



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Dunois (PLUi)

Par arrêté n°20251128-68A du 28 novembre 2025, le Président de la Communauté de communes du Pays Dunois, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays Dunois.

Celle-ci se déroulera **du lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au samedi 7 février 2026 17h00**, soit sur une durée de 34 jours consécutifs afin de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de PLUi.

Le siège de l'enquête publique est fixée au siège de la Communauté de communes du Pays dunois au 19 avenue de Verdun 23800 DUN LE PALESTEL aux heures habituelles d'ouverture, et sur la plateforme dédiée <https://www.democratieactive.fr/ccpaysdunois23/>

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme réglementaire planifiant l'aménagement du territoire intercommunal. Le PLUi est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

- À court terme, la définition et la réglementation du droit des sols au sein de l'espace de référence ;
- À moyen et long terme, la réalisation d'un projet global de développement et d'aménagement.

Le PLUi s'appliquera à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Pays dunois, soit les communes de *Chambon Sainte Croix, Chéniers, Colondannes, Crozant, Dun-le-Palestel, Fresselines, La Celle-Dunoise, La Chapelle-Baloue, Lafat, Le Bourg-d'Hem, Maison-Feyne, Naillat, Nouzerolles, Sagnat, Saint-Sébastien, Saint-Sulpice-le-Dunois et Villard.*

Il réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des secteurs des 17 communes précitées et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique comme privée. Il définit le droit des sols en attribuant une vocation claire à l'ensemble des parcelles du territoire suivant qu'elles soient agricoles, naturelles, urbanisées ou à urbaniser dans le futur. Chaque vocation fait l'objet d'un droit d'utilisation spécifique défini dans le document. A ce titre, il s'agit d'un document juridique opposable. Dès son approbation, le PLUi du Pays dunois s'impose à toute personne portant un projet de construction, d'aménagement et des travaux sur l'extérieur (particuliers, entreprises, administrations...). Le document sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols telles que les permis de construire, d'aménager ou de démolir, ou encore les déclarations préalables de travaux.

Le projet de PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale: L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 2 octobre 2025 est joint au dossier d'enquête publique.

Par décision n°E25000108/87 PLUi 23 en date du 10 novembre 2025, le vice-président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné M. Didier VINCENT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Marie-Françoise MARCON en qualité de commissaire enquêtrice suppléante

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Les actes administratifs
- Le rapport de présentation :
 - o Le diagnostic territorial
 - o Les justifications
 - o Le résumé non technique
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques
- Le règlement écrit, graphique et la liste des prescriptions
- Les annexes

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants :

- **Au siège de la communauté de communes** le lundi 5 janvier 2026 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le samedi 7 février 2026 de 14h00 à 17h00
- **A la mairie de Saint Sébastien** le mercredi 14 janvier 2026 de 9h00 à 12h00
- **Au pôle services au Public au 15-17 rue du Berry à Chéniers** le vendredi 23 janvier 2026 de 9h00 à 12h00
- **A la mairie de La Celle dunoise** le jeudi 29 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Le commissaire enquêteur est tenu de recueillir les remarques et avis du public concernant l'ensemble des communes constituant le territoire de la Communauté de communes.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance de l'intégralité du dossier d'enquête :

- sur papier et sur un ordinateur portable mis à disposition pendant les jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Communauté de communes du Pays dunois situé au 19, avenue de Verdun, 23800 DUN LE PALESTEL qui sera le siège de l'enquête publique, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00, et dans les communes de Saint-Sébastien, Chéniers et La Celle-Dunoise lors des permanences du commissaire enquêteur,
- sur la plateforme dédiée à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.democratieactive.fr/ccpaysdunois23/>
- sur le site internet de la CC du Pays dunois et renvoyant au site internet de l'enquête publique

- ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- **sur le registre papier** ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays dunois ainsi que dans les mairies des communes où auront lieu les permanences du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux,
- **par courrier postal** à l'attention du Commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : 19 avenue de Verdun, 23800 DUN LE PALESTEL
- **en ligne** sur le registre numérique de la page de l'enquête publique : <https://www.democratieactive.fr/ccpaysdunois23/>

Les pièces-jointes ne devront pas dépasser 5 mégaoctets. Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du **lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au samedi 7 février 2026 à 17h00** au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération. Ces observations, propositions et contrepropositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays dunois ainsi que dans les mairies des communes où auront lieu les du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux,

- par courrier postal à l'attention du Commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : 19 avenue de Verdun, 23800 DUN LE PALESTEL
- en ligne sur le registre numérique de la page de l'enquête publique : <https://www.democratieactive.fr/ccpaysdunois23/>

Les pièces-jointes ne devront pas dépasser 5 mégaoctets.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du **lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au samedi 7 février 2026 à 17h00** au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contrepropositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête publique et sur la plateforme dédiée <https://www.democratieactive.fr/ccpaysdunois23/> **pendant toute la durée de l'enquête publique.**

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera ou non ce nouveau document d'urbanisme.