



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Corrèze

COMMUNE de HAUTEFAGE

**Nombre de membres :**

Afférents au conseil Municipal : 11

En exercice : 11

Qui ont pris part à la délibération : 10

Dont pouvoirs : 0

Numéro Délibération : **MA-DEL-2026-015**

Date de la convocation : **24/04/2026**

Date d'affichage : **28/04/2026**

Nombre de voix **POUR** : 10

Nombre de voix **CONTRE** : 0

Nombre d'**ABSTENTION** : 0

**Le 28 avril 2026 à 19h30**

Le Conseil Municipal de la Commune de HAUTEFAGE régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire à Salle de réunion de la mairie, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe EYRIGNOUX**, Maire.

**Étaient présents :** M. Jean-Philippe EYRIGNOUX, Mme Corinne QUERIO, M. Daniel PARSOIRE, Mme Emilie FARGES, M. Thierry JOUGOUNOUX, Mme Marie Hélène NOUAILLE, M. Frank VAN

ESSEN, Mme Marie-Pascale DUFOUR, Mme Charlotte PARSOIRE, M. Valentin CARREAU.

**Étaient absents excusés :** Mme Marylène VERGNE.

**Étaient absents non excusés :** -

**Procurations :** -

**Quorum :** Majorité des membres en exercice atteinte : 10

**Secrétaire de séance :** Mme Emilie FARGES.

**OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRETE**

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, prescrit par délibération n°2017-062 du 12 avril 2017, et arrêté lors du conseil communautaire par délibération n°2026-008 du 26 février 2026, cette dernière tirant également le bilan de concertation, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme et optant pour les nouvelles sous-destinations dans leur rédaction issue des décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023.

Monsieur Jean-Philippe EYRIGNOUX, le Maire rappelle l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H : La procédure d'élaboration du PLUi-H a été prescrite, conformément à l'article L. 153-3 du Code de l'urbanisme, le 12 avril 2017 par la délibération n°2017-062.

Conformément à l'article L. 153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération de prescription du PLUi-H a été transmise au contrôle de légalité le 19 avril 2017, a été affichée au siège de la communauté de communes le 20/04/2017 et mention de son affichage a été publiée dans le journal La Vie Corrézienne le 28 avril 2017. Elle est consultable sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.xaintrie-val-dordogne.fr/projets/elaboration-du-scot-et-du-plui-h> Elle a été notifiée aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, le 21 avril 2017.

Par délibération n°2018-060 du 31 octobre 2018, les modalités de collaboration entre les communes membres ont été arrêtées, après réunion de la conférence intercommunale des maires le 24 octobre 2018.

La présentation et le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi se sont tenus le 04 juin 2025 par délibération n°2025-049-1.

Par délibération du Conseil communautaire du 13 novembre 2025, la délibération du 21 avril 2017 a été complétée : les modalités de concertation définies ont été précisées sur le point « pour échanger ».

Le projet de PLUi-H prêt à être arrêté a été présenté en Conférence Intercommunale des Maires le jeudi 5 février 2026 à Saint-Privat.

Par délibération n°2026-008 du Conseil communautaire du 26 février 2026, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat a été arrêté.

En application de l'article L153-15, L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté le 26 février 2026 a été soumis le 3 mars 2026, pour avis :

Publié le : 10/07/2026 11:58 (Europe/Paris)

Collectivité : HauteFage

[https://www.hautefage.fr/documents\\_administratifs/71289](https://www.hautefage.fr/documents_administratifs/71289)



- Aux communes membres de Xaintrie Val'Dordogne ;
- Aux Personnes Publiques Associées ;
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement ;
- A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le projet d'arrêt du PLUi-H a été envoyé dans son intégralité aux 30 communes en version dématérialisée le 12 février 2026, et également consultable sur la plateforme ICI, et, afin de faciliter la lecture du règlement graphique, les cartes ont été distribuées en papier le jeudi 19 février 2026 lors d'une Conférence des Maires.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des personnes consultées ainsi que celui des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet arrêté. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis par la présente délibération.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi-H arrêté le 26 février 2026 tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi-H avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le/la président(e) de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

**Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté** par délibération n°2026-008 du 26 février 2026 par la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 153-1, R. 153-3 R. 153-4, R. 153-5, R. 153-6, L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4 et L. 103-6 et R. 151-1 et suivants,

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

**Vu** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

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

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience,

**Vu** la délibération n°2017-062 du 12 avril 2017 du conseil communautaire portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation avec le public,

**Vu** la conférence intercommunale du 24 octobre 2018,

**Vu** la délibération n°2018-060 du 7 novembre 2018 du conseil communautaire arrêtant les modalités de collaboration entre les communes membres,



**Vu** la délibération n°2025-049-1 du 04 juin 2025 du conseil communautaire actant de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD,

**Vu** la délibération n°2025-079 du 13 novembre 2025 du conseil communautaire précisant les modalités de la concertation avec le public dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H,

**Vu** le projet de PLUiH prêt à être arrêté transmis dans son intégralité aux 30 communes en version dématérialisée le 12 février 2026,

**Vu** la délibération n°2026-008 du 26 février 2026 du conseil communautaire arrêtant le projet de PLUi-H et tirant le bilan de concertation,

**Vu** le dossier du projet du PLUi-H Xaintrie Val'Dordogne arrêté par délibération n°2026-008 le 26 février 2026 en conseil communautaire, reçue par la commune en applications de l'article L.153-15 et suivants, le 03/03/2026 par lien dématérialisé, plateforme ICI et voie postale, comprenant :

- Un rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, un résumé non technique, la justification des choix, et des annexes,
- Le Bilan de concertation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles,
- Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : une OAP Trame verte et bleue et une OAP habitat,
- Un règlement écrit et un document graphique,
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) : POA Habitat car le PLUi-H fait office de Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Les annexes du PLUi-H.

**CONSIDERANT** les grands objectifs poursuivis par projet de PLUi-H :

- Mise en valeur du cadre de vie,
- Développement urbain maîtrisé,
- Développement du territoire équilibré,
- Développement durable du territoire,

**CONSIDERANT** les axes prioritaires du projet de PLUi-H, inscrits dans le PADD :

- XVD : une terre d'initiatives durables
- XVD : un territoire de transition
- XVD : une constellation rurale en réseau

**CONSIDERANT** que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmations sectorielles définies et dans les deux OAP thématiques (trame verte et bleue et habitat) ainsi que dans le règlement du PLUi-H,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune de HAUTEFAGE.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir étudié les documents, formule les observations suivantes :**

- Le Fournel : il faut rajouter les parcelles C 362 et C 363 en zone UI ;
- La Maisonneuve : il faut intégrer les parcelles C 586 et C 583, C 612 en zone UI et en compensation enlever de la surface sur C 614 (devant la maison (jardin)) ;
- Charlannes : intégrer les parcelles OA 323, OA 306 et OA 305 ;
- Laborderie : intégrer les parcelles OA 487 en zone UI et en compensation enlever la parcelle OA 775 et une partie des parcelles OA 009 et OA 703 ;



- Labroue : rajouter en UI la parcelle OE 715, l'argument étant le comblement du hameau et la voirie/réseau/et couverture DECI ;
- Garel : rajouter la parcelle OD 684 partie haute et la OD 478 pour une surface de 1500 m<sup>2</sup> en bord de route ;
- Chez Combet : zone "à construire" validée ;
- Zone artisanale la Croix du tilleul : : impossibilité d'ouvrir la zone boisée à la construction ;
- Meilhac : zone UTNL : une Unité Touristique Nouvelle Locale est portée par le Domaine de Meilhac, partie boisée pour un parcours d'accrobranche (loisirs en nature uniquement, pas de construction). La surface a été retravaillée pour réduire son emprise au sol.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :**

- EMET un avis favorable avec réserves de prendre en compte les remarques expliquées ci-avant.

Certifiée exécutoire après transmission à la  
Préfecture de Tulle et publication par voie  
d'affichage le 28/04/2026

Pour extrait certifié conforme  
Le Maire, M. Jean-Philippe  
EYRIGNOUX

