

# Communauté de communes du Pays de Fénelon

## Séance du 20 Janvier 2026

Conseillers en exercice : 32

Présents : 30

Votants : 30

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 0

### Délibération n° 2026-002

#### Présents :

Archignac : Alain Laporte / Borrèze : Thierry Chassaing / Calviac en Périgord : Jean-Paul Ségalat, Jean-Louis Chupin / Carlux : Michel Lemasson / Carsac-Aillac : Patrick Bonnefon, Fabienne Jardel, Patrick Treille, Sophie Lazzarini, Alain Dezon / Jayac : Thimotée Zucher / Nadaillac : Jean-Claude Veyssiére/ Paulin : Francis Lanoix / Pechs-de-l'Espérance : Françoise Arpaillange, Patrick Prugnaud, Ghislain Fourreaux / Prats de Carlux : Jean-Michel Barreau, Nicole Labrot / St Crépin Carlucet : Alain Vilatte, Annie Vergne-Rodriguez / Saint-Geniès : Michel Lajugie, Alain Dalix, Anne Alfano / Saint Julien de Lampon : Huguette Villard, Jérôme Neveu / Sainte-Mondane : Eric Bourdet / Salignac-Eyviges : Jacques Ferber, Laure Elisabeth Bouygue, Jean-Michel Bordas / Simeyrols : Jean-Pierre Planche

#### Absents ayant donné pouvoir :

Carlux : Odile Couronné donne pouvoir à Michel Lemasson

Paulin : Michel Mariel donne pouvoir à Francis Lanoix

#### Absents excusés :

Sainte-Mondane : Gilles Arpaillange

Veyrignac : Lisette Gendre

L'an deux mil vingt-six, les vingt janviers à dix-huit heures trente, les conseillers communautaires se sont réunis à la salle des fêtes de Salignac-Eyviges, sur convocation et sous la présidence de M. Patrick BONNEFON, Président.

M. Jacques Ferber a été élu secrétaire de séance.

Date de convocation : le 14 janvier 2026.

**Objet :** APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'ARCHIGNAC, BORREZE, JAYAC, NADAILLAC, ORLIAGUET, PAULIN, PRATS DE CARLUX, SAINT-CREPIN-ET-CARLUSET ET SIMEYROLIS.

Monsieur le Président,

Expose la procédure, les consultations sur le projet arrêté, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions ainsi que la synthèse des modifications du PLUi arrêté, selon l'organisation suivante :

#### I) ELABORATION DU PLUi

##### 1) RAPPEL DE LA PROCEDURE : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET DU PLUi : a. Prescription

Par délibération n°109 du 29 décembre 2015, le Conseil Communautaire a décidé de réaliser le PLUi.

Par délibération n°2017/081 en date du 1<sup>er</sup> juin 2017, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi sur l'ensemble de la Communauté de communes du Pays de Fénelon

~~et a précisé les modalités de concertation et de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres.~~

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure, tels que définis par la délibération du Conseil communautaire précitée sont les suivants :

- Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique ;
- Maîtriser et équilibrer le développement urbain ;
- Conforter un environnement et un cadre de vie de qualité.

**b. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le diagnostic territorial a permis de dégager des enjeux pour le territoire qui s'articulent autour de 4 grandes thématiques :

- Incrire le territoire dans une démarche durable et responsable en assurant la préservation de ses richesses environnementales, paysagères et architecturales garantie d'attractivité et de qualité de vie ;
- Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements en adéquation avec les besoins du territoire et le projet intercommunal ;
- Développer l'activité économique du territoire en garantissant son attractivité pour les entreprises, en soutenant l'évolution de l'activité agricole et en développant son potentiel touristique ;
- Anticiper de nouvelles populations permanentes et saisonnières en adaptant les offres de services et équipements et en garantissant un cadre de vie de qualité et tourné vers le développement durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu une première fois par le conseil communautaire en date du 28 juin 2023 (délibération n°2023-072). Des modifications substantielles devant être apportées au projet, un second débat a eu lieu en date du 24 janvier 2024, objet de la délibération n°2024-0005.

**c. Bilan de la concertation et arrêt du projet**

Par la délibération n°2024-063, en date du 9 avril 2024 et en vertu de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon approuvé le bilan de la concertation tel qu'annexé. Celui-ci avait pour but de rappeler les modalités de concertation et la manière dont elles ont été mises en œuvre.

Lors de ce même conseil, le projet de PLUi a été arrêté une première fois. Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, les élus ont décidé de retravailler le zonage du PLUi notamment les zones faisant l'objet d'une dérogation à l'urbanisation limitée et les zones 2AU.

Par la délibération n°2025-024, en date du 27 février 2025, le projet de PLUi a été arrêté en conseil communautaire.

**2) LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRETE :**

Le PLUi arrêté a ensuite été soumis, pour avis et dans les conditions prévues aux articles L.153-16, L.153-17 et R153-6 du code de l'urbanisme :

- Aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Aux Communes limitrophes et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés et en ayant fait la demande ;
- À la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- À la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) mentionnée à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme.

## 3) DÉROGATION À L'URBANISATION LIMITÉE

En application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation du préfet de la Dordogne a été sollicité pour l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de parcelles situées sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette demande a donné lieu à un arrêté préfectoral en date du 25 juin 2025 portant dérogation à l'urbanisation limitée.

## 4) L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté n°20250721-01 en date du 21 juillet 2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon a prescrit une enquête publique unique portant sur les projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques et sur l'abrogation des 9 cartes communales en vigueur sur le territoire.

Par décision n°E25000089/33 en date du 12 juin 2025, Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Paul JEREMIE comme Président de la commission d'enquête composée de deux membres titulaires : Madame Françoise GY-GAUTHIER et de Monsieur Bernard MAUMELLE, et d'un membre suppléant : Monsieur Jean-Marc DIVINA.

Durant l'enquête publique qui s'est tenue du 18 août 2025 au 16 septembre 2025 inclus, la Commission d'enquête a assuré 18 permanences dans différentes mairies du territoire.

A l'issue de l'enquête publique, en date du 25 septembre 2025, la commission d'enquête a remis à la Communauté de Communes du Pays de Fénelon un procès-verbal de synthèse des observations du public. Chaque observation déposée lors de l'enquête publique, ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées ont fait l'objet d'un examen attentif de la Communauté de Communes. Un mémoire en réponse à son procès-verbal de synthèse a été transmis à la commission d'enquête en date du 2 octobre 2025.

Le 14 octobre 2025, la commission d'enquête a remis le rapport et les conclusions motivées à la Communauté de Communes du Pays de Fénelon qui les a publiées sur son site internet, diffusées à l'ensemble des communes membres et a déposé un exemplaire papier au service urbanisme de la Communauté de Communes selon les modalités de mise à disposition du public prévues par le Code de l'Environnement.

La commission d'enquête a donné un avis favorable sur le projet, assorti de plusieurs réserves :

- Réexaminer les questions qu'elles ont soulevées (les remarques de la MRAe sur le projet de PLUi de 2024 restent pertinentes et doivent être réétudiées), notamment en premier lieu afin de purger le risque juridique lié, tant aux incertitudes en matière d'impact environnemental, qu'à la composition du projet, mais également des refus exprimés ;
- Préciser les chiffres définitifs sur la démographie du territoire ;
- Parvenir à un calcul incontestable de la consommation des espaces ;
- Produire un échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation (OAP et Zones AU) et une étude de densification ;
- Tenir compte de la démarche ERC pour les projets STECAL en particulier ;
- Corriger les erreurs écrites ou graphiques contenues dans l'ensemble des documents.

Ainsi que des recommandations :

- Une mise à jour du fond de plan cadastral (constructions récentes, divisions parcellaires, etc.),
- Afin de permettre une lecture plus aisée par le public, le grossissement des caractères des noms des lieux-dits, l'ajout des noms des voies et des sections cadastrales, l'actualisation des noms des lieux-dits.

**5) MODIFICATION POST-ENQUETE PUBLIQUE**

A l'issue de l'enquête, un travail d'analyse technique des observations formulées par le public, des avis PPA et de l'ensemble des collectivités, instances et Commissions consultées a été mené afin d'examiner leur recevabilité et pertinence, aussi bien au regard des orientations du PADD que de l'avis de la Commission d'enquête.

Suite aux conclusions de l'enquête publique, aux observations formulées dans leurs avis par les PPA consultées, le projet de PLUi a nécessité des modifications et ajustements n'ayant pas pour effet d'infléchir les partis d'aménagement retenus dans le cadre du PADD et de bouleverser l'économie générale du projet.

Le document de synthèse annexé permet de présenter les évolutions apportées au projet de PLUi suite à l'enquête publique ainsi que les conditions de prise en compte des avis formulés par les PPA et les instances consultées.

Le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé. En conséquence, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer favorablement sur ce dossier.

**II) ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**

Le PLUi en cours d'élaboration s'appliquera à l'ensemble du territoire des communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon, se substituant automatiquement aux PLU communaux actuellement en vigueur.

S'agissant des cartes communales en vigueur sur les communes de Archignac, Borrèze, Jayac, Nadaillac, Orliaguet, Paulin, Prats-de-Carlux, Saint-Crépin-et-Carlucet et Simeyrols, une procédure administrative complémentaire est nécessaire afin de les abroger.

Une enquête publique unique a été menée portant sur les projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques et sur l'abrogation des 9 cartes communales en vigueur sur le territoire.

La commission d'enquête a émis un avis FAVORABLE sur l'abrogation des 9 cartes communales encore en vigueur.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'abroger les 9 cartes communales simultanément à l'approbation du PLUi et de prévoir que leur abrogation prendra effet le jour où le PLUi devient exécutoire.

**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, notamment ses articles L.103-2 à L103-6, L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1 à R.151-33 ;**

**Vu le code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 ;**

**Vu la loi n°82-213, du 2 mars 1982 et n°82-623 du 22 juillet 1982 ;**

**Vu la loi n°86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales ;**

**Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;**

**Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;**

**Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;**

**Vu l'ordonnance n°2021-1310 et le Décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 ;**

**Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Fénelon ;**

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2017/081 en date du 1<sup>er</sup> juin 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de concertation et de collaboration ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024-05 du 24 janvier 2024 actant la tenue du débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2025-52 du 27 février 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLUi ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le projet arrêté ;

Vu l'avis de la commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis de la Missions Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date 25 juin 2025 portant dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu l'arrêté n° n°20250721-01 en date du 21 juillet 2025 du Président de la communauté de communes du Pays de Fénelon prescrivant la mise en enquête publique du projet arrêté de PLUi ;

Vu le dossier de PLUi soumis à enquête publique du 18 août 2025 au 16 septembre 2025 inclus ;

Vu les observations du public émises durant l'enquête,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée 18 août 2025 au 16 septembre 2025 inclus, les conclusions, le rapport et l'avis de la Commission d'enquête ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 08 janvier 2026 au cours de laquelle ont été présentés les avis joints au dossier d'enquête publique ainsi que les conditions de prise en compte des avis formulés par les PPA et les instances consultées ;

Considérant que les modifications apportées post enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de PLUi du Pays de Fénelon tel que présenté est disposé à être approuvé conformément aux dispositions des articles L.153-21 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Considérant que PLUi et les cartes communales étant des documents d'urbanisme qui ne peuvent pas coexister sur un même territoire, il convient d'abroger les 9 cartes communales encore en vigueur sur le territoire ;

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuvent l'élaboration du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Abrogent les 9 cartes communales précitées ;
- Autorisent le Président de la communauté de communes du Pays de Fénelon à signer tout document et à accomplir toutes formalités liées à l'exécution de la présente délibération.

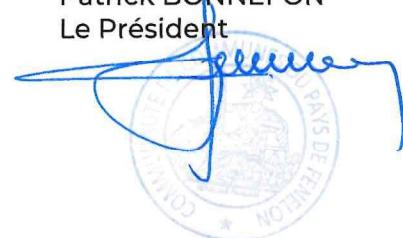
Le dossier relatif à l'approbation du PLUi du Pays de Fénelon est consultable dans son intégralité au siège de la Communauté de communes du Pays de Fénelon.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que susdits.

Pour extrait certifié conforme

Jacques FERBER  
Secrétaire de séance

Patrick BONNEFON  
Le Président



Le Président, Patrick BONNEFON, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, Compte tenu de la transmission en Préfecture le 28 /01/2026

Et sa publication le 28 /01/2026

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.