

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

DATE DE LA CONVOCATION

3 septembre 2026

Séance du 10 septembre 2026 à 18 heures

N°05-09-2026 : Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

L'An deux mille vingt-six, le dix septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Saint Aulaye se sont réunis à la salle des fêtes de St-Privat-en-Périgord sur la convocation du trois septembre deux mille vingt-six qui leur a été adressée par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Saint Aulaye pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour.

ÉTAIENT PRÉSENTS (22) :

Mesdames et messieurs, BRUNEAUD Florence, CAZERES Catherine, CONDEMINÉ Cyril, DE CUMOND Pierre, DEL PRATO GRAND Corinne, DENOST Robert, DESSAIGNE David, DOLLÉ Frédéric, DURET Christian, ESTRADÉ Cristèle, GENDREAU Jean-Jacques, GUERIN Francis, HUGON DE MASGONTIER Arnaud, LACHAUD Jocelyne, LAGORGETTE Patrick, LECOMTE Pascal, MONROUX Eric, MOURCEL Laurent, ROUSSIE-NADAL Pascale, SAUTREAU Jean-Michel, STRUFFERT Joëlle, VICAIRE BONNIEU Delphine

ABSENTS AVEC POUVOIR (1) : LE COINTRE Lauryn qui a donné pouvoir à HUGON DE MASGONTIER Arnaud

ABSENT SANS POUVOIR (1) : RICHARD Jean-Philippe

A ETE DESIGNÉ COMME SECRÉTAIRE DE SEANCE : ROUSSIE-NADAL Pascale

EXPOSE DES MOTIFS

Créée le 8 juillet 1999, la Communauté de communes du Pays de St Aulaye est constituée de 6 communes membres, toutes dotées d'un document d'urbanisme.

Parmi les communes membres, 2 disposent d'un plan local d'urbanisme opposable et 4 sont couvertes par une carte communale. Par délibération du 26 septembre 2023, la Communauté de communes du Pays de St Aulaye est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme et est aujourd'hui en charge des procédures d'évolution des PLU communaux et des cartes communales du territoire intercommunal.

Considérant les dispositions de la loi Climat et Résilience et ses conséquences notamment en termes de capacité d'urbanisation, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal apparaît comme une nécessité pour le territoire du Pays de St Aulaye et les territoires des 6 communes qui le composent.

Le PLUi du Pays de St Aulaye couvrira l'intégralité du territoire des 6 communes membres et se substituera aux documents d'urbanisme communaux existants. Il traduira le projet politique d'aménagement et de développement du territoire pour les années à venir. Il constituera donc un document stratégique de politiques communautaires et spatialisera le projet de territoire.

Le PLUi sera aussi l'outil réglementaire qui fixera les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la communauté de communes et conditionnera la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le PLUi devra également répondre aux enjeux liés aux changements climatiques et à la nécessité de prévoir des outils de transition énergétique et écologique. Il devra s'inscrire dans l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'optique d'atteindre l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

Le PLUi devra être compatible avec les documents supra-communaux, encadrant l'aménagement du territoire :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020 et modifié le 18 novembre 2024 pour intégrer les dispositions de l'objectif ZAN,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Périgord Vert, approuvé le 4 décembre 2024.

Le conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement n° 2009-67 du 3 août 2009, dite Grenelle I,
Vu la loi n° 2010-78 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle II,
Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
Vu la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite ALUR, Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 et modifié le 18 novembre 2024,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Périgord Vert approuvé le 4 décembre 2024.
Vu la délibération de la Communauté de communes du Pays de St Aulaye en date du 26 septembre 2023 actant le transfert de la compétence PLU à la Communauté de communes,
Vu l'arrêté préfectoral n°991 289 du 8 juillet 1999, modifié, autorisant la création de la communauté de communes du Pays de Saint-Aulaye
Vu l'arrêté préfectoral n°24-2024-01-17-00001 du 17 janvier 2024 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays de Saint-Aulaye
Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de St Aulaye,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Saint-Aulaye ;

DECIDE, après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

Article premier

De prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal portant sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Pays de St Aulaye.

Article 2

Les objectifs poursuivis par la communauté de communes du Pays de St Aulaye sont les suivants :

- Planifier le développement durable du territoire intercommunal qui garantit la protection de ses ressources naturelles et de sa biodiversité, tout en assurant les réserves foncières aux communes membres nécessaires à l'évolution démographique de leur territoire ;
- Inclure dans la planification stratégique les enjeux liés à l'attractivité économique et touristique, à l'habitat, à la mobilité, à la revitalisation des centre-bourgs ainsi qu'au cadre de vie des habitants du territoire et à l'accueil des nouveaux habitants ;
- Intégrer les spécificités des communes membres : La situation des communes centres et les caractéristiques de chaque commune en matière d'urbanisation, de bâti et de patrimoine architectural et paysager ;
- Optimiser le foncier constructible pour un développement urbain maîtrisé inscrit dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols, et qui répond aux besoins des habitants et des futures populations ;
- Protéger le patrimoine bâti et végétal, valoriser l'identité du territoire ;
- Répondre aux enjeux liés aux changements climatiques et à la nécessité de prévoir des outils de transition énergétique et écologique ;
- Inscrire dans la planification urbaine les besoins du territoire en termes de d'équipements, d'accès aux services et au numérique pour l'ensemble des habitants ;
- Assurer la préservation des terres agricoles et permettre à l'activité agricole de se développer ;
- Prendre en compte les risques auxquels le territoire est confronté et les plans communaux de sauvegarde.

Article 3

Préalablement à l'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres, une conférence intercommunale, réunissant l'ensemble des maires des communes membres, sera réunie à l'initiative du président de la communauté de communes, conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme. Cette conférence intercommunale pourra se tenir dans le cadre d'une réunion du bureau communautaire, celui-ci étant composé de l'ensemble des maires des communes membres.

Article 4

Une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- Information du public par voie de presse, diffusion d'articles sur le site internet de la communauté de communes et des communes membres ;
- Tenue de réunions publiques ;
- Mise à disposition du public d'un cahier au siège de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les mairies, à France Services du Pays de St Aulaye pour permettre aux habitants de faire connaître leurs observations, leur point de vue et propositions.

Article 5

Autorisation est donnée au président pour signer tout contrat, avenant, convention concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à l'élaboration du plan, conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme.

Article 6

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

- à la préfète de Dordogne,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil départemental,
- au président du syndicat mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- au président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au président de la chambre des métiers,
- au président de la chambre d'agriculture,
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire (s'il y a au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du PLUi).

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Jacques GENDREAU,
Président de la Communauté de Communes du
Pays de Saint Aulaye



AR Prefecture

024-242400935-20260910-05_09_2026-DE
Reçu le 17/09/2026