



DOCUMENT DE TRAVAIL

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JANVIER 2026

Ordre du jour :

Désignation d'un ou d'une secrétaire de séance

Ajout d'un point à l'ordre du jour : délibération création d'un poste d'ingénieur pour recrutement d'un DST

Approbation du PV de la réunion du conseil du 11 décembre 2025

Le Président soumet au conseil le projet de procès-verbal du conseil du 11 décembre 2025.

Le Président donne lecture des décisions qu'il a prises en vertu des délégations qui lui ont été confiées par délibération n°2020/09/151 du 24 septembre 2020

DECISION n°2025/12/150 du 01/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens les biens de volumes : tréfonds + hangar + Panneaux solaires + espaces aériens au-dessus vol.1 sur les parcelles cadastrées section A n°1364 et n°1365 d'une contenance totale de 50a 82ca situées 143, voie des Brandissous à Champagnac de Bélair.

DECISION n°2025/12/151 du 02/12/2025

De signer une convention avec l'Agence Technique Départementale pour définir les conditions de demande, d'enregistrement et de remise de certificats électronique ainsi que la participation financière de la Communauté de communes Dronne et Belle

DECISION n°2025/12/152 du 03/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AB n°226 d'une contenance totale de 80ca situés 1, rue Pasteur à Brantôme en Périgord.

DECISION n°2025/12/153 du 03/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section E n°405 et n°406 d'une contenance totale de 3a 45ca situés 8 et 14 rue des Gouyassous et 3 et 5 route du Bourliou à Biras.

DECISION n°2025/12/154 du 03/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AH n°85 et n°93 d'une contenance totale de 1a 67ca situés 64 avenue Pierre de Bourdeilles à Brantôme en Périgord.

DECISION n°2025/12/155 du 04/12/2025

De procéder à la décision modificative ci-dessous pour le budget Maison de Santé

DM 4 VIREMENTS DE CREDITS CHAP 65

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-615221-020 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	1,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	1,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65888-020 : Autres charges diverses de gestion courante	0,00 €	1,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0,00 €	1,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	1,00 €	1,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général	0,00 €		0,00 €	

DECISION n°2025/12/156 du 08/12/2025

De procéder à la décision modificative ci-dessous pour le budget Régie Tourisme

DM 3 VIREMENT CREDITS OP 107 CHAP 16

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-1641 : Emprunts en euros	0,00 €	11 625,00 €	0,00 €	0,00 €
D-1641-107 : SITE DE BRANTOME	11 625,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées	11 625,00 €	11 625,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	11 625,00 €	11 625,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général	0,00 €		0,00 €	

DECISION n°2025/12/157 du 08/12/2025

De procéder à la décision modificative ci-dessous pour le budget Régie Culture Sport

DM 5 VIREMENTS CREDITS OP 202406 CHAP 16

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-1641-020 : Emprunts en euros	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-1641-202406-020 : MEDIATHEQUE MAREUIL	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées	4 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	4 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général	0,00 €		0,00 €	

DECISION n°2025/12/158 du 09/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section C n°122 d'une contenance totale de 52ca situé Le Bourg à Bourdeilles.

DECISION n°2025/12/159 du 11/12/2025

de valider l'offre de la SAEML Société d'Economie Mixte du Périgord (SEMIPER) pour les travaux de confortement des Grottes du Site de l'Abbaye de Brantôme en Périgord pour un montant de 24 695.00 € HT soit 29 634.00 € TTC ;
d'autoriser le Président à signer le marché et tout document afférent avec la SAEML Société d'Economie Mixte du Périgord (SEMIPER) ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

DECISION n°2025/12/160 du 11/12/2025

de signer une convention avec l'association les Francas fixant les modalités financières relatives à l'Organisation du stage de Formation Générale BAFA (Brevet d'Aptitudes aux Fonctions d'Animateur).

DECISION n°2025/12/161 du 11/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AB n°66 et n°72 d'une contenance totale de 1a 59ca situés 13 rue Lacouture rue de l'Hôpital à Brantôme en Périgord.

DECISION n°2025/12/162 du 15/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AB n°66 et n°72 d'une contenance totale de 1a 59ca situés 13 rue Lacouture rue de l'Hôpital à Brantôme en Périgord.

DECISION n°2025/12/163 du 16/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AB n°134 et n°183 d'une contenance totale de 4a 91ca situés 18 rue Puyjoli de Meyjounissas 12 rue Antoine Gadaud à Brantôme en Périgord.

DECISION n°2025/12/164 du 19/12/2025

de signer une convention avec la SARL Institut King Juliane fixant les modalités financières relatives à l'offre de formation.

DECISION n°2025/12/165 du 23 /12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section AD n°331 d'une contenance totale de 1a 19ca situé 3 place André Marchaps à Mareuil en Périgord.

DECISION n°2025/12/166 du 23/12/2025

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section AD n°331 d'une contenance totale de 1a 19ca situé 3 place André Marchaps à Mareuil en Périgord.

DECISION n°2025/12/167 du 29/12/2025

de signer une convention avec la Fondation du Patrimoine pour définir les conditions et modalités d'attribution d'une aide financière destinée à soutenir le projet de sauvegarde des grottes de l'ancienne Abbaye de Brantôme en Périgord pour laquelle une campagne de dons a été lancée.

DECISION n°2026/01/01 du 05/01/2026

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section E n°95, n°96 et n°1420 d'une contenance totale de 30a 53ca situés 6, rue de l'Escurbuisson sis Vieux-Mareuil à Mareuil en Périgord.

DECISION n°2026/01/02 du 06/01/2026

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section C n°37, n°1004, n°1016 et n°1061 d'une contenance totale de 6a 54ca situés 15, route Louise Michel à Bourdeilles.

DECISION n°2026/01/03 du 06/01/2026

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AK n°153, G n°222 et n°223 d'une contenance totale de 42a 16ca situés 28, avenue Dessales Quentin à Brantôme en Périgord.

DECISION n°2026/01/04 du 12/01/2026

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section G n°1310 d'une contenance totale de 20a 47ca situé 209, route Gustave Flaubert sis Eyvirat à Brantôme en Périgord.

DECISION n°2026/01/05 du 13/01/2026

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section AB n°134 et n°183 d'une contenance totale de 4a 91ca situés 18 rue Puyjoli de Meyjounissas – 12 rue Antoine Gadaud à Brantôme en Périgord.

DECISION n°2026/01/06 du 16/01/2026

de retenir la société ADZEO, 401 avenue de Toulouse – BAL 229, 82000 MONTAUBAN pour l'achat de ces 60 arceaux pour un montant de 4 680.00 € HT, soit 5 616.00 € TTC ; d'autoriser le Président à signer tous les documents relatifs à la relance de la procédure.

DECISION n°2026/01/07 du 20/01/2026

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés section C n°132 et n°137 d'une contenance totale de 35a 22ca situés Près Cheysas à Champagnac de Bélair.

DECISION n°2026/01/08 du 20/01/2026

de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré section C n°1072 d'une contenance totale de 7a 43ca situé 1679, Route des Bords de Dronne à Bourdeilles.

DECISION n°2026/01/09 du 22/01/2026

de signer une convention de formation professionnelle avec l'institut Parentalité Formation fixant les modalités financières relatives à l'organisation des stages de Formation Professionnelle

DECISION n°2026/01/10 du 02/01/2026

de signer un bail de location à usage professionnel avec Madame Marine AUXIS, pour acter l'utilisation d'une salle de consultation à la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Mareuil en Périgord à compter du 01/03/2026 ;

Le Président donne lecture des décisions que le Bureau a prises en vertu des délégations qui lui ont été confiées par délibération n°2020/09/150 du 24 septembre 2020.

Aucune décision de Bureau

Ordre du jour :

Préparation prochain Conseil du jeudi 29 janvier à Bourdeilles :

Désignation d'un ou d'une secrétaire de séance

Approbation du PV de la réunion du conseil du 11 décembre 2025

Lecture des décisions

I- ADMINISTRATION GENERALE

1°) Lieu du prochain conseil communautaire

2°) Calendrier des prochaines réunions (CST, Bureau et Conseil...) avant les élections municipales

Finances :

1°) Attributions de compensation provisoires 2026 (PJ 1)

2°) Résultats provisoires des budgets 2025 (PJ 2)

Ressources Humaines :

1°) Création d'un comité Social Territorial commun CCDB et CIAS

II- PATRIMOINE

1°) Présentation de l'esquisse du bâtiment communautaire à Brantôme en Périgord à côté du CIAS

III- TOURISME

1°) Point sur les travaux de sécurisation des falaises du site touristique de l'Abbaye de Brantôme et sur la préparation de la consultation pour les travaux de confortement des grottes

IV- VOIRIE

1°) Classement et déclassement de voies communales en gestion communautaire à Brantôme en Périgord (PJ 3)

V- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1°) Lancement de la consultation pour les travaux d'aménagement de la ZAE du Brandissou

VI- URBANISME - HABITAT - ENVIRONNEMENT

1°) Conventionnement entre l'EPCI et les communes pour les stationnements vélo (PJ 4)

2°) Débat sur bilan du PLUIH et présentation des rapports sur l'artificialisation des sols et la compatibilité avec le SCOT Périgord Vert (PJ 5 et 5 bis)

VII - QUESTIONS DIVERSES

Santé : arrivée d'une orthophoniste 1er mars à la MSP de Mareuil

I- ADMINISTRATION GENERALE

1°) Lieu du prochain conseil communautaire

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul COUVY

Le Président propose à l'assemblée que la réunion du prochain conseil communautaire ait lieu à Il précise que la date sera choisie ultérieurement.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Fixe le lieu de la réunion du prochain conseil communautaire à la salle des fêtes de

2°) Calendrier des prochaines réunions (CST, Bureau et Conseil ...) avant les élections municipales

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul COUVY

Pour information

CST : 24 février 14h00

Bureau : 26 février 17h30

Conseil communautaire : 5 mars 18h00 (vote des CFU 2025)

Finances :

1°) Attributions de compensation provisoires 2026 ([PJ 1](#))

Rapporteur : Monsieur Gérard COMBEALBERT

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que le conseil communautaire communique annuellement aux communes membres le montant provisoire des attributions de compensation (AC). Cette notification doit intervenir avant le 15 février, afin de permettre aux communes d'élaborer leurs budgets dans les délais impartis.

Il indique que la CLECT s'est réunie le 15 janvier 2026 pour actualiser les AC relatives à la fin du remboursement d'emprunts contractés par la commune de Brantôme-en-Périgord, la commune de Mareuil-en-Périgord et la commune de Bourdeilles, en lien avec une compétence précédemment transférée.

Il précise que les attributions de compensation sont aussi revues à la hausse ou à la baisse pour les différentes communes au coût réel de la compétence relative au contingent incendie en prenant en compte l'évolution de 2024 à 2026 puisqu'il n'y avait pas eu d'ajustement de l'attribution de compensation l'année dernière sur cette compétence.

Il rappelle que les montants des attributions de compensation sont revus pour les raisons suivantes :

- Commune de Bourdeilles : prise en compte dans les AC du loyer du local professionnels de santé (infirmières et du kiné) ;

- Commune de Champagnac de Belair : prise en compte dans les AC des dépenses de fonctionnement de la piscine ;
- Commune de Brantôme en Périgord : prise en compte dans les AC de la dotation relative à la petite enfance pour effectuer un reversement à la Communauté de communes qui exerce la compétence petite enfance.

Il présente le tableau 2026 des attributions de compensation provisoires.

Vu l'avis favorable de CLECT en date du 15 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 22 janvier 2026 ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à,

Arrête les montants des attributions de compensation provisoires pour les communes membres de la communauté de communes Dronne et Belle au titre de l'année 2026, tel que présenté dans le tableau ci-annexé à la délibération ;

Mandate le Président ou son représentant pour notifier à chaque commune le montant des attributions de compensation provisoires avant le 15 février 2026.

2°) Résultats provisoires des budgets 2025 (PJ2)

Pour information

Voir PJ2

Ressources Humaines :

1°) Création d'un comité Social Territorial commun CCDB et CIAS

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul COUVY

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Considérant qu'un Comité Social Territorial est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins cinquante agents ainsi qu'auprès de chaque centre de gestion pour les collectivités et établissements affiliés employant moins de cinquante agents ;

Considérant qu'il peut être décidé, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une communauté de communes et d'un établissements public rattaché de créer un Comité Social Territorial commun à condition que l'effectif total concerné soit au moins égal à cinquante agents ;

Considérant l'intérêt de disposer d'un Comité Social Territorial commun compétent pour l'ensemble des agents de la Communauté de communes et du Centre Intercommunal d'Action Sociale Dronne et Belle ;

Considérant que les effectifs des fonctionnaires, des agents contractuels de droit public et de droit privé au 1^{er} janvier 2026 s'élèvent à 180 pour les 2 établissements, répartis comme suit, permettent la création d'un Comité Social Territorial commun :

- | | | |
|----------------------------------|-----------|-------------|
| - agents titulaires : | CCDB : 87 | CIAS : 57 ; |
| - agents stagiaires : | CCDB : 1 | CIAS : 1 ; |
| - contractuels de droit public : | CCDB : 17 | CIAS : 16 ; |
| - contractuels de droit privé : | CCDB : 1 | CIAS : 0 ; |

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 22 janvier 2026 ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Décide la création d'un Comité Social Territorial commun pour les agents de la Communauté de communes et du Centre intercommunal d'action social Dronne et Belle ;

Décide de fixer la répartition des sièges des représentants des collectivités comme suit :

- | | | |
|------------------------------|----------|------------|
| - représentants titulaires : | CCDB : 3 | CIAS : 2 ; |
| - représentants suppléants : | CCDB : 3 | CIAS : 2 ; |

Décide d'informer Monsieur le Président du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Dordogne de la création de ce Comité social territorial commun ;

Décide d'inscrire au budget des exercices concernés les crédits correspondants ;

Autorise le Président ou son représentant à effectuer tout acte en conséquence.

2°) Création d'un emploi de Directeur des Services Techniques sur le grade d'ingénieur territorial

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul COUVY

Le Conseil Communautaire,

Sur rapport de Monsieur le Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU le décret n° 2016-201 du 26 février 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux ;

CONSIDERANT qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer l'effectif des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder au remplacement du Directeur des Services Techniques actuellement en poste, qui a fait valoir ses droits à la retraite ;

CONSIDERANT que les missions et le niveau de responsabilité de cet emploi justifient le recrutement d'un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux, relevant de la catégorie A ;

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire :

DECIDENT de créer à compter du 1^{er} mars 2026, un emploi permanent de Directeur des services techniques, à temps complet, sur le grade d'ingénieur territorial.

AUTORISENT Monsieur le Président à procéder au recrutement de l'agent qui sera affecté à cet emploi.

INSCRIVENT les crédits correspondants au budget des exercices concernés.

AUTORISENT Monsieur le Président à accomplir les formalités nécessaires résultant de cette décision et à signer tous les documents s'y rapportant.

II- PATRIMOINE

1°) Présentation de l'esquisse du bâtiment communautaire à Brantôme en Périgord à côté du CIAS dans la ZAE Pierre-Levée

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul COUVY

Pour information

Présentation de l'esquisse en séance

III- TOURISME

1°) Lancement de la consultation pour les travaux de renforcement des grottes du site touristique de l'abbaye de Brantôme

Rapporteur : Monsieur Frédéric VILHES

Pour Information

1. Fin décembre 2025, l'estimation réalisée par le maître d'œuvre technique ANTEA a été revue très fortement à la hausse (800 K HT € à 1 000 K€HT).
2. Face à cette impasse budgétaire pour la Communauté de communes, en janvier 2026, dans un avis technique complémentaire, le Céréma a réussi à fortement diminuer la charge à reprendre des piliers. Les piliers doivent soutenir une charge réduite correspondant à un effondrement similaire survenu dans la grotte voisine (épaisseur de 5m de roche, contre 13 mètres auparavant qui correspondait à un effondrement total de

l'épaisseur du toit). Cela correspond au risque tout en réduisant le dimensionnement des travaux.

3. Afin de trouver une issue à même de répondre aux enjeux de sécurisation et à ceux de la DRAC tout en minimisant au mieux l'impact budgétaire, le cahier des charges doit être revu en conséquence par ANTEA avec l'appui de l'architecte des monuments historiques Philippe DANGLES et le Céréma.

4. L'objectif de publication de la consultation des travaux (appel d'offre ouvert MAPA) serait prévu avant la mi-février.

Point d'information sur les travaux de sécurisation du site touristique sur la partie centrale de la falaise :

- La semaine dernière, chute d'une grume dans la cour de l'Abbaye pendant le chantier de bucheronnage.
- Retard d'1 semaine bucheronnage (pb mécanique, plus de bois que prévu pour l'entreprise...) mais sans conséquence jusque-là, pour la pose du filet plaqué début février avec Altiroc.
- Réouverture du site touristique toujours prévue pour début mars.



IV- VOIRIE

1°) Classement et déclassement de voies communales en gestion communautaire à Brantôme en Périgord (PJ3)

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques LAGARDE

Le rapporteur précise que la commune de Brantôme en Périgord a pris une délibération n°2025/12/124 en date du 16 décembre 2025 visant à sortir du classement en voies communales définies comme suit :

- VC 402 : 190 ml déclassés et rachetés par la société Périgord VDL pour son projet d'aménagement ;
- VC 417 : de la caserne à l'accès aux commerces pour permettre le réaménagement de la société Périgord VDL.

Ces voies sortent du champ de la compétence communautaire.

En contrepartie, la commune a décidé de classer les portions de chemins ruraux en tant que voie communale sur les secteurs suivants :

- ✓ la rue Georges Sand d'une superficie de 435 m², soit 145 ml sur 3m de largeur (secteur Puyjoubert) ;
- ✓ l'impasse Puyclaud d'une superficie de 1320 m², soit 440 ml sur 3m de largeur (secteur Puyclaud) ;
- ✓ l'impasse de la Croix de Beaupuy d'une superficie de 240 m², soit 80 ml sur 3m de largeur.

Ces voies rentrent dans le champ de la compétence communautaire.

Pour rappel, les voies communales, qui sont du domaine public, sont la propriété des communes, mais leur entretien est de la compétence de la communauté de communes.

Conformément au règlement de service voirie, ces procédures de classement / déclasserement doivent faire l'objet d'une validation en conseil communautaire.

Considérant que les linéaires ou surfaces de voies communales pour la commune de Brantôme en Périgord, il n'y a pas d'incidence sur l'attribution de compensation versé par la commune à l'EPCI pour ces voies.

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 22 janvier 2026 ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Accepte la sortie de la compétence communautaire des voies communales suivantes à Brantôme en Périgord :

- VC 402 (secteur de Font-Vendôme) ;
- VC 417 (secteur de Font-Vendôme) ;

Accepte l'entrée dans la compétence communautaire à Brantôme en Périgord des voies suivantes dénommées :

- VC 507 (rue Georges Sand / Puyjoubert)
- VC 506 (impasse Puyclaud / Puyclaud) ;
- VC 304 (impasse de la Croix de Beaupuy) ;

Acte qu'il n'y a pas de modification de linéaire de voirie et confirme que cette modification n'influe pas sur le calcul des attributions de compensation ;

Procède aux modifications de l'annexe du règlement de voirie correspondante ;

Autorise le Président ou son représentant à signer tout document afférent.

V- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1°) Lancement de la consultation pour les travaux d'aménagement de la ZAE du Brandissou

Rapporteur : Monsieur Pascal MAZOUAUD

Pour information

Le vice-président confirme que la communauté de communes a déposé un permis d'aménager concernant l'aménagement de la ZAE du Brandissou à Champagnac de Belair qui est en cours d'instruction. Ce projet nécessite aussi le dépôt d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui a aussi été réalisé en décembre 2025.

Il rappelle par ailleurs que l'EPCI a déjà délibéré quant à la cession du premier lot à la société Desvergne Energies et nous restons en attente de la finalisation de cette vente.

Il précise que le maître d'œuvre sur ce dossier (A2i) a préparé le marché de consultation des entreprises pour l'aménagement de cette ZAE et que cette consultation vient d'être lancée.

Par ailleurs, l'attribution des lots devrait être opérée rapidement ce début d'année.

VI- URBANISME - HABITAT - ENVIRONNEMENT

1°) Conventionnement entre l'EPCI et les communes pour les stationnements vélo (PJ 4)

Rapporteur : Madame Anémone LANDAIS

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que la communauté de communes Dronne et Belle a validé un projet d'acquisition d'arceaux vélo en vue de leur implantation dans les différentes communes, en accord avec celles-ci. Ce projet est fortement soutenu par l'attribution d'une subvention d'Etat au titre du fonds vert qui vient aider l'EPCI à hauteur d'une participation de 80 % sur le prix HT desdits arceaux.

Une consultation a été lancée pour la fourniture de 60 arceaux et la société retenue ADZEO propose un tarif unitaire de 78 € HT par arceaux, avec une gamme de couleurs différents sans surcoût, sous réserve d'une commande minimale de 10 arceaux de la couleur.

Il était convenu que les communes volontaires participent au financement de cette acquisition par le versement d'un fonds de concours représentant 50 % du reste à charge pour l'EPCI, mais la question se pose sur la pertinence de solliciter les communes pour un fonds de concours représentant au global une participation communale de 444,60 €.

Pour rappel, dans ce cadre, l'EPCI reste propriétaire des arceaux et signe avec les communes une convention de mise à disposition gratuite desdits arceaux. Les

communes pourront disposer des arceaux en les positionnant dans des localisations à leur convenance, mais il est rappelé que ces arceaux resteront la propriété de l'EPCI.

Au vu des discussions en Bureau communautaire, le recours au fond de concours ne sera pas privilégié.

Vu l'avis favorable du bureau en date du 22 janvier 2026,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

Valide la convention de mise à disposition des arceaux auprès des communes concernées ;

Autorise le Président à signer ladite convention ;

Indique qu'il n'y aura pas de fonds de concours sollicité pour l'achat de ces arceaux vélos ;

Autorise le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents.

**2°) Présentation Bilan PLUi-H 2020-2025, valant rapport sur l'artificialisation et rapport de compatibilité du PLUi-H avec le SCOT du Périgord Vert
(PJ 5)**

Rapporteur : Madame Anémone LANDAIS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Dronne et Belle a été approuvé le 28 janvier 2020 et est entré en vigueur le 3 juillet 2020. Plusieurs adaptations du PLUi-H ont été approuvées depuis 2021, sans toutefois remettre en cause le projet de territoire décliné dans le PADD.

Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être évalué 6 ans au plus tard après la délibération portant approbation du document. Cette évaluation consiste à analyser les résultats de l'application du PLU(i) au regard des objectifs généraux de l'urbanisme, mais aussi au regard des objectifs visés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH). Le bilan général du PLU(i) peut aussi inclure le rapport intercommunal sur l'artificialisation des sols. De plus, lorsque le PLU(i) a fait l'objet d'une évaluation environnementale, les critères, modalités et indicateurs de suivi et d'évaluation précisés dans le rapport de présentation du PLU(i) doivent permettre de suivre les effets du PLU(i) sur l'environnement.

Ce bilan sera transmis aux communes pour avis sur le contenu et sur l'opportunité d'engager une révision du PLUi-H et l'avis devra être rendu à la communauté de communes sous forme de délibération. Ce bilan sera également transmis, pour information, au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Lorsque les communes auront transmis leur avis, la communauté de communes devra délibérer sur l'opportunité de réviser le PLUi-H, en tenant compte des obligations nouvelles et des conséquences financières que cela entraînera le cas échéant.

Par ailleurs, le SCOT du Périgord Vert ayant été approuvé en décembre 2024, il convient d'évaluer la compatibilité du PLUi-H de Dronne et Belle avec celui-ci et de délibérer sur le maintien ou la mise en compatibilité du PLUi avec le SCOT conformément à l'Art L.131-7 du code de l'urbanisme.

Ainsi, concomitamment au bilan à 6 ans du PLUi-H de Dronne et Belle, le rapport de compatibilité du PLUi-H de Dronne et Belle avec le SCOT du Périgord Vert est présenté aux membres du conseil communautaire.

Le bilan à 6 ans du PLUi-H porte sur les années 2020 à 2025 et est structuré en trois parties :

- la dynamique socio-économique ;
- l'environnement – qui comprend l'analyse de l'artificialisation ;
- l'habitat – indicateurs du PLH.

Pour établir ce bilan du PLUi-H, la communauté de communes s'est appuyée sur une diversité d'observatoires et de ressources en open data (INSEE, SDES, mondiag artificialisation, observatoire départemental de l'habitat Dordogne-Périgord, SDES...) mais également sur des informations liées aux actions mise en œuvre par la collectivité, directement ou par délégation (assainissement, autorisation du droit du sol, habitat, ...).

Le bilan, joint à la présente délibération, compile l'ensemble des données. L'analyse des résultats des indicateurs d'évaluation du PLU fait ressortir les principaux éléments suivants :

Socio-économie

Alors que depuis 2015, le territoire de Dronne et Belle perdait des habitants, on note qu'à partir de 2020, la croissance démographique est repartie à la hausse (moyenne de 0,44 % entre 2020 et 2025). Elle n'est toutefois pas homogène sur l'ensemble du territoire, car si certaines communes ont gagné des habitants (notamment Brantôme en P., Mareuil en P. et Bourdeilles), d'autres en ont perdu (notamment Champagnac de Belair).

Le territoire présente également de nombreuses entreprises (25 entreprises/100 habitants), dont le nombre est en augmentation depuis 2020, ce qui témoigne d'un dynamisme économique. A noter cependant que le nombre des entreprises industrielles est en stagnation depuis 4 ans.

Environnement

La consommation annuelle d'espaces naturels et forestiers, à destination essentiellement du résidentiel, a diminué de plus de 60 % depuis 2021. Par ailleurs, on note que pour les années 2021 à 2023, la consommation foncière est inférieure à l'objectif de consommation annuelle fixé par le SRADDET et que la trajectoire de sobriété foncière est ainsi respectée.

Les réseaux d'assainissement collectif sont 100% séparatifs et tous les systèmes de traitement étaient conformes en 2023. La communauté de communes Dronne et Belle dispose en 2025 de 5275 installations d'assainissement autonomes, dont seulement le quart est conforme à la réglementation, ce taux de conformité de 25 % reste relativement stable depuis 2020.

Parallèlement, depuis 2020, les dispositifs les plus polluants « points noirs » (absences d'installations et dispositifs présentant un risque sanitaire ou environnemental) ont proportionnellement diminué de plus de 20 % et surtout en 2025, soit 66 dispositifs en mois,

grâce à un suivi de terrain régulier et à une modification du règlement d'intervention du SPANC.

Le PLUi-H a prévu des règles et prescriptions en vue de garantir l'intégration paysagère et patrimoniale et de préserver la biodiversité du territoire. Le respect de ces règles était une condition nécessaire pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Habitat

La production de logements neufs (cumul des constructions neuves et des réhabilitations / transformations de bâtis existants) est en deçà des objectifs fixés par le PLUi-H, malgré une recrudescence en 2020 et 2021 (due probablement de la cristallisation des droits du sol en amont de l'entrée en vigueur du PLUi) et à un rebond en 2025 (dû au projet de construction de 23 logements à Brantôme). Il est à noter également que le nombre de changements de destination de bâtis a été assez réduit (8 seulement en zone N et A et 9 en centre-bourg – zone U).

La lutte contre les logements vacants, avec l'instauration de la prime sortie de vacance (première prime versée en 2021) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (entrée en vigueur seulement en 2023) n'a pas permis de faire baisser sensiblement le taux de vacance entre 2021 et 2025. A noter que le nombre de primes de sortie de vacance accordé est inférieur à l'objectif fixé (moyenne de 2 dossiers/an contre 10 dossiers/an attendus) et que certaines communes ont instaurées la THLV avant la communauté de communes, leur donnant de fait le droit de perception de celle-ci sur leur territoire communal.

Les actions en faveur de la réhabilitation du parc ancien (poursuite de l'OPAH et conseil-formation aux particuliers via l'adhésion à la plateforme départementale de rénovation énergétique, puis au PACTE) a permis d'informer et conseiller 1453 ménages depuis 2020 et de mener 832 ménages à réaliser des travaux de rénovation énergétique. La diffusion du guide méthodologique pour aider à construire en Dronne et Belle auprès des particuliers, via la mairie, a participé à nourrir la réflexion et à apporter des exemples concrets de projets qui s'intègrent parfaitement dans notre environnement, en conciliant innovation et tradition.

La réalisation d'études de revitalisation dans les 4 bourgs structurants du territoire et la mise en place fin 2022 d'une Opération de Revitalisation du Territoire dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » a permis de faire émerger différentes actions et de financer divers projets qui participent à la redynamisation des centres-bourgs de Brantôme, Mareuil, Champagnac et Bourdeilles.

L'adhésion au SMOLS a permis d'enclencher des discussions autour de la production de nouveaux logements HLM, dont certains devraient aboutir dans les prochaines années.

Plusieurs dossiers de péril habitat ont également été gérés par la communauté de communes depuis 2023, en lien avec les services départementaux.

Compatibilité du PLUi-H avec le SCOT du Périgord Vert

Le Syndicat Mixte du SCOT PV a analysé la compatibilité du PLUi-H de Dronne et Belle avec le SCOT, selon une approche globale de « non contrariété ». Il apparaît ainsi que pour la grande majorité des prescriptions, il y a compatibilité puisque le PLUi-H

- n'est pas contraire aux orientations et objectifs du SCOT ;
- contribue, même partiellement, à sa réalisation ;

- permet de mettre en œuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Seuls deux points de vigilance ont été soulevés, le premier sur les objectifs de production de logements et le second sur la consommation foncière.

Concernant la production de logements, l'analyse territoriale de la production de logements sur la période 2020 à 2025 permet de constater que, malgré des objectifs du PLUi-H de Dronne et Belle légèrement différents de ceux du SCOT :

- les objectifs fixés par le SCOT en matière de nombre de logements produits annuellement ne sont pas atteints : moyenne de 33 logements construits / an, contre 69 logements à produire / an selon le SCOT) ;
- la production de logement dans la polarité de Brantôme (périmètre de la commune nouvelle de Brantôme en Périgord) est supérieure au minimum attendu par le SCOT : 50,2 % de logements produits sur Brantôme en Périgord, contre un minimum de 40 % attendu par le SCOT.

Concernant la consommation foncière, le SCOT Périgord Vert impose une trajectoire de réduction de 50 % de la consommation foncière, avec une consommation moyenne annuelle de 6,85 ha/an maximum pour la période 2022 à 2032, ainsi qu'une consommation foncière au profit de l'habitat de 30 % sur la polarité de Brantôme. L'analyse de la consommation foncière sur Dronne et Belle depuis 2020 permet de constater :

- un respect de la trajectoire de sobriété foncière déjà engagée depuis 2021, avec consommation foncière bien moindre sur 2022 (3,97 ha consommés) et 2023 (2,75 ha consommés) par rapport au seuil fixé par le SCOT et bien que les zonages actuels du PLUi-H de Dronne et Belle permettraient en théorie une consommation supérieur à 8,23 ha/an ;
- la consommation foncière pour de l'habitat estimée sur la commune nouvelle de Brantôme en Périgord (35 %) est supérieure au seuil fixé par le SCOT.

La dynamique observée sur ces 6 dernières années va donc dans le sens d'une compatibilité du PLUi-H avec le SCOT. Elle devra néanmoins être réévaluée dans les prochaines années (au plus tard en 2031) pour vérifier si elle se poursuit et si elle sera toujours compatible avec les objectifs fixés à partir de 2032.

A noter également que parmi les hypothèses d'explication de faible production de logements et de consommation foncière, on peut citer :

- la rétention foncière, bien réelle en territoire rural, exercée par certains propriétaires sur des parcelles constructibles limitrophes à leur domicile principal (non vente ou rachat des parcelles concernées, dans une volonté de ne pas être « dérangés » par d'éventuels voisins) ou dans une perspective hypothétique de transmission à un proche ou bien de pure spéculation économique ;
- la difficulté d'aménager les secteurs soumis à OAP, notamment lorsqu'ils regroupent des parcelles de différents propriétaires ou lorsqu'ils présentent des particularités nécessitant un surcoût lors de l'aménagement (gestion des eaux pluviales en cas de pente, raccordement à l'assainissement collectif compliqué...).

Vu le bilan du PLUi-H annexé à la présente délibération ;

Vu le rapport de compatibilité du PLUi-H avec le SCOT du Périgord Vert annexé à la présente délibération (PJ 5 bis) ;

Vu l'analyse des résultats de l'application du PLUi-H explicité ci-dessus (PJ 5) ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Habitat, Environnement en date du 19 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 22 janvier 2026 ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à,

Prend acte de l'analyse des résultats de l'application du PLUi-H ;

Soumet le rapport de bilan PLUi-H sur les 6 ans aux communes pour avis des conseils municipaux sur l'opportunité d'engager ou non une procédure de révision du document ;

Prend acte du rapport de compatibilité du PLUi-H avec le SCOT du Périgord Vert ;

Décide de maintenir le PLUi-H, sans engager de mise en compatibilité avec le SCOT du Périgord Vert dans l'immédiat.

QUESTIONS DIVERSES

- **RAPPEL : les vœux du Président suivront cette séance de conseil communautaire à 19h30**

- Arrivée d'une orthophoniste (Mme Marine AUXIS) à la MSP de Mareuil au 1^{er} mars 2026 pour 1 jour par semaine (le jeudi), dans la salle de consultation externe et au tarif normal de location.