



PLUi

Plan local d'urbanisme
intercommunal

DOMME
VILLEFRANCHE
DU-PÉRIGORD
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LETTRE D'INFORMATION #3

Le 30 octobre 2025, les élus ont voté l'arrêt du projet PLUi et dressé le bilan de la concertation menée depuis le début de la démarche.

L'élaboration de ce document d'urbanisme n'est pas pour autant terminée.

L'arrêt de projet signifie que le PLUi sera soumis, en l'état, aux avis des personnes publiques associées et autres organismes.

À l'issue de cette étape, qui dure plusieurs mois, une enquête publique sera lancée.

OU EN EST-ON ?

1. DIAGNOSTIC

Quels sont les enjeux du territoire ?

Lancement :
avril 2022

Janvier 2024

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Comment y répondre ?

3. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

Quelles règles juridiques pour mettre en place le projet ?
> plans de zonages, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation

Janvier 2024
à Septembre
2025

5. ENQUÊTE PUBLIQUE

Que pense le public du projet ?

Automne
2025

4. JUSTIFICATION DES CHOIX - ARRÊT DE PROJET

Que pensent les partenaires du projet ?

2^e trimestre
2026*

Approbation et contrôle de légalité
3^e trimestre*

Nous en sommes à cette étape

* périodes mentionnées à titre indicatif

CONCERTATION



Les précédentes lettre d'information sont à retrouver sur le site Internet de la communauté de communes domme-villefranche-du-perigord.fr

90

C'est le nombre de réunions techniques organisées depuis 2022, en moyenne une fois par mois.

- pour travailler et échanger sur des thématiques précises (économie, modération de la consommation de l'espace...)
- pour valider des principes et avancer sur le dossier
- organisées à des échelles différentes (pour faciliter les échanges et approfondir les travaux)

Exemples : ateliers thématiques, Conférences des maires, réunions en groupes de communes...



Atelier thématique à Groléjac, juillet 2023.



Réunion « Enjeux, bilan, prospective » à Besse, avril 2023.

15

C'est le nombre de réunions ouvertes au public : permanences agriculture et tourisme, ateliers citoyens, réunions publiques.



Réunion publique de présentation du PADD, St-Cernin-de-l'Herm juillet 2024.

5

Cinq réunions ont permis de présenter l'avancée du projet aux personnes publiques associées (lire page suivante).



Réunion du 17 janvier 2023 à St-Martial-de-Nabirat.

DE QUOI SE COMPOSE LE DOSSIER AUJOURD'HUI ?

Les travaux des élus, PPA et habitants ont abouti à la réalisation des pièces du dossier, aujourd'hui arrêté. Les pièces du dossier de PLUi ont deux vocations différentes pour le public :

1. éclairer sur la raison d'être de ce document d'aménagement
2. informer des règles en vigueur à l'issue de son approbation

Ces pièces aident à la compréhension de la démarche et à la justification des choix retenus.

Le Rapport de présentation

Il comprend :

- un diagnostic du territoire (environnement, activités économiques, démographie...),
- la justification du projet d'aménagement retenu par les élus,
- une évaluation environnementale de l'impact de ce projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C'est la **clé de voûte du PLUi, la vision politique du territoire** pour les quinze prochaines années. Il définit les orientations générales d'aménagement et de développement durables retenues par les élus et **fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Les règles édictées dans ces pièces s'imposeront lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme émises après l'entrée en vigueur du PLUi.

Le Règlement

Il s'agit des **règles d'occupation des sols**, constituées de plans (zonages) et de règles écrites (règlement écrit).

Les autorisations d'urbanisme devront être conformes aux dispositions de ces pièces réglementaires.

Les Annexes

Ce sont des documents complémentaires, applicables selon les situations. Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique (Plan de Prévention de Risque Inondation de la Dordogne, par exemple), Plans de zonages d'assainissement...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elles **précisent les intentions d'aménagement et de programmation :**

- sur des thématiques particulières (commerces, trame écologique...) à l'échelle intercommunale (OAP thématiques)
- dans des zones géographiques précises (OAP sectorielles).

Les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec ces OAP.



Tous ces documents sont accessibles sur le site Internet de la communauté de communes domme-villefranche-du-perigord.fr

QUELLES SONT LES PROCHAINES ÉTAPES ?

Le dossier d'arrêt du projet de PLUi a été transmis aux personnes et organismes associés. Leur analyse est en cours.

Qui sont-ils ?

État, Région, Département, Chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat)

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale. Étudie l'Évaluation environnementale du PLUi.

Préfecture, au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée : en l'absence de SCoT* sur notre territoire, une commission spécifique de la préfecture doit donner un avis conforme sur de nouveaux secteurs ouverts à la construction dans le PLUi.

*SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

Les structures en charge des SCoT : sur notre territoire (SCoT du Périgord Noir) et les territoires limitrophes.

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

INAO (Institut National des Appellations d'Origine), **CNPF** (Centre National de la Propriété Forestière)

Communes membres de la communauté de communes

À leurs demandes :
Communauté de communes voisines,
communes limitrophes, associations agréées.

Quel est leur rôle ?

Ils examinent le dossier et transmettent un avis, selon leurs domaines de compétences, sur des points du dossier de PLUi.

Quelles incidences sur le dossier de PLUi avant approbation ?

Leurs avis seront joints au dossier d'enquête publique et pourront générer des modifications du dossier de PLUi avant son approbation.

FOCUS

SCoT - PLUi : quelles différences ?

Les deux sont des outils d'aménagement et de planification qui s'articulent entre eux et se complètent pour la bonne gestion de l'aménagement du territoire.

Le SCoT élabore une stratégie à long terme (20 ans) qui met en cohérence les politiques publiques (développement urbain, environnement...). Il est envisagé à une échelle géographique plus étendue. Il est en cours d'élaboration sur notre territoire, et son périmètre correspond aux six intercommunalités du Périgord Noir.

Le PLUi est l'outil opérationnel qui réglemente au niveau de la parcelle, et se doit d'être compatible avec le SCoT.



PLUi arrêté



avis des personnes et organismes publics associés



enquête publique

portant sur le PLUi, l'abrogation des cartes communales et les Périmètres Délimités des Abords (lire page suivante).



abrogation des cartes communales et approbation du PLUi



AUTRES DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT : ACTUALITÉS

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA)

L'enquête publique relative à l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords aura lieu en même temps que l'enquête publique du PLUi.

Les Périmètres Délimités des Abords remplaceront les périmètres existants de 500 mètres autour des monuments historiques. Ils seront plus adaptés aux réalités et enjeux du terrain.

Les Sites Protégés

Remarquables

(anciennes ZPPAUP à Domme, Castelnau, Grolejac, Cénac)

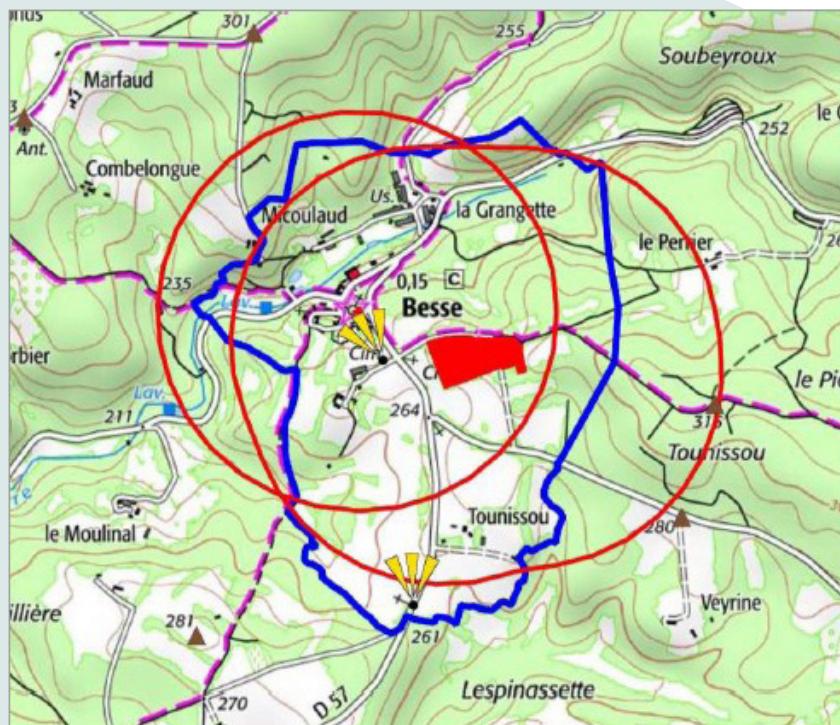
ne sont pas concernés par l'étude PDA, ni l'objet de nouvelles dispositions.

Principales nouveautés introduites par le PDA

Création de 9 périmètres délimités des abords touchant 11 communes
Certains périmètres comprennent plusieurs monuments historiques

Dans ces 9 périmètres : les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

EXEMPLE



AVANT l'approbation des PDA : périmètres de 500 mètres

APRÈS : périmètres adaptés



Périmètres de 500 mètres autour du monument historique



Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé



Point de vue d'intérêt sur le monument historique

AUTRES DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT : ACTUALITÉS

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

L'enquête publique démarre le 29 novembre et se termine le 16 décembre.

Le dossier d'enquête et le registre de recueil des observations et propositions sont accessibles en mairies de Cénac-et-St-Julien, Domme et Villefranche-du-Périgord, aux horaires d'ouverture habituels.

MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête et un registre numérique d'enquête publique sont à retrouver sur le site Internet de la communauté de communes domme-villefranche-du-perigord.fr



M. Cédric Fagot, commissaire enquêteur, veillera au respect de la procédure et recueillera les observations, notamment lors de quatre permanences organisées dans trois communes du territoire :

- samedi 29 novembre 2025 de 9h à 12h, à la mairie de Domme,
- samedi 6 décembre 2025, de 10h à 13h, au Foyer rural de Villefranche-du-Périgord,
- samedi 13 décembre 2025, de 10h à 13h, au Foyer rural de Villefranche-du-Périgord,
- mardi 16 décembre 2025, de 9h à 12h, à la mairie de Cénac-et-St-Julien.

