486 mais voir accès voirie
266	MAZIERES		Cénac-et-Saint-Julien	AB 328	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle. Fait valoir la réduction d'une dent creuse.	non reçu	besoin réel des superficies constructibles calculé par l'autorité communautaire. Dimensionnement suffisant pour des nouvelles constructions. Avis défavorable
172	MIANE	Eric	Cénac-et-Saint-Julien	Préfixe 000 section AN numéro 344	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande que sa parcelle AN 344 soit classée en zone Constructible, agriculteur, a vendu sa propriété, souhaite se faire construire, urbaniser cette parcelle n'est pas incohérent, réseaux et plusieurs habitations autour	non reçu	Secteur en zone naturelle, n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
87	MIANES	Nadine	Cénac-et-Saint-Julien	AR 407	EMPLACEMENTS RESERVES	Conteste l'emplacement réservé et le nouveau zonage au PLUi de la parcelle	non reçu	Un emplacement réservé est destiné à recevoir un projet d'intérêt général qui a pour conséquence de limiter les droits de propriété du terrain, la commune pourrait éventuellement rechercher un autre emplacement pour la bâche à incendie, néanmoins le secteur est classé en zone A, il existe quelques habitations éparses mais l'urbanisation n'a pas vocation à y être développée
73	Milhac	Jerome	Cénac-et-Saint-Julien	AI 1087 - AI 313,1059,1439	EFFET DU PLUi	Erreur matérielle - des parcelles sont classées en zone UT alors qu'elles n'appartiennent pas au camping et les parcelles correspondant à l'aire de jeux du camping sont classées en zone N demande leur réintégration en zone Ut	non reçu	Il s'agit probablement d'une erreur matérielle que la collectivité pourra rectifier, cependant il appartient au gestionnaire du camping de produire un plan précis de son établissement et des aménagements afin de vérifier le zonage.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
118	MILHAC	Jerome	Cénac-et-Saint-Julien	AL 087 AL 313 AL 57	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	ajustement des zonages Ut suite à erreur	non reçu	Demande qui peut être examinée pour la partie située hors prescription forêt ancienne.
56	Mr GIRAUD groupe KOUNIÉ	Patrick	Cénac-et-Saint-Julien	AN 140.....	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Installation de bungalows pour hébergements temporaires; structures de démontage facile et non impactant Mr Giraud doit exposer son projet directement sur le registre dématérialisé- voir observations 77	non reçu	Voir observation 77
47	PENOCHET	Mr	Cénac-et-Saint-Julien	AN 547 & 310 & 309	DIVERS	Mr PENOCHET conteste la perte de constructibilité sur la parcelle AN547 et indique que une parcelle jouxtant la sienne supporte un dépôt d'objets et de détritux et questionne sur l'utilisation de parcelles pour des 'usages inconvenants (voir obs 46	non reçu	la problématique des dépôts sauvages ne concerne pas le PLUi
46	PENOCHET Mr		Cénac-et-Saint-Julien	547	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Demande écrite sur le registre papier - demande le maintien en zone U de sa parcelle, un permis de construire a été déposé en octobre 2024	non reçu	le terrain était en zone U dans la C.C et contribuait à une urbanisation linéaire, les objectifs du PLUi de diminution de consommation foncière ont conduit la collectivité à faire des choix, ce secteur n'a pas vocation à être densifié, bien qu'il semble que le réseau d'assainissement soit présent, Reste à s'assurer de l'éventuelle validité du permis de construire
252	RAMIERE	Cédric	Cénac-et-Saint-Julien	AT 71 et AT 07	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande la constructibilité de ces 2 parcelles pour projets personnels d'habitation	non reçu	Les zonages sont définis par les besoins identifiés . Avis défavorable.
283	RAMIERE	Christi an	Cénac-et-Saint-Julien	Section AT parcelles 7 et 71	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Sollicite le retour à la constructibilité des parcelles prévues en zone U à la carte communale. Fait valoir qu'à l'occasion de la carte communale il n'avait demandé que ces 2500 m ² de constructible sur les nombreuses parcelles dont il disposait. Un permis de construire avait été accordé.	non reçu	pas de projet de zonage constructible en PLUi sur les parcelles concernées. Avis de la commission : maintien situation actuelle
248	ROBEAUX	Odette	Cénac-et-Saint-Julien	AL 376	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Constate que sa parcelle est classée en zone U et souhaite que quels que soient les ajustements, elle reste constructible	non reçu	RAS

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
50	SALINGUE Mr & CROS Mme		Cénac-et-Saint-Julien	AO 442	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	La parcelle citée est en zonage constructible dans le projet PLUI	non reçu	La parcelle est bien en zone Uv
112	SECRESTAT	Mme	Cénac-et-Saint-Julien	AO 374	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande d'agrandir la zone U sur sa parcelle AO 374 - présence des réseaux et de la défense incendie	non reçu	Parcelle agricole contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET. Zone AU prévue par ailleurs.
226	TREMOULET	Bernard	Cénac-et-Saint-Julien	AL 71 et 78	OAP	Le propriétaire souhaite vendre. Demande le retour à la constructibilité antérieure.	non reçu	respect et maintien des zonages du projet.
233	TREMOULET	Bernard	Cénac-et-Saint-Julien	AL 32	OAP	Considère le terrain invendable car le voisin n'est pas vendeur. Possibilité terrain constructible proche de la route.	non reçu	respect et maintien des zonages du projet.
185	BRASSE	Guillaume	Daglan	am 0041	ZONE AGRICOLE	demande zonage N pour accueil touristique	non reçu	Le classement en zone Nt est possible mais le secteur reste soumis à la réglementation du PPRI.
254	CHAMBON, BEYNEY	Christiane & M ^{me} Thérèse	Daglan	AM 410 406 411	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande changement de destination du bâtiment sur parcelle 446 demande des infos sur le point violet figurant sur ces parcelles et sur la petite zone verte figurant sur la parcelle AM 411	non reçu	1) changement destination selon localisation du bâtiment 2) voir légende du plan
201	COUDERC BOURNAZEL	NATHALIE	Daglan	la croix de barbier , aw0042, aw0038, aw0039	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le classement des parcelles en zone constructible, faisant valoir la continuité du bourg et la présence des réseaux.	non reçu	Les zonages constructibles sont définis selon des besoins prévisionnels établis.
193	FREYTET	Huguette	Daglan	AP172	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Demande le rétablissement, sur sa parcelle AP 172, de la petite zone U de la carte communale, a fait un dossier pour la construction d'une habitation passive	non reçu	L'enveloppe constructible définie par le PLUi apparaît "suffisante" pour les besoins futurs. Extension demandée non justifiée; avis défavorable à la demande
130	LACASSAGNE	Michèle	Daglan	AI0053	EFFET DU PLUi, Environnement	Demande des informations sur les zones de préservation patrimoniale et écologique au droit de la maison (ZNIEF de type 2), souhaite modifier les ouvertures de la façade, est-ce que cela posera problème Quels critères de sélection pour ces protections ? pourquoi des constructions ont plus d'espaces que d'autres ?	non reçu	2 types de prescriptions pour cette parcelle: élt de paysage contigu à la maison et ZNIEF de type 2. A priori sans incidence sur les façades.
131	LACASSAGNE	Sandrine	Daglan	AI0064	DIVERS	Demande repérage ancien four au titre des éléments de patrimoine à protéger	non reçu	Selon l'état et les caractéristiques du four, la demande peut être justifiée.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
36	LECLERCQ		Daglan	AS 42 et AS 53 et AS 54 et AS 55	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Le gérant Mr Leclercq demande intégration de plusieurs parcelles dans une zone Ut pour le camping de 'la Peyrugue'	non reçu	Par rapport au zonage de la carte, ont été rajoutées en zone U les parcelles 52,55,59 et 62, il semble que ce ne soit pas suffisant pour un projet d'aire de camping car et de vidange; d'extension... il appartient à l'exploitant de présenter un plan précis du projet afin d'étudier sa faisabilité et s'il y a une possibilité aux regards de la nature boisée des terrains et le risque incendie, pour ce qui de la régularisation des emplacements existants à l'acquisition, tous documents ou plan l'attestant pourraient être utile à la commune pour préciser le périmètre du zonage.
68	LECLERCQ	GILLES	Daglan	AS 528 79 526 59 57 74 53	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	Les parcelles citées font partie de l'enceinte physique du camping alors qu'elle ne sont plus en zone Ut au futur PLUI - demande leur réintégration	non reçu	Il appartient à l'exploitant de produire à la mairie un plan précis du périmètre de son établissement et autres autorisations d'extension ou d'aménagement reçues, afin de vérifier le zonage et mettre en adéquation la réalité du terrain et le plan, en 2022 un courrier avait été adressé à la mairie pour faire connaître ces intentions d'agrandissement
142	MAGIMEL	FABRI CE	Daglan	AMO 260	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande l'intégration en zone constructible de la parcelle AM 260 en continuité du hameau de la Borie	non reçu	Parcelle en zone N contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à se développer dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
153	MONDY	FLORIAN	Daglan	AH 302	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Le requérant dit : 'Ce terrain était constructible avant la carte communale de 2012 je vous demande la modification du PLUI et que soit constructible la parcelle AH 302' Le PLUI redéfinit et restreint la constructibilité dans les hameaux.	non reçu	Parcelle en zone agricole contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à se développer dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
212	MONDY	Florence et Jean Philippe	Daglan	AH 302	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Appui pour la demande de constructibilité de leur fils déposée par l'observation 153.	non reçu	Le PLUI restreint les zones constructibles selon des critères de limitation de surface "consommée" et de besoins. La zone constructible offerte à Daglan n'englobe pas la parcelle citée,

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
37	PAKOSZ	Xavier campimoulin de Paulhac	Daglan	AC 5, 6, 7, 8, 11, 12, 251, 252, 255, 256, 284, 286; 287, 290, 292, 293, 327, 350, 354, 359	EFFET DU PLUI	Demande l'intégration de la totalité des parcelles du camping en zone Ut	non reçu	Certaines des parcelles citées sont déjà intégrées dans la zone Ut, et sont situées en zone rouge du PPRI du Céou ce qui génère des contraintes pour l'exploitant, il convient de s'assurer que les installations sont conformes au règlement du PPRI en ce qui concerne la demande d'extension sur de nouvelles parcelles, l'exploitant devrait pouvoir produire à la commune un plan précis du périmètre de son installation et toute autorisation s'y rapportant afin de vérifier les limites du zonage et voir dans quelles conditions les parcelles pourraient faire l'objet du classement demandé
60	PAKOSZ	Xavier	Daglan	AC0251, AC0252, AC0290	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Souhaite que ses parcelles soient intégrées dans un zonage Ut. Voir observation 61.	non reçu	Il appartient à l'exploitant de produire à la mairie un plan précis du périmètre de son établissement et autres autorisations d'extension ou d'aménagement reçues, afin de vérifier le zonage et mettre en adéquation la réalité du terrain et le plan, le terrain est également concerné par le règlement du PPRI
203	SANFOURCHE	Tara	Daglan	Section : AI, Parcelles 400, 398, 319, 403 et 86	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande le maintien en zone constructible pour y installer sa résidence principale dans la continuité de l'urbanisation existante. Indique la présence des réseaux. Demande l'agrandissement des parties constructibles des parcelles déjà pour partie en U.	non reçu	Les zonages constructibles sont définis selon des besoins prévisionnels établis. Avis de maintien de l'enveloppe PLUI
5	SOULADIER	Alain	Daglan	AI050-AI051	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, ZONE AGRICOLE	Souhaite la constructibilité (pour son fils) de ce terrain situé en zone N actuellement, et A au PLUI. Précise la proximité d'un hameau et la présence des réseaux.	non reçu	Les parcelles AI 50 et 51 sont situées de l'autre côté de la voie de la partie classée en zone U, dans un espace naturel classé agricole et sans construction, les raccrocher à la zone U contribuerait à une urbanisation dispersée

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
240	BIENAIME	Jean-Paul	Domme	Giverzac	EFFET DU PLUI	Le gérant demande la constructibilité des parcelles support des bâtiments à réhabiliter et des parcelles destinées à accueillir de nouveaux hébergements. Selon l'étude de faisabilité de Coco-Architecture: - la parcelle A 494 est destinée à accueillir une piscine dans sa partie classée en zone N. Le gérant demande l'extension de la zone Uh selon les mêmes limites que la zone N2 actuelle (zone B de la page 7 du projet en PJ de l'observation. - Les parcelles situées dans la zone A de la page 7 du projet en PJ de l'observation sont destinées à accueillir des chalets (voir Giverzac La Combe). Une partie de ces parcelles fait l'objet d'un zonage NT ou NT1 (difficiles à distinguer sur le règlement graphique papier du PLUI, et inexistant sur Périgéo!!).	non reçu	1) Les projets doivent s'adapter au Règlement. 2) préciser la nature et position des "bâtiments à réhabiliter" 3) chalets en zone A ?? la commission d'enquête émet un avis réservé,
223	BORDE	olivier laurent	Domme	Section OB 492/ OB 897 (groléjac 24250)	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande un zonage constructible pour ses parcelles (noyers en dépérissement).	non reçu	Les zonages constructibles sont définis selon des besoins réels.
225	BORDE	olivier laurent	Domme	Section OC 628/629/656/664/669	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité des parcelles. indique qu'elles se situent dans le prolongement de ce qui est constructible et de ce qui se construit. Doublon 233	non reçu	voir obs 233
235	BORDE	olivier laurent	Domme	Section OB 492/ 897	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Sollicite la constructibilité de ces terrains ; considère que la parcelle 's'intègre parfaitement dans le tissu urbain consolidé'	non reçu	C'est l'autorité communautaire qui détient le pouvoir de définir les enveloppes des zones., en lien avec des besoins évalués.
282	BORDE	olivier laurent	Domme	Section OC 628/629	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Sollicite la constructibilité de ses parcelles. Considère qu'il s'agit d'une 'dent creuse'.	non reçu	limitation de la zone constructible à un seul côté de la voirie.
48	BRION SCI des Remparts de DOMME	Bernard	Domme	D 2685	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	extension de zonage UT projet de construction de gîtes	non reçu	Le terrain est entouré sur 3 côtés par des zones Ub Ut et 1AU, son classement en zone constructible ne paraît pas illogique
115	BRION SCI des Remparts de DOMME	Bernard	Domme	D 2685	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Projet d'urbanisation groupée; Demande la constructibilité de la parcelle.	non reçu	CU op. réalisable qui arrive à expiration. Secteur qui n'a pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
256	BRION SCI des Remparts de DOMME	Bernard	Domme		MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	S'oppose au déclassement de sa parcelle (en zone N2 actuellement). Doubleton avec Obs 48 Manque PJ	non reçu	préciser modalités du projet; avis réservé sur l'emprise totale (36000 mcarrés)
173	CASSAGNOL E	Jean-Claude	Domme		DIVERS	Le maire de Domme expose un projet de création d'un parc photovoltaïque à vocation publique qui se trouve actuellement à une étape charnière, confronté à des contraintes réglementaires majeures, malgré une faisabilité technique établie. Initialement lancé pour répondre aux besoins électriques résidentiels et hospitaliers, les études techniques concluent qu'une installation d'une puissance modérée (inférieure à 1 MWc) est optimale pour maximiser l'autoconsommation et minimiser les surplus. Toutefois, la réalisation concrète sur les parcelles identifiées est aujourd'hui bloquée par le document cadre de la Préfecture. L'existence de déclarations PAC sur ces terrains interdit, en l'état actuel, l'implantation de panneaux au sol. Le projet doit désormais s'orienter vers une restructuration profonde : soit l'attente d'une révision réglementaire incertaine, soit le déploiement de solutions alternatives telles que l'agrivoltaïsme strict ou le déport du projet vers des zones d'activités intercommunales (Cénac et St Julien) ou des bâtiments communaux hors Bastide. Le rapport de la région NA précise que « Le PLUi arrêté n'interdit pas la réalisation du projet ». Le maire de Domme ne fait pas de demande particulière dans le cadre de cette enquête mais fait le constat que Domme est classée site protégé et ne peut donc bénéficier de panneaux sur les toitures, ne dispose pas du gaz de ville, et que l'implantation de blocs « VMC » en façade n'est pas possible...'	non reçu	Comme le souligne la Région NA, le PLUi arrêté n'interdit pas la réalisation du projet et encourage même le développement des EnR. Définir des zones au sein du PLUi plus propices à l'accueil de ces installations pour orienter les projets serait judicieux, même si la possibilité d'accueil de ces équipements ne doit pas se limiter à ces zones. Le cas particulier de Domme qui est soumis à des contraintes architecturales particulières, et qui entend répondre au besoin de fourniture d'énergie par un tel projet, s'avère particulièrement pertinent, avec cependant encore de nombreux obstacles à lever.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
280	CASSAGNOL E	Jean-Claude	Domme		DIVERS	Le maire de Domme préconise de personnaliser le zonage des secteurs dédiés au tourisme qui présentent de forts enjeux, tels que les risques d'inondation ou la présence de milieux naturels remarquables. - Il suggère d'instaurer un zonage spécifique pour les infrastructures touristiques situées dans ces secteurs. Exemple: préciser le zonage Ut dans les secteurs concernés par le risque inondation. - Il propose de restreindre certains types d'hébergements touristiques dans les secteurs urbains résidentiels (Ua, Uc, Uv) afin de prévenir les conflits de voisinage.	non reçu	Les "observations" recueillies durant l'enquête montrent un décalage entre les emprises effectives et les zonages du PLUi. Recensement et contrôle des emprises à réaliser. Le respect des zones à risque s'impose à tous. la mention "certains types d'hébergements touristiques en secteur urbain" à expliciter. La commission relève aussi plusieurs demandes ou intentions pour des "cabanes" (hors zones Ut) ou "hébergements écologiques" qui doivent éveiller la vigilance de l'autorité
52	CASTANG mme		Domme	53 A	DIVERS	Transformer un bâtiment 'grange' en habitation. dit 'Parcelle classée en zone inondable	non reçu	Concernant les changements de destination, se référer à la réponse globale de la commission
247	CHABRIER	Sebastien	Domme	D 3093	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande extension zone U contigüe de sa parcelle. CU accordé par le passé	non reçu	CU non utilisé donc invalide.
246	DELTEIL	Berrand	Domme	OC 1801	EFFET DU PLUi	demande explications sur les distances (limites séparatives) pour edifier une annexe	non reçu	voir le Règlement avec service instructeur
123	FABRE EPOUSE VARGUES	CAROLINE	Domme	152D1495/1496/1497	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le maintien du caractère constructible des parcelles au nouveau PLU i - CU Délivré en 2025	non reçu	Parcelle en zone N contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
51	FAGEOLLES	JM	Domme	773 à 779 et 1191 1197 1198	EMPLACEMENTS RESERVES, MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commune et la section n'étaient pas précisées, il semble que ce soit Domme section D Demande la constructibilité des parcelles considérées (qui l'étaient selon le demandeur avant la ZPPAUP), et le doublement des parties constructibles, puisqu'il y a les réseaux. S'interroge sur le devenir des parcelles 1191, 1197 et 1198 portant des 'emplacements réservés'	non reçu	Les emplacements réservés définis par le PLUi désignent des terrains précis pour des projets d'intérêt général, ce qui a pour conséquence de limiter la jouissance du bien. La demande de classement en zone U des parcelles citées n'est pas possible, elles appartiennent à un espace naturel boisé et n'ont pas vocation à être urbanisées

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
55	GERMAIN	Sylvain	Domme	OB 765 et autres ? non précisé	ZONE AGRICOLE	Activité de production de noix, subissant des aléas; cherche un complément de rémunération par installation de quelques mobilhomes (15 unités)	non reçu	L'implantation de mobilhome rentre dans un cadre précis, Il conviendrait de proposer à la mairie un dossier le plus précis possible présentant le projet envisagé pour étudier sa faisabilité, et envisager le zonage adéquat, toutefois, une évolution de PLUi est possible
210	LACROIX	GABRIEL	Domme	Parcelles aux Ventoulines 0D3213 et 0D1524	EFFET DU PLUi	Demande la possibilité de réaliser un assainissement pour le camping sur la parcelle 3213, partie classée N au PLUI et U actuellement. Demande de revoir le zonage de la 1524 comme indiqué sur le plan joint	non reçu	emprises des hébergements "campings" à vérifier et régulariser par Communauté de communes. Prise en compte des zones à risques (inondation, feu de forêt,...)
251	LAGRANGE	Pierre	Domme	A 1426 1431 1432 1433 071 076	ZONE AGRICOLE	Demande extension de la zone Nt à A 79 et 1378	non reçu	voir la zone Nt avec les autres de même qualification
13	LAURIER	Sébastien	Domme	C 938 adresse: 471 route de la canelle 24250 Domme.	CHANGEMENT DE DESTINATION	courriel reçu en mairie de Domme, saisie par commissaire-enquêteur sur le registre dématérialisé; Demande 'changement de destination' pour un bâtiment ancien; Secteur agricole et limitrophe d'un secteur forestier	non reçu	se référer à la réponse générale de la commission sur ce thème
64	Laurier	Sébastien	Domme	C 938	CHANGEMENT DE DESTINATION	Souhaite la possibilité d'un changement de destination pour le bâtiment concerné.	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission sur ce thème
119	LEPETIT	Bruno	Domme	D 3184 3188	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Demande de maintien en zone constructible pour la réalisation de son projet	non reçu	CU op. réalisable en cours de validité. La parcelle 3184 demeure constructible. Pas d'argument évident justifiant la suppression de la prescription sur la 3188.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
238	LEYMARIE	Mickael	Domme	A 969; A 982 et 1387;	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	- Projet pour la SCI Le Combal de créer un garage couvert de type «carport» + local sécurisé de rangement. Conteste le règlement de la zone qui impose un recul de 5 m par rapport au domaine public et limite l'emprise au sol à 50m², 2 dispositions qui interdisent la réalisation de ce projet. - Projet d'implantation d'hébergements légers de loisir sur les parcelles 982 et 1387; Demande la création d'un STECAL Naturel Tourisme en Extension. - Projet d'installation d'un atelier artisanal sur la parcelle A 1454. Demande la création d'un STECAL Naturel Économique en Extension Détail des projets en PJ	non reçu	1) Les projets doivent s'adapter au Règlement. 2) habitats "loisirs" constituent un empiètement extensif de type "mitage" 3) idem parcelle A1454; "atelier" détaché de toute autre construction, avis défavorable;
45	MARAUULT Mme		Domme	D 1182 & 1183	DIVERS	Est satisfaite du zonage constructible pour ses parcelles. Manque section...	non reçu	la commission prend acte
249	PAGES	Mr et Mme	Domme	AP 451	CHANGEMENT DE DESTINATION, DIVERS	Demande le repérage de bâtiments pouvant changer de destination sur la parcelle (Il est à noter qu'elle est classée en zone U) Demande si l'emplacement réservé pour la bâche à incendie est toujours d'actualité, il semblerait qu'une bâche commune à Cénac et Domme soit prévue sur la parcelle D 2142 à Domme.	non reçu	1) pas de "repérage" si zone U 2) localisation de la bâche incendie décidée par l'autorité en fonction des risques
207	PARSY	Fabienne	Domme			Pas de PJ dans cette observation 4 observations au total : 39, 207, 208, 230. PJ dans 208 et 230 Voir synthèse dans 230	non reçu	régularisation des implantations sera faite par la Communauté de communes,
208	PARSY	Fabienne	Domme	A059/A060camping le Perpetuum/ 49,51,53 et 54 Madame Dominique Castang		Camping LE PERPETUM ; signale l'incohérence du classement de deux parcelles A 59 et 60 alors qu'elles font partie intégrante de la structure et sur lesquelles des aménagements de loisirs sont présents -doublon obs 230	non reçu	régularisation des implantations sera faite par la Communauté de communes,

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
230	PARSY	Fabienne	Domme	A59 - Camping Le Perpetuum/ A51-A54 - A49 Dominique Castang	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose au projet de classement de certaines parcelles en zone naturelle, expliquant que cette décision menace la pérennité économique de son entreprise. Précise que les terrains concernés accueillent déjà des installations de loisirs légères et que son projet de développement inclut des activités respectueuses de l'environnement, Souligne également l'importance de soutenir l'entrepreneuriat des jeunes générations Suggère une classification orientée vers le tourisme durable, plus cohérente avec l'usage historique du site que le zonage restrictif proposé.	non reçu	emprises des hébergements "campings" à vérifier et régulariser par Communauté de communes. Prise en compte des zones à risques (inondation, feu de forêt,...)
39	PARSY Mme camping Perpetuum	Fabienne	Domme	A 59 & 60	EFFET DU PLUi, OPPOSITION A CERTAINES ZONES	L'exploitante de ce camping constate que certaines emprises de ses espaces se trouvent en zone inondable et/ou sont mal définies ou reportées sur le cadastre. Demande un classement qui lui permette de développer son activité. Règles et limites d'implantation à définir et mettre à jour	non reçu	Effectivement les parcelles 59 et 60 sont classées pour partie en zone Ut et Np, la quasi totalité de la zone Ut est concernée par la zone rouge du PPRI ce document a été approuvé en 2011, il est supposé être connu par les administrés et il impose des contraintes d'occupation des sols. L'exploitant du camping doit s'y conformer, la parcelle 51 que souhaite acquérir l'exploitante pour agrandir son camping est également en zone Np et concernée par le PPRI, il appartient à l'exploitant de fournir à la commune un plan précis du périmètre et des aménagement de sa structure, ou autorisation, afin de vérifier le zonage, et la compatibilité avec le PPRI et voir dans quelles mesures une suite favorable pourrait être donnée.
218	SEVE MAURE	Elyette	Domme	Plaine de bord	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Arguments à l'appui de la demande de l'observation 143 : - PC déposé sur la D 1931 - Travaux commencés sur OD 3323 (il semble qu'il y ait une erreur de N°, plutôt 1933?) - Edification de maisons sur les parcelles OD 3313 et OD 3320 (là aussi erreur de N° semble-t-il) Voir obs 143	non reçu	affirmations à vérifier

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
143	SEVE - MAURE	Elyette	Domme	D1846, D1922, D1921, D1927, D1928, D1929, D1939, D3323, D3329, D2003, D2004, D3312, D3311, D1933, D2007, D2008, D2009, D3313, D3320, D3321	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le classement en zone U d'un ensemble de parcelles au lieu dit 'Plaine de Bord' et le classement de ce secteur en hameau au même titre que celui du Toupinier Ouest, renforcerait la centralité territoriale, 3 pc en cours, voir croquis et annexe signale qu'une partie de sa propriété héritée de ses grands parents, fait partie d'une ZAEnr sans qu'elle en soit informée	non reçu	Secteur naturel et agricole, ou quelques autorisations ont été délivrées mais qui n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
122	VALETTE	Maryse	Domme	D 3204 3205	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Demande de reclasser ces parcelles en zone U - passage des réseaux sur le terrain -valeur des terrains lors de la succession du père, demande en juillet 2025 restée sans réponse	non reçu	Voir observation 116
116	VALETTE indivision	Simone Maryse Jean Michel	Domme	Parcelles D3204 et D3205 - Chemin des Ventoulines	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	la localisation des deux parcelles est l'objet d'un développement récent de l'habitat; la requête est dans la continuité des planifications précédant le PLUi.	non reçu	Parcelle en zone N contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
271	VALETTE indivision	Simone, Maryse, Jean Michel	Domme	D 3204 3205	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande que 2000 m2 environ de chaque parcelle puissent rester constructible, parcelles viabilisées, études sols réalisées, aucun arbre, pas d'impact sur l'environnement	non reçu	besoin réel des superficies constructibles calculé par l'autorité communautaire. Dimensionnement suffisant pour des nouvelles constructions. Avis défavorable
139	VASSEUR SEEBUS	Représentant ALLURE APART	Domme	A 456 1504	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande l'adaptation du zonage de la parcelle 1504 qui suppose d'inverser les zones constructibles et naturelles comme le montre la pièce N°3, afin de permettre la réalisation de son projet. Demande que le zonage de la parcelle 456 ne porte pas préjudice à la délivrance d'un PC (CU op en cours de validité)	non reçu	L'inversion des parties constructibles et non constructibles de la parcelle 1504 comme le montre la pièce N°3, pour des surfaces à peu près équivalentes ne pose pas de difficulté. Veiller à ce que le zonage de la parcelle 456 et le futur PC soient compatibles, le CU ayant été délivré sur la base du zonage actuel qui comprenait toute la parcelle en N2 (loisirs et tourisme).
216	BARTHELEMY	Julie	Florimont-Gaumier	75, 77, 78, 79	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande extension de la zone constructible pour installer un assainissement, un garage et une maison.	non reçu	justifications de la demande sans fondement pour l'assainissement (voir système actuel ?) et pour le "garage (à traiter en "annexe ?) . Avis de la commission : maintien situation actuelle

Obs	NOM	PREN OM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
152	BRAUD	Jean-Pierre	Florimont-Gaumier	001 AI 0068, 001 AI 0069	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Le PLUi remplace les cartes communales, avec des conséquences de réduction et de regroupement de l'habitat. Aurait souhaité une zone U sur la parcelle, regrette que sa demande de 2019 n'ait pas abouti accolée au hameau des Grèzes, elle n'éclate pas celui-ci	non reçu	Parcelle en zone agricole contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à se développer dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADET.
163	COUZINET	Jean-Roger	Florimont-Gaumier	AM0044	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Sa parcelle en zone U à la carte communale passe en zone N au PLUi, a pour projet de construire une grange en bois de 50 m2 non habitable, cf pièce jointe, demande que son terrain soit classé dans une zone permettant cette construction ;	non reçu	Dans le cadre d'un régime agricole, la construction d'une grange est a priori autorisée.
24	DELGRANDE épouse LUCAS	Valérie	Florimont-Gaumier	AD 189	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Demande que son 'annexe' figure au cadastre et puisse être aménagée en logement. Un bâtiment existe sur la photo aérienne google (2026) mais n'apparaît pas sur la vue aérienne 2017 ni au cadastre.	non reçu	Parcelle agricole éloignée de toute zone urbaine, n'a pas vocation à être urbanisée dans un contexte de limitation dictée par le SRADET. Si une autorisation a été délivrée pour l'annexe, la construction apparaîtra sur le cadastre lors de l'actualisation.
66	van DEN EINDE	Jan	Florimont-Gaumier	AL194	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande repérage bâtiment sur parcelle 194 pour changement de destination	non reçu	Voir la réponse générale de la commission sur ce thème
206	BORDE	Valérie	Groléjac	Section OB parcelle 917	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Sollicite la constructibilité de sa parcelle. Indique présence réseaux et constructions autour.	non reçu	La présence de constructions alentours ne justifie pas la prolongation. Les besoins sur Groléjac sont définis et ne prévoient pas de nouvel habitat dans le secteur "Borie blanche"; avis défavorable
231	BORDE	Valerie	Groléjac	B917	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité du terrain. Indique la présence des réseaux et de maisons à proximité.	non reçu	le zonage PLUi offre une capacité d'accueil dimensionnée pour recevoir les nouvelles habitations.
96	CAPUCCIATI	Raynald	Groléjac	OA124	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	la parcelle est située en zone U dans le futur PLUi, demande le maintien de ce zonage quels que soient les éventuels ajustement	non reçu	La demande ne pose pas de problème particulier.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
279	DEMAISON	Louis	Groléjac	B03 1176-1177-1186-1187-1188-1191-1487-1488-1489	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande le maintien de la constructibilité La demande exprimée pour un 'projet familial' (réalisation d'une habitation) couvre une superficie considérable.	non reçu	la notion de "projet familial" est minorante au regard des surfaces cumulées par la liste des parcelles. Demande irrecevable dans le cadre des besoins recensés par le projet de PLUI.
62	GERAUDOU	SEBASTIEN	Groléjac	A 1213 A 1215	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, ZONE NATURELLE	Souhaite construire bâtiment logistique en zone N avec panneaux photovoltaïques. Manque PJ.	non reçu	Le terrain est situé en zone naturelle qui n'a pas vocation à être urbanisé
211	GERAUDOU		Groléjac	A 1213 A 1215	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Manque la PJ. Doubleton avec la 62 et la 234. Obs traitée dans la 234	non reçu	voir obs n 234
234	GERAUDOU	Sébastien	Groléjac	A1213, A1215	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Souhaite installer un bâtiment photovoltaïque pour stockage véhicules et canoës. Demande modification du PLUI	non reçu	implantation de panneaux photovoltaïques soumis à évaluation de l'impact visuel. A intégrer dans l'étude d'ensemble des projets photovoltaïques
257	GERAUDOU	Sebastien	Groléjac		DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, DIVERS	Souhaite construire bâtiment logistique en zone N avec panneaux photovoltaïques pour abri canoë. Même demande que la 62, 211, 234, 257	non reçu	L'installation de panneaux photovoltaïques en zone N est à valider. Que faire de l'électricité produite ? Réalisme du projet à évaluer.
65	Lauvinerie	Michel	Groléjac	B671	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Souhaite pouvoir construire sur la parcelle considérée, N actuellement, partiellement U au PLUI.	non reçu	la parcelle 671 est classée en zone U et N, la partie en zone U devrait permettre la construction d'une habitation
126	LEPOUTRE	Yolande	Groléjac	Section A - parcelles 1418 et 2552	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	Accepte de perdre près de 2 ha de terrain constructible mais Demande le reclassement en zone U de la totalité des parcelles A 1418 - 2552 comme cela a été fait pour les parcelles 1398-1399	non reçu	Parcelle en zone N contigue de PAU qui n'ont pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
26	LESCALMEL	Solange	Groléjac	A 1324		Demande la constructibilité de la parcelle (A actuellement et au PLUI). Signale réseaux et constructions à proximité.	non reçu	La coupure d'urbanisation se fait au chemin des Gariottes, il n'existe qu'une seule construction de l'autre côté de la voie et le terrain appartient à un ensemble agricole et naturel dont l'urbanisation n'a pas vocation à être développée.
25	PLANCASSAGNE	Karen	Groléjac	B 1735 1736 B 720	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Souhaite le maintien de la constructibilité (UB actuellement et N au PLUI) de ces parcelles. Projet de salon de thé.	non reçu	La coupure d'urbanisation entre deux zones U a-t-elle une raison particulière ? Et si nécessaire, La parcelle 1735 et une partie de la 720 pourraient cependant être raccrochées à la zone U d'autant qu'il existe un réseau d'assainissement et que le projet peut avoir un intérêt pour la commune

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
150	DELPEYROUX	Christiane	Lavaur	AD 333	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande le changement de destination du bâtiment. Fait valoir qu'il appartient à un ensemble déjà bâti, que les réseaux sont présents et que cette évolution n'impacte pas l'activité agricole.	non reçu	Voir réponse globale sur cette thématique.
182	DELPEYROUX	Christiane	Lavaur	AD 103	CHANGEMENT DE DESTINATION	Sollicite de pouvoir changer la destination de ce bâtiment qui est déclaré comme habitation. Fait valoir la proximité des réseaux et la sauvegarde d'un patrimoine sans consommation d'ENAF.	non reçu	Voir réponse globale sur cette thématique.
259	MARCUZZO	J. et Josette	Lavaur	AD 70	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demandent le changement de destination du bâtiment attenant à leur maison.	non reçu	nature du bâtiment à préciser et voir si voisinage compatible
125	BRECHEMIER	Christine	Loubejac	AN04:16	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Fait référence aux arguments développés par le pétitionnaire de l'observation 124 pour s'opposer à la constructibilité de cette parcelle? Voir obs 124.	non reçu	Voir observations 105 et 107
171	CASTAGNÉ	Philippe	Loubejac	AI 0025	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le classement de la parcelle dans la même catégorie constructible que le site de l'entreprise, cette parcelle étant la seule possibilité de développement compte tenu de la topographie.	non reçu	Le demandeur ne fait pas état d'un projet d'extension de l'entreprise. Si on veut anticiper cette possibilité un zonage 2AUX est envisageable mais supprime toutes les autorisations actuelles de la zone N.
124	CLIFFORD-BANKS	Roger	Loubejac	AN0416	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose à la constructibilité de la parcelle aux motifs suivants : protection agricole de longue date de ces terres, absence de besoin en logements démontré, exigences de la politique nationale en matière de consommation foncière, risque de précédent pour le hameau, implications paysagères et patrimoniales contredisant les objectifs PDA, impact matériel sur l'agrément et les droits de propriété des résidents, contraintes d'infrastructure, absence d'évaluation écologique en présence d'une espèce protégée connue, et l'absence d'information des riverains en amont. Voir également obs 125.	non reçu	Voir observation 105 et 107
107	DELMAS	François	Loubejac	AN0416	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose au classement de la parcelle 416 en zone constructible, ce qui serait au détriment des résidents de la construction présente sur la parcelle 419 qui perdraient la jouissance d'une vue dégagée.... Justifier le 'besoin' global et les 'intérêts' réciproques	non reçu	Le maintien de la constructibilité est à examiner sur le terrain (voir obs 105), mais les arguments de cette demande ne sont pas forcément recevables (présence indésirable...)

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
105	LESPINE	Nicolas	Loubejac	AN0416	EFFET DU PLUI, OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Demande de déplacer la partie constructible de la parcelle 416 Mr Lespine pose la question de la justification du choix de rendre constructible une parcelle située dans un lieu qui ne peut être qualifié de 'hameau'.	non reçu	La pertinence du déplacement de la partie constructible nécessite une étude de terrain, mais peut, le cas échéant, être justifiée. Le maintien de la constructibilité est également à examiner. Voir observation 107
220	TAUZIN	Nathalie	Loubejac	000D286 et 000D287	ZONE AGRICOLE	Demande le classement en zone A de la parcelle pour y développer une production de champignons nécessitant bâtiments et équipements spécifiques.	non reçu	voir dimensions nécessaires, types d'installations, accès, besoins d'eau et électricité.? ...pour ce type d'activité
20	anonyme		Mazeyrolles	I 180 I 181 I 725 I 203	CHANGEMENT DE DESTINATION	Souhaite une possibilité de changement de destination pour 4 bâtiments: 2 séchoirs à tabac et 2 granges	non reçu	se référer à la réponse générale de la commission sur cette thématique
162	MARESCASSIER	Gilles	Mazeyrolles	section E	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande que le classement N de ses parcelles (non listées) soit modifié pour permettre le développement de son entreprise touristique : création d'un lac, d'hébergements et mise aux normes de l'existant.	non reçu	En l'absence de la situation précise des différents éléments du projet et de leurs caractéristiques, il n'est pas possible d'examiner la compatibilité du projet avec le site, de même qu'il n'est pas possible de concevoir le zonage qui serait susceptible d'accueillir ce projet.
253	SCHILLING	Mr	Nabirat	A 1222 et 1041 A 910 911 912	CHANGEMENT DE DESTINATION, DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	Voir synthèse obs 244 et les pièces jointes	non reçu	parcelles A1041 et A1222 hors zone constructible définie par le PLUI qui restreint l'offre ; avis défavorable à la demande de constructibilité restauration du bâtiment "moulin" : voir le Règlement sur bâtiment existant
244	SCHILLING Mr & Mme		Nabirat	1222 et 1041 et A 910-911-912	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	deux demandes, - l'une pour le maintien en zone U de la carte communales des parcelles 1041 1222 vente en cours - l'autre pour la restauration du moulin Pas de Gouron(zone U ou repérage ?)	non reçu	parcelles A1041 et A1222 hors zone constructible définie par le PLUI qui restreint l'offre ; avis défavorable à la demande de constructibilité restauration du bâtiment "moulin" : voir le Règlement sur bâtiment existant

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
154	GRANDGERARD	LOLITA	Orliac		Environnement	Le projet est soumis à une procédure d'AUTORISATION qui n'est pas traitée dans le cadre de la présente enquête Se rapprocher des services de l'Etat pour connaître la nature et le contenu des éléments d'istruction Aucune info sur les parcelles pour se repérer sur la carto	non reçu	Pas d'éléments sur le projet et sur sa situation.
18	SANCHEZ	Catherine	Orliac	B 417	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Souhaite le maintien de la constructibilité de la parcelle (U actuellement, A dans PLUI). CU tacite en cours de validité.	non reçu	voir avis observation n° 17 - terrain agricole, quelques constructions parsemées ne permettent pas de le raccrocher à une zone U
7	BECHADE	Alban	Prats-du-Périgord	C - 000C02 C 0195	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité d'une parcelle appartenant à son fils classée N depuis 2007 et sur laquelle demeurent les ruines d'une ancienne maison (photos). Le cadastre ne mentionnait pas la maison et le demandeur l'a fait rectifié PJ n°2. Signale la desserte de la parcelle par les réseaux. Soulève la problématique du logement pour les jeunes qui veulent rester au pays.	non reçu	les conditions de reconstruction d'un bâtiment en ruine sont encadrées par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLUi peut en disposer autrement, la présence d'une ruine sur un terrain ne peut à elle seule justifier d'un classement en zone constructible
81	CHAMBON	alain ghislaine	Prats-du-Périgord	OB 0022	CHANGEMENT DE DESTINATION, ZONE AGRICOLE	Souhaite un changement de destination pour un bâtiment agricole situé en zone N, et en zone A dans le PLUI. Vente envisagée pour nouveau siège d'exploitation. Précise la présence de réseaux.	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission sur ce thème
19	RATIB	Domini que	Prats-du-Périgord	A 595	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Demande le maintien de ses parcelles achetées au prix du terrain constructible en zone U. Confirme la desserte par les réseaux et pour la sécurité incendie. Classement A au PLUI.	non reçu	Malgré la présence de quelques constructions, le terrain appartient à un espace agricole dont l'urbanisation n'a pas vocation à être renforcée
17	SANCHEZ	Catherine	Prats-du-Périgord	A 110 à 115	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Souhaite le maintien de la constructibilité de ces parcelles (U actuellement, A et N dans le projet). 2 CU déposés en cours de validité.	non reçu	Le terrain appartient à un espace naturel, il existe une seule construction, dans le cadre des objectifs du PLUi, de densification et de diminution de la consommation foncière, il n'a pas vocation à être urbanisé
8	VIGNAUD	Caroline	Prats-du-Périgord	C-000C02	DIVERS	Voir Observation 7	non reçu	Voir avis observation n°7 (M. BECHADE)

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
10	PAPPALARD O	Robert o	Saint-Aubin-de-Nabirat	parcelles n° 0897 et 0899 (Section 0B, Feuille 1)	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, ZONE AGRICOLE	Souhaite le maintien en zone constructible d'un terrain en zone U et classé A au PLUI. PJ pour argumenter : parcelles 'attachées' au tissu résidentiel, adéquation avec les objectifs de densification, viabilisation. Demande à défaut de classement U un zonage Nh ou Ah.	non reçu	Les parcelles sont situées de l'autre côté de la route ou s'arrête la zone U, elles font partie d'un ensemble naturel agricole, dans le cadre de la réduction de consommation de l'espace, tous les terrains situés dans ce secteur, constructibles à la carte communale ont été retirés au PLUI
117	PAPPALARD O		Saint-Aubin-de-Nabirat		DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Photo du terrain apportée lors de la permanence du 3 juin (PC obtenu mais travaux non réalisés)	non reçu	Voir observation 10
184	CUGNOT	Prisca	Saint-Cernin-de-l'Herm	AC0136 et AC0137		demande suppression zonage UX ? et possibilité édifier construction.	non reçu	Peut-être y a-t-il erreur sur les références cadastrales mais il n'y a pas de zone UX afférente à ces parcelles dans le projet de PLUI. Les annexes sont autorisées sous condition en zone agricole.
93	ROUDERGU E	Bernard	Saint-Cernin-de-l'Herm	AD 127	CHANGEMENT DE DESTINATION, ZONE AGRICOLE	Souhaite pouvoir changer la destination de plusieurs bâtiments (3 séchoirs à tabac et une grange), situés en zone N et en zone A dans le projet de PLUI. Indique que ce projet répond au cahier des charges du PLUI.	non reçu	Voir réponse globale.
40	AGRAFFEL	Thierry	Saint-Cybranet		DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande l'extension du zonage Ut sur les parcelles couvertes par son camping.	non reçu	Les parcelles citées sont soit en totalité soit pour partie situées en zone Ut, elles sont couvertes par le PPRI, zone bleu et zone rouge qui impose des contraintes d'occupation des sols, afin de vérifier le zonage de la totalité de la structure, il appartient à l'exploitant de produire à la commune un plan précis du périmètre, des aménagements existants, des autorisations délivrées afin d'étudier la suite qui pourra être donnée à la demande.
59	AGRAFFEL	Thierry	Saint-Cybranet	B 309	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	demande extension zonage à vocation touristique, sur la parcelle qui contient déjà une partie de l'activité, zone Ut de la carte communale - capacité d'accueil	non reçu	Il appartient à l'exploitant de produire à la mairie un plan précis du périmètre de son établissement et autres autorisations reçues afin de vérifier le zonage

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
229	CAMINADE	Nelly	Saint-Cybranet		DIVERS	La mairie de St Cybranet signale : - l'existence d'un porteur de projet pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les parcelles citées - rappelle les dispositions du PADD visant à favoriser les ENR, et l'adoption d'une charte par la communauté de cnes pour le développement des énergies renouvelables, le document cadre adopté par la préfecture, et l'intérêt de définir des secteurs permettant le développement des énergies renouvelables - Demande la création d'une zone spécifique < Enr » pour l'accueil d'équipements Enr comme précisé dans la carte jointe. (Manque la carte). - Propose d'identifier à l'échelle intercommunale des secteurs dédiés au développement des équipements Enr au sein du PLUi	non reçu	La commission d'enquête invite la Communauté de communes à poursuivre (un inventaire a déjà été réalisé) et définir une stratégie sur les parcs photovoltaïques, compatible avec les contraintes du territoire et les consignes de l'Etat
43	COUSQUER SNC	Jean	Saint-Cybranet	#####		Manque la section mais les parcelles concernées semblent être celles de la section A. Demande la constructibilité pour un habitat participatif, collectif, écologique.	non reçu	La parcelle 639 est en zone U, les deux autres appartiennent à un espace agricole qui n'a pas vocation à être urbanisé
145	COUSQUER SNC	JEAN	Saint-Cybranet	A /628/639/633	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Projet d'habitat collectif écologique (6 maisons) sur une parcelle constructible (628) à la CC et devenue non constructible au PLUi, déplacement du projet sur les parcelles 633,638,639 Demande une suite favorable à cette demande (seule la 639 serait en zone U au PLUi)	non reçu	Parcelle en zone agricole contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à se développer dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
38	DAVEZAC	Guillaume	Saint-Cybranet	A 1162 et A 895 Goursac	CHANGEMENT DE DESTINATION	Sollicite le changement de destination de ses 2 bâtiments	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission sur ce thème
232	DIOT	Mayda	Saint-Cybranet	B168	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Suggère de classer en zone constructible ce terrain pour lequel un PC a été accordé. Prescription de constructibilité limitée au PLUi. Deux maisons récentes sur le terrain, une troisième prévue	non reçu	le zonage PLUi offre une capacité d'accueil dimensionnée pour recevoir les nouvelles habitations. Extension demandée est prématurée.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
109	DOS SANTOS PEUGNET		Saint-Cybranet	16 581 659	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Besoin personnel de changer d'habitation en raison d'un état de santé dégradé. Dit vouloir revendre son habitation sur la parcelle voisine (1658) et construire un plain-pied sur la 1659	non reçu	Le classement doit rester fondé sur des critères urbanistiques objectifs. La santé peut être un argument humain mais ne constitue pas un motif juridique suffisant. S'agissant d'un hameau, il n'a pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension.
270	DUPREZ	Armand	Saint-Cybranet	OB 622	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le classement en zone U de la parcelle B 622, les réseaux ont été acheminés à leur frais, 4 maisons sont en cours de construction à proximité, la vente du terrain serait nécessaire pour assurer la retraite d'une sœur handicapée sans revenu.	non reçu	La parcelle citée est isolée entre deux secteurs constructibles. Demande non recevable.
9	GARROUTY	Gilbert	Saint-Cybranet	section B 1226	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	la parcelle citée est une pointe entre la RD 50 et une impasse, qui dessert 3 habitations réalisées en secteur boisé. Les concepts de constructibilité ont beaucoup évolué depuis.	non reçu	En élaborant son PLUi la collectivité avait comme directive de l'Etat la réduction de la consommation d'espace, et la densification, ce secteur présente une urbanisation diffuse qui n'a pas vocation à être renforcée
108	GARROUTY	Gilbert	Saint-Cybranet	OB 1226	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Les auteurs s'opposent au classement en zone agricole de leur terrain situé à Saint-Cybranet, arguant que la parcelle est déjà viabilisée et entourée d'habitations. L'argumentaire souligne une incohérence majeure avec les objectifs de densification urbaine et de protection des espaces naturels du PADD. Les demandeurs dénoncent une erreur d'appréciation géographique, car le terrain ne possède aucun potentiel agronomique réel et fait partie intégrante d'un village. En conclusion, ils sollicitent un reclassement en zone urbaine afin de permettre la construction sur cette 'dent creuse'.	non reçu	Voir observation 9
74	GARROUTY Mr	gilbert	Saint-Cybranet	B 1226	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Pas de PJ	non reçu	La carte communale offrait un potentiel constructible très important, pour répondre aux directives de l'Etat de réduction de la consommation de l'espace, de nombreuses zones ont dû être retirées au PLUi, 3 constructions sont présentes à proximité mais le secteur n'a plus vocation à être urbanisé.
75	GARROUTY Mr	gilbert	Saint-Cybranet	B1226 et autres		voir les observations 74 et 75 antérieures - demande réintégration de sa parcelle en zone U	non reçu	Voir réponse observation n° 74

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
110	JEANTE	Fabien	Saint-Cybranet	B 1259 à 1262 & 1684 & 1686 & 1764	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Projet d'abandon de la noyeraie pour construire des habitations à la place	non reçu	Parcelle agricole contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
88	LACHASTRE	MARIE FRANCOISE	Saint-Cybranet	B0163	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande le maintien de la constructibilité.	non reçu	la parcelle 163 est bien en zone U
89	LACHASTRE	MARIE FRANCOISE	Saint-Cybranet	A0451	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, ZONE NATURELLE	Demande le classement en zone constructible, précise la présence des réseaux et l'absence de mitage la parcelle voisine étant bâtie.	non reçu	La parcelle 451 appartient à un espace boisé qui n'a pas vocation à être urbanisé
178	LE MORVAN	Baptiste	Saint-Cybranet	0A0185 ; 0A0186 ; 0A0188 ; 0A0189 ; 0A0190 ; 0A0192 ; 0A0207 ; 0A0208 ; 0A0209	EFFET DU PLUi	demande de rectification des parcelles effectivement utilisées pour l'accueil et les activités annexes et voir activités permises par le Règlement sur parcelles 207 208 209	non reçu	La modification du zonage pour prendre en compte la réalité du terrain est toujours possible mais il appartient aux propriétaires de produire les autorisations qui ont permis l'installation de ces activités. S'agissant de ce camping la réglementation qui s'applique est celle de la zone Ut ET celle du PPRI de St Cybranet zone rouge et zone bleue.
35	MARTEGOUTTE	Philippine	Saint-Cybranet	B 592	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Sollicite le maintien de la constructibilité, les parcelles voisines étant construites.	non reçu	La parcelle 592 est pour partie boisée, elle fait partie d'un espace naturel, on note un habitat diffus autour, elle n'a pas vocation à être urbanisée
61	PAKOSZ	Xavier	Saint-Cybranet	B1, B2 et B3	DIVERS	Souhaite un classement Ut de ses parcelles pour une extension de son terrain de camping. Voir observations 60 et 37	non reçu	Voir réponse à l'observation n° 60
269	PECAL	JEROME	Saint-Cybranet	1408 et 1355	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande 500 m2 de terrain constructible sur la parcelle 1408 partie hachurée sur la plan joint, Demande une zone de loisirs sur la partie hachurée au plan de la parcelle 1355 pour y poser des hébergements de loisirs	non reçu	la demande constitue une extension d'un secteur constructible homogène. Avis réservé.
111	RICOTTA	Yvanhe	Saint-Cybranet	A 1488 & 1489	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande pourquoi les parcelles A 1488 et 1489 n'ont pas été classées en zone U - présence des réseaux	non reçu	Parcelle agricole contigue d'un hameau qui n'a pas vocation à bénéficier de grandes zones d'extension dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
33	ROL	Martine	Saint-Cybranet	B 532	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	dépôt sur feuillet n°1 du registre papier en mairie de St CYBRANET Mme ROL a demandé depuis 2023 le classement en zone constructible de la parcelle B 532 qui se situe, selon elle, 'en zone déjà bâtie, les parcelles autour seraient bâties' Toutefois sur la carte communale approuvée en 2012 le secteur est classé ZNC	non reçu	La parcelle n'est pas classée en zone U à la carte communale, elle appartient à un espace naturel,, la cartographie montre un ou deux bâtiment sur les parcelles attenantes, en zone U de la CC et passées en zone N au PLUi. La qualification de hameau n'est pas avérée et la parcelle n'a pas vocation à être urbanisée
273	ROL	MARTINE	Saint-Cybranet	B 532	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	A demandé a plusieurs reprises le classement de sa parcelle en zone U , signale que les parcelles attenantes sont construites, coeur de hameau, présence des réseaux au bord du terrain, réitère sa demande	non reçu	pas de projet de zonage constructible en PLUi sur les parcelles concernées. Avis de la commission : maintien situation actuelle
42	ROUZADE	Robert et Josette	Saint-Cybranet		1073 DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Constructibilité demandée pour cette parcelle. Pas d'autre justification exprimée, n'a pas précisé la section ? parcelle 1073 sur section A OU B ?	non reçu	La parcelle 1073 est coupée de la zone U par une voie publique, elle appartient à un secteur agricole et naturel dont l'urbanisation n'a pas vocation à être développée
191	ROUZADE	Robert	Saint-Cybranet	B358, B359, B360, B361, B362, B363, B364	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande que le classement de ces parcelles en zone A passe en zone constructible	non reçu	la surface constructible est évaluée et définie en fonction de besoins réels; et des principes de continuité et de regroupement. La demande est non recevable dans la perspective actuelle et future proche. Avis défavorable
268	VAN BERGER	Louis	Saint-Cybranet		DIVERS	Retranscription de l'observation 'Le zonage autour Le Fraysse prévu respecte ; l'aspect authentique du hameau doit rester inchangé' Pas de numéro ni de section de parcelle pour repérer le secteur sur la carto	non reçu	Le projet de PLUi offre un secteur constructible assez vaste à "la croix du Fraysse" (ex parcelle B1647) et un autre plus réduit au "Fraysse", (ex A 1450) ces deux secteurs séparés par une zone agricole ou naturelle ; avis commission d'enquête : structure à maintenir.
97	VITALIS	Alain	Saint-Cybranet	La Guigne	EFFET DU PLUi	S'interroge sur 'les incohérences' du zonage qui ne respecte pas les limites parcellaires, et sur la signification des zones hachurées (élts de paysage).	non reçu	La délimitation des zones n'a pas à respecter systématiquement les limites de parcelles. Les parties hachurées en vert correspondent à une prescription " élément de paysage"

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
195	BOURNAZEL	PHILIPPE	Saint-Laurent-la-Vallée	LE LAC E LA BRUGUE , AH 0212 à AH 0219	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande, et argumente le classement en zone Ut de la totalité des parcelles AH 212 -219 afin que le foncier de l'activité touristique bénéficie d'un zonage cohérent et en vue d'une extension après la reprise de l'activité par le fils	non reçu	L'enveloppe citée couvre 5 hectares
183	ENTRAYGUES	Xavier	Saint-Laurent-la-Vallée	AR0472	DIVERS	demande alignement des limites de zonages sur deux parcelles voisines	non reçu	Avis favorable pour répondre à cette demande
135	REYNAL	Alexandre	Saint-Laurent-la-Vallée	AP 462		Demande le réexamen de son dossier refusé par CDPENAF, le projet d'installation de cabanes ayant été revu dans un sens Eco-responsable. doublon avec l'obs n° 276	non reçu	Parcelle classée Nt1 STECAL, à priori compatible avec le projet.
276	REYNAL	Alexandre	Saint-Laurent-la-Vallée	AP 462	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Suite à refus de la CDPENAF sur le classement des ces parcelles en zone Nt1, produit un dossier du projet et demande un réexamen de celui-ci	non reçu	doublon avec la demande 211 plus haut
94	BEL	Max	Saint-Martial-de-Nabirat	B2099, B1877, B1878, B1884, B1469	EFFET DU PLUi	Demande du Maire de St Martial de réajustement de zones 1 AU et 2 AU sur 4 parcelles dans le bourg suite à avis défavorable à la dérogation à l'urbanisation limitée, déplacement d'un emplacement réservé	non reçu	Le déplacement de l'ER (pour la même superficie) paraît justifié. La suppression de l'OAP S2 et la suppression de la prescription sur la 1469 selon les limites U de la CC également. Par ailleurs le changement de zonage 2AU en UA de B1877, B1878, B1884 pourrait compromettre l'aménagement d'ensemble de ce secteur.
71	BRUERE HERMET	Beatrice/Samuel	Saint-Martial-de-Nabirat	section A parcelle 1893/1891/1709/0 617		Demande la constructibilité de la totalité des terrains qui ne sont situés que partiellement en zone U au projet de PLUI. DP pour piscine semi-enterrée et PC pour changement de destination de 2 granges et pour la création de 2 annexes en bois, une de type cabane en 'A' et l'autre de type cabane avec 'toit végétalisé', le tout accordé en 2026. Souhaite avoir la possibilité d'augmenter ultérieurement le nombre de cabanes.	non reçu	Le zonage du PLUi devrait être mis en concordance avec les autorisations délivrées récemment qui auraient pu faire l'objet d'un sursis à statuer
2	CHABRIER	Domini que	Saint-Martial-de-Nabirat	A1358 ET A1359 au Combord ; A865 les Cledes	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande de constructibilité pour des parcelles en zone agricole et sans continuité avec habitat existant	non reçu	Les parcelles 1358 et 1359 font parties d'un espace agricole sans possibilité d'ouverture à la construction, la parcelle 865 est contigue à un petit secteur bâti, il paraît difficile d'y raccrocher un STECAL

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
32	CRUZOL	Gilles	Saint-Martial-de-Nabirat	A1808	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande classement en zone U - reseaux sur le terrain (y compris assainissement)	non reçu	Une bande constructible pourrait être intégrée sur cette parcelle le long de la voie, elle constituerait ainsi le pendant de la parcelle 1416 située en face de l'autre coté de la voie, de plus si elle bénéficie du réseau d'assainissement
67	CRUZOL	Nicole	Saint-Martial-de-Nabirat	A1809, B536, B537	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande classement en zone U - réseaux, constructions à proximité, absence de justification agricole, projet lotissement communal, incohérence	non reçu	Une partie de la parcelle 536 et 537 était en zone U de la carte communale, sans réintégrer la totalité de la surface dans le PLUi, vu la proximité des constructions sur la 1574 et 1575, il pourrait être réétudié la possibilité de modifier le zonage, quant à la parcelle 1809, elle appartient à un espace agricole, il n'est pas possible de la raccrocher à un espace urbanisé
217	FAGES	Cyrille	Saint-Martial-de-Nabirat	Parcelle 118 - Feuille 000 C 01	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande que les bâtiments de cette parcelle puissent changer de destination. Développe plusieurs arguments en ce sens.	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission d'enquête sur cette thématique
27	GALY	Bernadette	Saint-Martial-de-Nabirat	BN 825 2045	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE, EMPLACEMENTS RESERVES	Conteste les emplacements réservés sur ses deux parcelles et demande leur constructibilité	non reçu	Les emplacements réservés ont pour but de recevoir des projets d'intérêt collectif, ce qui a pour conséquence de limiter le droit de propriété, un parking est prévu sur la parcelle 2045 classée en zone U, il pourrait éventuellement être recherché avec la commune la possibilité de positionner ce parking ailleurs, la parcelle 825 doit accueillir un bassin de rétention, elle appartient à un espace agricole qui n'a pas vocation à être urbanisé.
29	GROUSSET	ALAIN	Saint-Martial-de-Nabirat	B 1884	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande de classement en zone constructible d'un terrain situé en zone 2AU : zonr insuffisamment équipée, devant faire l'objet d'une modification ou révision du PLUi avant d'être aménageable	non reçu	Les parcelles sont effectivement situées près du bourg et des services, la classement en zone 2 AU montre la volonté de la commune d'y permettre des constructions à moyen ou long terme, cela ne pourra se faire qu'après une réflexion sur l'organisation de l'ensemble de la zone, voirie, éviter la multiplicité des accès, réseaux qui sont actuellement insuffisants pour couvrir l'ensemble du secteur, le classement de ces 3 parcelles en zone U reviendrait à faire du linéaire et à rendre plus contraignante l'urbanisation en second rang (n° 1881-1882)

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
30	GROUSSET	Philippe	Saint-Martial-de-Nabirat	B 1878 et B1880	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	Demande maintien zone constructible carte communale - Zone 2 AU au PLUi,	non reçu	Voir obs n° 29
148	LAPORTE	Clément	Saint-Martial-de-Nabirat	B641	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande création d'une zone U sur sa parcelle B 641 pour plusieurs lots, présence des réseaux, constitue une dent creuse au centre du hameau de Stonigrand, plus d'exploitation agricole à proximité	non reçu	Secteur agricole à l'écart de toute PAU, n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
177	LAPORTE	Clément	Saint-Martial-de-Nabirat	A 363	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	la demande exprimée concerne la possibilité de construire en zone naturelle une annexe autour d'un bâtiment existant,	non reçu	En zone naturelle les annexes et les installations liées à l'activité agricole sont autorisées, sous conditions.
180	LAPORTE	Sébastien	Saint-Martial-de-Nabirat	A 359	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande le changement de destination pour une dépendance proche de son habitation.	non reçu	Voir réponse globale sur cette thématique.
181	LAPORTE	Sébastien	Saint-Martial-de-Nabirat	A359	CHANGEMENT DE DESTINATION	PJ pour obs. 180	non reçu	Voir réponse globale sur cette thématique.
54	MARCILLAT	Thierry	Saint-Martial-de-Nabirat	A 247 et 248 et 249	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	demande 1 : commune de Domme : constructibilité pour parcelle A 247 et A 248 et changt destination bâtiment sur A 247 demande 2 : commune St Martial Nabirat constructibilité sur parcelle 706 pour construction familiale' avec accès à la voirie par la parcelle 713	non reçu	Pour le changement de destination, se référer à la réponse globale de la commission sur ce thème, les parcelles 247 et 248 sur Domme sont en zone A , voir ce que le règlement dit en matière d'annexes, sur la commune de St Martial de Nabirat, le secteur était classé en zone U dans la CC, il a donc une ou deux constructions isolées présentes, mais il s'agit d'un secteur naturel qui n'a pas vocation à être urbanisé
69	MIANES	Alexandre	Saint-Martial-de-Nabirat	A 1923-1921- 1924 et parcelle C 1372	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A 1921 1923 1924 Souhaite le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle C 1372	non reçu	La coupure d'urbanisation se fait au droit de la parcelle 1756 qui supporte une construction, les parcelles évoquées font partie d'un ensemble agricole qui n'a pas vocation à être urbanisé Pour le changement de destination, se rapporter à la réponse globale de la commission sur ce thème
104	MIANES	Alexandre	Saint-Martial-de-Nabirat	C192	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande le repérage du bâtiment sur la parcelle pour un changement de destination	non reçu	Voir réponse globale sur cette thématique.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
274	PONS	JEAN LUC	Saint-Martial-de-Nabirat	86 1437 88 89	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle 88, en alignement de la parcelle voisine. Indique que la 1437 est certes constructible mais sa configuration et son accès ne permettent pas de faire un garage sans déborder sur la 88.	non reçu	localisation des parcelles non identifiée
241	VOISIN	Monique	Saint-Martial-de-Nabirat	0B1469	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité de la parcelle et questionnements sur le document graphique. Au PLUI le terrain fait l'objet selon les parties - d'un ER pour extension du cimetière, - d'une OAP pour aménagement d'ensemble, - et d'une protection de terrain non bâti en zone urbaine	non reçu	avis très réservé sur la constructibilité demandée, la parcelle a une surface de 53 000 m ² ...
6	ALONSO	Osmundo et Nicole	Saint-Pompon	AX277	CHANGEMENT DE DESTINATION, ZONE AGRICOLE	Souhaite le changement de destination pour 3 bâtiments (séchoir, grange, garage) sur une parcelle classée A au PLUI.	non reçu	Se référer à la réponse générale de la commission sur cette thématique
137	BOYER	Viviane	Saint-Pompon	AM 79	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande de classement en zone constructible parcelle AM 79	non reçu	Secteur N à l'écart de toute PAU, n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
151	CASSAGNE	Sylvie Patricia	Saint-Pompon	AW0029	DIVERS , EFFET DU PLUI	Conteste la suppression d'un droit de passage et la privatisation de la route du Mitanet voir historique sur courrier joint	non reçu	Sujet qui ne relève pas du PLUI.
258	CASSAGNE	Sylvie	Saint-Pompon	AW 29	DIVERS	Doublon, voir la 151 Pb sur PJ 2 de l'obs	non reçu	doublon, voir ci-dessus
140	DUCLAUD	Laurence	Saint-Pompon	AW 172 et 4	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande de repérage de deux bâtiments (porcherie-séchoir à tabac) sur la parcelle 122 et 4 Route du Mitanet pour changement de destination	non reçu	Voir réponse globale sur cette thématique.
213	DUCLAUD	Laurence	Saint-Pompon	AW172 + AW4	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande changement de destination pour 1 Grange + 1 Remise/garage + 1 Ancien four à pain, 3 bâtiments en pierres du Périgord, ainsi que pour un séchoir à tabac sur AW4.	non reçu	pas d'objection de la commission d'enquête
275	DUCLAUD	Laurence	Saint-Pompon	AW 4 et 172	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande changement de destination sur la parcelle AW 172 ST Pompon	non reçu	nature des batiments existants à préciser

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
186	FREYTET	Huguette	Saint-Pompon			Impossible d'ouvrir la pièce jointe voir obs n° 193	non reçu	Voir observation 193.
187	FREYTET	Huguette	Saint-Pompon	AM 0211 et 0212	DIVERS	voir seconde contribution de Mme Freytet, qui demande la suppression du repérage (comme élément du patrimoine) d'un ouvrage ancien et en mauvais état, ayant servi à l'exploitation de minéraux au début du 20 ^è siècle. Photos et textes explicatifs à l'appui	non reçu	La suppression du repérage ne semble pas poser de problème eu égard aux caractéristiques du bâtiment.
188	FREYTET	Huguette	Saint-Pompon	AM211, AM212	DIVERS	Mme FREYTET mentionne l'existence d'une ancienne construction (pour exploitation de minerais,) repérée comme élément de patrimoine à préserver, mais qui présente des risques qu'elle ne souhaite pas assumer. Elle demande la suppression de ce repérage sur la cartographie	non reçu	Voir observation 187.
85	GEAY	CHRISTOPHE	Saint-Pompon	AK0254, AK0255, AK0256, AK0257, AK0278 et AK0281	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande de réintégration de parcelles en zone UT, classées en zone N au nouveau PLUi, alors qu'elles font partie intégrante de la structure	non reçu	Le plan du camping fourni montre bien les emplacements sur les parcelles indiquées - le demandeur doit pouvoir justifier des autorisations d'aménagement obtenues et s'il s'agit d'une erreur matérielle de positionnement du trait, elle pourra être corrigée
192	HENRY	Carole	Saint-Pompon		DIVERS	Demande de la mairie de St Pompon : - mise en place d'un emplacement réservé route du Mitonet sur l'emprise de la voie existante, - souhaite qu'un travail soit réalisé pour définir sur le territoire des Zones d'Accélération des énergies renouvelables (ZAEr) - pour le camping du Trel, souhaite un réajustement sur les parcelles AK 281p, 254,255,256,257,259,258 afin qu'elles soient réintégrées dans le périmètre touristique (présence d'équipements) et pour un reclassement en zone Nt et Ut, les plans parcellaires concernant les secteurs sont joints	non reçu	La commission d'enquête transmet à l'autorité communautaire qui décidera des nécessités. Les périmètres des campings sont à réactualiser systématiquement en emprises et risques identifiés.
262	PALEZIS	Bernard	Saint-Pompon	BC 221	CHANGEMENT DE DESTINATION	Demande le changement de destination du bâtiment pour un futur logement.	non reçu	nature du bâtiment à préciser

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
263	PICHON VARIN	Fanny	Saint-Pompon	AM 269, 243, 244, 245	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Souhaite que la totalité des parcelles soient incluses dans un zonage permettant l'extension et la création d'hébergements touristiques.	non reçu	Le droit français attribue le pouvoir de définir les affectations du sol (agriculture, habitat, activités, secteurs naturels...) à l'intercommunalité, qui calcule les besoins à venir. L'opportunité des projets individuels est soumise à son appréciation.
278	anonyme	néant	Veyrines-de-Domme	AD 0237	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	cette contribution 'anonyme' demande que soit ouvert à la construction d'habitations, un ensemble de parcelles à priori en zone agricole voire boisée. Cohérence à apprécier avec l'ensemble du PLUI et l'utilité actuelle des surfaces.	non reçu	pas de projet de zonage constructible en PLUI sur les parcelles concernées. Avis de la commission : maintien situation actuelle
166	BLAAW	Katrien	Veyrines-de-Domme		OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Conteste l'éventuelle constructibilité de cet ensemble de parcelles. Voir également obs 114.	non reçu	Voir observation 179
63	CHASSAING	Didier	Veyrines-de-Domme		OPPOSITION A CERTAINES ZONES	Opposition collective à l'ouverture de nouvelles parcelles à la construction, dans ce hameau que les résidents actuels ont restauré dans le style périgourdin. Les résidents s'opposent à la transformation de parcelles agricoles en zones constructibles, dénonçant une extension urbaine qu'ils jugent irrégulière et discriminatoire. Ils mettent en avant des risques d'incendie accrus par la proximité des forêts et des dangers liés au retrait-gonflement des argiles. Les auteurs alertent également sur la présence d'espèces protégées,, et signalent des destructions illégales d'habitats naturels. Enfin, le collectif plaide pour la sauvegarde de l'harmonie architecturale périgourdine du hameau face à une urbanisation jugée inopportune.	non reçu	Voir réponse à l'observation n° 4 : de plus l'aspect architectural avancé peut être encadré par le règlement, le risque incendie existe, la commune a du apprécier la présence de la défense incendie pour ce secteur, les parcelles classées en zone U ne sont pas directement en lisière de forêts, l'extension du hameau paraît raisonnable si on retire la parcelle 129
49	CHAUMEIL	Laurent	Veyrines-de-Domme	AH 199 et AH 200	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande de classement de parcelles en zone constructible. Manque courrier.	non reçu	Ces parcelles appartiennent à un espace naturel, agricole qui n'a pas vocation à être urbanisé

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
4	collectif 'Vivre à la RAZE'		Veyrines-de-Domme	AI 0302, 0429, 0328 et 0329	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	le 'collectif' des actuels résidents de ce hameau, qu'ils ont contribué à restaurer dans les critères du bâti ancien, contestent le classement en 'constructible' des parcelles agricoles 0328 et 0329 et 0302 et 0429. Argumentaire : La typologie « linéaire » qui correspond au hameau de La Raze implique que les extrémités existantes constituent des « limites butoirs à l'urbanisation » et que le développement urbain ne peut s'opérer qu'autour de voies secondaires, inexistantes dans notre hameau'	non reçu	Pour ce qui est de la typologie, la parcelle 429 est une dent creuse, qui pourrait être vue comme une densification, les parcelles 328 et 302 situées aux deux extrémités du hameau se situent chacune en face d'une construction existante, leur urbanisation fermerait le périmètre du hameau, par contre la parcelle 329 peut être regardée comme une extension du hameau
31	COUILLAUD	Lea	Veyrines-de-Domme	080 et 081	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Demande le maintien de la constructibilité, travaille a l'école et centre de loisirs de Castelnaud, souhaite se faire construire	non reçu	Cette demande pourrait être réexaminée, la parcelle en zone U a la carte communale a disparu au PLUi au profit de la parcelle 420 de l'autre côté de la voie qui est plutôt un espace naturel, il n'y a qu'une seule construction de ce côté de la voie
80	COUILLAUD	Lea	Veyrines-de-Domme	AI 80 et 81	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Voir observation 31 doublon	non reçu	Voir réponse à l'observation n° 31
189	DELPECH	Pascal	Veyrines-de-Domme		DIVERS	Propose de retirer de la zone UH la parcelle AI 302 (pétition hameau de la Raze) ainsi que de la AH 292, les surfaces constructibles pourraient être positivement réattribuées aux obs n° 31/80/86 Est favorable au déplacement d'un emplacement réservé ER 05 a la demande du C.D	non reçu	Le PLUI tel qu'il est arrêté exprime les choix réalisés par la commune et la communauté. Il appartient au maître d'ouvrage d'apprécier la pertinence des modifications demandées par cette observation et pour lesquelles on ne relève pas de difficulté particulière au regard du PADD.
120	ENON	Josiane	Veyrines-de-Domme	AB 465 412 193 189 181 176	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	le camping a perdu des zones Ut et la demande d'extension adressé par mail n'a pas été prise en compte	non reçu	Pas de prescription particulière sur les parcelles concernées. L'extension pourrait être envisagée en tout ou partie si elle est justifiée par l'état des besoins et/ou la réalité du terrain.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
202	FORSYTH	Famille	Veyrines-de-Domme	AD0231, AD0236, AD0237, AD0303	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose au reclassement de plusieurs terres agricoles du hameau de La Lande en zones constructibles destinées à la création de logements locatifs afin de préserver l'identité rurale du site et sa biodiversité. Soulignent l'absence de justification d'intérêt général suffisante pour sacrifier ces espaces naturels protégés Alertent sur le risque précédent.	non reçu	pas de projet de zonage constructible en PLUi sur les parcelles concernées. Avis de la commission : maintien situation actuelle
179	GALLIMORE	Paul et Sarah	Veyrines-de-Domme	AD236, AD237, AD303 et AD231	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose au changement de zonage demandé par l'observation 278 pour rendre constructibles les parcelles concernées. Motifs avancés : secteur aujourd'hui agricole et ouvert, le PLUi identifie déjà par ailleurs des secteurs destinés à accueillir le développement de l'habitat, préjudice porté au paysage et au cadre de vie.	non reçu	Ensemble de parcelles en zone agricole, à l'écart de toute PAU. Secteur qui n'a pas vocation à être urbanisé, qui plus est dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET.
215	HAMMINGA	Albert	Veyrines-de-Domme	parcelles AD236, AD237, AD303 et AD231 à Veyrines-de-Domme		Doublon, voir la 226	non reçu	pas de projet de zonage constructible en PLUi sur les parcelles concernées. Avis de la commission : maintien situation actuelle
281	HAMMINGA	Albert	Veyrines-de-Domme	AD231, AD236, AD237, AD303	OPPOSITION A CERTAINES ZONES	En réaction à l'observation 114, le pétitionnaire émet une ferme opposition à ce projet visant à ouvrir une zone constructible sur ces parcelles. Il souligne une contradiction entre cette demande et les décisions antérieures de la SAFER, qui avaient sanctuarisé ces parcelles. En tant que viticulteur voisin, il alerte sur les conflits d'usage inévitables que provoquerait l'installation de résidences à proximité. Sollicite le maintien du zonage proposé au PLUI.	non reçu	pas de projet de zonage constructible en PLUi sur les parcelles concernées. Avis de la commission : maintien situation actuelle
198	HOOIJEN	Guus	Veyrines-de-Domme		OPPOSITION A CERTAINES ZONES	S'oppose au reclassement de parcelles agricoles en zones constructibles pour la création de nouveaux logements afin de préserver l'identité rurale et l'authenticité paysagère du hameau. Souligne la nécessité de limiter l'étalement urbain en respectant les zones de développement déjà définies par le PLUI.	non reçu	références des parcelles non précisées

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
144	LAUBERTIN	Sylvie Nathalie Sabine Cécile	Veyrines-de-Domme	AB0101	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Demande le maintien en zone U de la parcelle AB 101 , idem carte communale, constitue une dent creuse, plus d'intérêt agricole, réseaux présents, fait partie d'un ensemble d'habitations récentes	non reçu	Secteur agricole à l'écart de toute PAU, n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
146	LAUBERTIN	Sylvie Nathalie Sabine Cécile	Veyrines-de-Domme	AB 0101	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Doublon avec n° 144 - constitue une dent creuse, plus d'intérêt agricole, réseaux, fait partie d'une ensemble de constructions récentes	non reçu	Voir observation 144
147	Laubertin	Sylvie Nathalie Sabine Cécile	Veyrines-de-Domme	AB 0101	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Remplace les obs n° 144 et 146, demande le maintien de la parcelle AB 101 en zone U, constitue une dent creuse, plus d'intérêt agricole depuis la construction de deux maison, présence de tous les réseaux	non reçu	Voir observation 144
149	MALAURY	Solange	Veyrines-de-Domme	Section AL N°0162	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le classement de sa parcelle AL 162 en zone constructible pour créer plusieurs lots et densifier le hameau du Pouget	non reçu	Secteur en zone naturelle, à l'écart de toute PAU, n'a pas vocation à être urbanisé dans un contexte de limitation de l'urbanisation dictée par le SRADDET
164	PASSERIEUX	Caroline et Julien	Veyrines-de-Domme	AI328 et AI 329	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Face aux critiques d'une association locale, les auteurs défendent leur droit de transmettre deux parcelles à leurs enfants pour la construction de maisons individuelles tout en réfutant les arguments écologiques et techniques de leurs opposants. En conclusion, les propriétaires demandent le maintien du caractère constructible de leurs terres.	non reçu	Les deux parcelles sont prévues "constructibles" dans le projet PLUI
165	PASSERIEUX	SARAH	Veyrines-de-Domme	AI328 ET AI 329	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	En réaction à l'observation du collectif vivre à la Raze (obs. 4), présente son projet de construction qui suppose le maintien de la constructibilité des parcelles considérées.	non reçu	Voir observation 164

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
86	PITSILLIDES	MARC	Veyrines-de-Domme		DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande la constructibilité pour logement et atelier	non reçu	Le demandeur n'a pas indiqué la section, il semble que les parcelles soient situées sur la section AB , les autres sections ne comportent pas ces numéros hormis la section AI, il parait difficile de raccrocher ces terrains à la zone U , il doit y avoir sur la commune d'autre terrain offert à la vente avec le zonage correspondant pour accueillir ce projet
224	anonyme		Villefranche-du-Périgord		DIVERS	Le demandeur évoque le déclin socio-économique de Villefranche, marqué par une chute démographique et une disparition des commerces. L'auteur souligne que l'absence de zones d'activités dédiées empêche la création d'emplois, moteur essentiel pour inverser cette tendance, freine tout projet de développement industriel ou artisanal et menace directement l'attractivité du village, ainsi que le maintien des services.	non reçu	la commission d'enquête prend acte de cet avis
16	BUGIER	Martine	Villefranche-du-Périgord	E0046	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Souhaite la constructibilité du terrain classé N depuis 2018 et N au PLUI. Fait valoir la présence des réseaux et des maisons à proximité.	non reçu	Ce terrain appartient à un espace naturel, boisé avec un habitat diffus et qui n'a pas vocation à être urbanisé
237	BUGIER	Martine	Villefranche-du-Périgord	E 46	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande le retour en zone U de ce terrain, constructible jusqu'en 2018. Fait valoir présence réseaux et proximité zone urbanisée.	non reçu	la "constructibilité" antérieure n'a pas abouti, l'offre étant surdimensionnée. Le PLUI réduit les surfaces au regard des besoins évalués. La demande exprimée excède ces besoins et déséquilibre l'offre nécessaire; la commission d'enquête émet un avis avis défavorable.
265	COSTE	Corinne et Rémy	Villefranche-du-Périgord	E146, E147, E1267	CHANGEMENT DE DESTINATION, OAP	Demande changement de destination du bâtiment E 146 pour logement jeune agriculteur. Juge l'accès à l'OAP secteur 1 peu judicieux et dangereux.	non reçu	pas d'objection pour le changement de destination du bâtiment si transformation en logement pérenne
261	HENRY JARDEL	Florence	Villefranche-du-Périgord	AD 274	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Demande un zonage permettant de finaliser les travaux engagés : Acquisition du terrain en 2019 et transfert du permis en cours accordé, puis permis modificatif refusé. Dossier et historique en PJ de l'observation.	non reçu	avis réservé de la commission d'enquête. Analyse nécessaire des difficultés rencontrées.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
11	HICHARD	LAURENT	Villefranche-du-Périgord	Parcelle AB n°355	DIVERS	Souhaite construire un logement sur la parcelle classée Ux dans le projet PLUI. Demande changement du zonage en 'habitat'	non reçu	Le terrain situé à l'entrée de la ville était classé en zone Ua qui permet habitat, activités de services ou s'effectue une cliente, la zone Ux future permet les activités artisanales et commerciales mais aussi les entrepôts, il n'est peut être pas approprié de laisser installer ce genre de construction à l'entrée d'un bourg à coté de la mairie et de la bibliothèque a moins que la commune ait un projet particulier
222	HICHARD	Patrick	Villefranche-du-Périgord	AS 253 et AS 257	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Demande le maintien de la constructibilité prévue à la carte communale	non reçu	la "constructibilité" antérieure n'a pas abouti, l'offre étant surdimensionnée. Le PLUI réduit les surfaces au regard des besoins évalués. La demande exprimée excède ces besoins et déséquilibre l'offre nécessaire; la commission d'enquête émet un avis avis défavorable.
99	MOURET	Christine	Villefranche-du-Périgord	E-721	CHANGEMENT DE DESTINATION, ZONE AGRICOLE	Souhaite pouvoir aménager une grange. PC accepté en 2019, travaux non réalisés. Nouveau PC déposé en mai 2026.	non reçu	Voir réponse globale sur ce thème.
170	NIEUVIARTS	Yolande	Villefranche-du-Périgord		DIVERS	La commune demande une révision des zonages dédiés aux activités économiques (notamment UX1, UX2, 1AUX) pour mieux les adapter aux objectifs du PADD et à la réalité des occupations des sols, certaines typologies économiques du PLUI n'étant pas toujours appropriées. Elle propose également d'assouplir une disposition du règlement écrit concernant les bardages afin d'autoriser les bardages horizontaux, actuellement interdits dans plusieurs zones.	non reçu	Le réexamen du zonage pour les activités économiques pour s'adapter aux réalités du terrain peut s'avérer pertinent, en veillant cependant à ne pas remettre en cause le principe même des différentes typologies qui vise à localiser les activités selon leur nature. L'orientation des bardages ne paraît pas devoir porter atteinte à l'intégration des bâtiments dans leur environnement même si la perception en est différente selon les cas.
176	NIEUVIARTS	Yolande	Villefranche-du-Périgord		DIVERS	Doublon, voir la 170	non reçu	Voir l'observation 170.
239	WATRIGANT	Marie-Thérèse	Villefranche-du-Périgord	AC 226, 227, 228, 31, 232, 233, 234, 235	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Sollicite la constructibilité de cet ensemble de parcelles.	non reçu	la "constructibilité" antérieure n'a pas abouti, l'offre étant surdimensionnée. Le PLUI réduit les surfaces au regard des besoins évalués. La demande exprimée excède ces besoins et déséquilibre l'offre nécessaire; la commission d'enquête émet un avis avis défavorable.

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
205	JAUBERT	Véronique			DIVERS	Contestation du PLUI. S'oppose à une artificialisation excessive des sols, dénonçant une consommation d'espaces naturels et agricoles jugée incompatible avec les impératifs de sobriété foncière. S'appuyant sur les critiques de l'autorité environnementale, le texte souligne des lacunes majeures concernant la préservation de la biodiversité, la gestion des ressources en eau et la prévention des risques d'incendie. Il appelle à une révision profonde du dossier afin de privilégier la densification urbaine plutôt que l'étalement vers des zones sensibles.	non reçu	La commission d'enquête prend acte de ces déclarations.
121	LARUE	Domini que		A 1345	DEMANDE DE MAINTIEN DE CONSTRUCTIBLE	Réintégration en zone U de la parcelle A 1345 (le demandeur n'a pas précisé la commune concernée)	non reçu	Parcelle non localisée (commune manquante)

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
284	LEYMARIE	Mickael			DIVERS	Le document présente une analyse critique du PLUI. L'auteur, architecte et urbaniste, souligne l'incohérence entre les prévisions de croissance des autorités et la réalité du déclin démographique observé depuis cinquante ans, détaille les défis imposés par la loi ZAN, ainsi que les enjeux liés à l'essor de l'économie touristique. Il propose - d'intégrer plusieurs scénarios démographiques - de mutualiser les quotas de consommation foncière entre les communes pour offrir plus de flexibilité - de comptabiliser la 'renaturation naturelle'. - de diversifier l'offre d'hébergement pour éviter que le parc de logements classiques ne soit totalement absorbé par les locations saisonnières - de remettre sur le marché les 200 logements abandonnés identifiés sur le territoire - d'améliorer les infrastructures (axes routiers, mobilités douces) en utilisant les revenus du tourisme - d'équilibrer le parc immobilier entre résidents et visiteurs - d'instaurer des quotas de logements permanents dans les nouveaux projets immobiliers - d'appliquer une taxation différenciée entre les résidences principales et les locations saisonnières - de développer des logements intermédiaires, tels que des résidences pour seniors ou des locations longue durée - d'assouplir les seuils de surface : exemple, porter le plafond des annexes à 100 m² en zone rurale contre 50 m - d'autoriser les typologies traditionnelles souvent exclues par les normes modernes, comme les hangars en bois	non reçu	La commission d'enquête prend acte de ces recommandations et invite l'autorité en charge du projet à s'en inspirer

Obs	NOM	PRENOM	Commune	CADASTRE	THEME	RESUME	Avis MO	Avis de la Commission d'Enquête
190	POSER	Isabelle			Environnement	Le texte de la PJ propose une critique du PLUI, soulignant un manque de transparence et des erreurs techniques qui entravent la participation citoyenne. L'auteur dénonce une urbanisation excessive qui ignore les directives environnementales régionales, menaçant ainsi les paysages naturels et les zones agricoles au profit de projets industriels ou résidentiels. Des préoccupations majeures sont exprimées concernant la gestion de l'eau, notamment l'usage des piscines privées, et l'implantation jugée aberrante de centrales photovoltaïques en milieux naturels. Le document appelle les élus à privilégier la réhabilitation du bâti ancien et à protéger les ressources face à l'urgence climatique. Enfin, il préconise une politique de sensibilisation accrue pour préserver la biodiversité et adapter le tourisme aux risques environnementaux actuels.	non reçu	Beaucoup de points abordés : - Souvent avec pertinence: dossier trop volumineux pour le public, cartographie difficile à interpréter; - Parfois relevant du cadre normal de la procédure : "rappels à la loi" des PPA, ce qui relève bien de leurs prérogatives; - Sur des sujets effectivement traités par le PLUI : priorité pour l'installation des centrale PV en toiture ou sur des zones dégradées (carrières) ; - Parfois sur des sujets qui ne peuvent être traités exclusivement dans le PLUI : gestion de l'eau, priorité aux résidences principales; - Sur des sujets qui méritent d'être approfondis : tourisme et risques naturels sur lesquels la CC s'est engagée à travailler.