AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Département de la Dordogne
Communauté de communes Dronne et Belle

Dronne et Belle
Communauté de communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Évaluation du PLUi-H 2020-2025

Janvier 2026

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

SOMMAIRE

1. Préambule . . . 3
2. Le PLUi-H de Dronne et Belle . . . 4
Ambition et orientations . . . 4
Les évolutions du document . . . 4
3. Contexte socio-économique en Dronne et Belle . . . 6
a. Démographie . . . 6
b. Une population vieillissante, plus de famille monoparentale et de couple sans enfant . . . 7
c. Autant d'emploi que d'habitants, moins d'agriculteurs . . . 8
d. Une augmentation globale du nombre d'entreprises, avec une majorité d'entreprises individuelles . . . 8
4. Analyse des indicateurs de préservation de l'environnement . . . 10
Consommation d'espaces et trajectoire d'artificialisation des terres . . . 10
Gestion des eaux usées . . . 13
Intégration paysagère et patrimoniale . . . 14
Biodiversité . . . 15
5. Analyse des indicateurs de la politique locale de l'habitat . . . 16
Conforter l'armature des bourgs de référence . . . 16
Requalifier le parc privé ancien et stimuler la sortie de vacance . . . 21
Définir et mettre en œuvre des projets de revitalisation sur les bourgs structurants . . . 29
Rechercher la qualité architecturale, urbaine et environnementale . . . 36
Développer l'offre locative conventionnée . . . 39
Soutenir l'accueil de failles, d'actifs et des jeunes sur le territoire . . . 43
Lutter contre l'habitat indigne . . . 45
Accompagner le vieillissement et favoriser l'accès au logement aux PMR . . . 47
Répondre aux besoins des publics fragiles . . . 48
Structurer un service habitat et urbanisme et créer un observatoire . . . 50
Faire vivre la politique locale de l'habitat . . . 52

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

I. PRÉAMBULE

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.

L'élaboration et le suivi d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) respecte les principes du Code de l'urbanisme dans les articles L151-1 à L154-4. Depuis la loi Climat et résilience du 22 août 2021, l'article L153-27 portant sur l'évaluation du PLU a été modifié, portant obligation d'évaluer complétement ce plan 6 ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU.

Ce bilan 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 (modifié par la loi n°2022-217 du 21 février 2022), 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. Lorsque c'est le cas, la délibération à prendre suite à ce bilan vaut débat et vote au titre du rapport 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 complet du PLUi-H doit être communiqué pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Et sur base de ce bilan, l'opportunité de réviser le PLUI-H est soumis à l'organe délibérant, après avis des communes membres. A noter par ailleurs que si le bilan général du PLUi inclut le rapport intercommunal sur l'artificialisation des sols, la délibération à prendre suite à ce bilan vaut débat et vote au titre du rapport sur l'artificialisation des sols.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

II. Le PLUi-H de Dronne et Belle

Ambition et orientations

Avec un objectif de croissance de +0.6 % par an de la population, l'ambition à 2030 du PLUI-H de Dronne et Belle consiste à promouvoir un développement équilibré du territoire articulant progrès social, développement économique, ambitions écologiques et mise en valeurs de paysages et des identités locales. Le scénario de « campagne habitée » est apparu comme celui qui, tout en prenant appui sur les ressources propres du territoire, répondait au mieux à ses enjeux et à l'ambition politique poursuivie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porte ainsi 4 grandes orientations, auxquelles sont rattachés des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre étalement urbain :

- Garantir une gestion durable du socle écologique ;
- Croissance durable, haute qualité environnementale ;
- Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés ;
- Une économie au plus près du territoire.

Les évolutions du document

Depuis l'approbation du PLUi-H (28 janvier 2020), des projets ont été affinés et des demandes nouvelles ont émergé, nécessitant l'évolution de ce document, sans toutefois remettre en cause le projet de territoire défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi,

- Le 15 décembre 2022, le Conseil communautaire a approuvé la mise en compatibilité du PLUi-H par déclaration de projet n°1, relatif à l'extension de la zone Naturelle de carrière (Nc) à des parcelles situées à la Rochebeaucourt et Argentine et intégrées au périmètre d'exploitation de la carrière OMYA. Cette adaptation du PLUi-H est entrée en vigueur le 20 janvier 2023.
- Le 16 mars 2023, le Conseil communautaire a approuvé les révisions allégées du PLUi-H n°2, 3, 5, 6, 7 et 8 relatives à l'extension ou création de zones économiques, ainsi que les modifications de droit commun n°1 et 2 portant sur des modifications du règlement écrit, des orientations d'aménagement programmés, de zonages (diminution de possibilités de construire) et d'emplacements réservés. Ces différentes évolutions du PLUi sont entrées en vigueur le 28 avril 2023.
- Le 14 mars 2024, le Conseil communautaire a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLUI-H, avec pour objet l'ajout de bâtiments susceptibles de changer de destination, l'ajout d'éléments de petit patrimoine et la rectification de quelques erreurs matérielles. Cette adaptation du PLUi-H est entrée en vigueur le 6 mai 2024.
- Le 10 juillet 2025, le Conseil communautaire a approuvé la modification simplifiée n°2 du PLUi-H, ayant pour objet l'extension de la zone d'activités de Font-Vendôme à Brantôme en Périgord. Cette adaptation est entrée en vigueur le 30 juillet 2025.

À noter également que le 30 août 2022, le Conseil communautaire a annulé la révision allégée n°4 relative à la création d'une zone économique au Nord du Bourg de Mareuil, en raison des impacts environnementaux liés à l'activité du garage Bouet sur cette zone sensible. Cette entreprise a, dès lors, décidé de se délocaliser sur la zone d'activités économiques existante de Chez Noaillac, commune déléguée de Vieux-Mareuil.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DB-2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Enfin, trois mises à jour des annexes du PLUi-H ont été entérinées par arrêté du Président :

- le 5 avril 2021 : les plans des servitudes d'utilité publique des communes de Bourdeilles, de Quinsac et des communes déléguées de Saint-Crépin de Richemont, Mareuil, Vieux-Mareuil et Valeuil ont été modifiés, suite à l'approbation de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Vallée de la Dronne, valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et de nouveaux périmètres délimités des abords des monuments historiques sur ces communes ;
- le 26 mars 2024 : le plan d'information de la commune déléguée de Saint-Julien de Bourdeilles, Brantôme en Périgord, a été mis à jour suite à la révision du zonage d'assainissement sur le centre-bourg ;
- le 31 mars 2025 : la mise à jour du PLUi-H est matérialisée par la modification de la servitude d'utilité publique relative à l'inscription au titre des Monuments Historiques du domaine castral d'Aucors à Mareuil en Périgord, conformément à l'arrêté préfectoral du 28 février 2025.

L'impact de ces évolutions sur la surface des différentes zones

Le tableau ci-dessous présente les évolutions de surface des différentes zones et sous-secteurs du PLUi-H entre l'approbation en 2020 et janvier 2026, suite à l'approbation des différentes adaptations du document. **On peut noter que les surfaces des zones urbaines ont très légèrement augmentées (de 3,96 ha)**, au détriment des autres zones (1,24 ha en zones à urbaniser ; 0,46 ha en zones agricoles ; 2,26 ha en zones naturelles). **L'équilibre entre les différentes zones est cependant maintenu.**

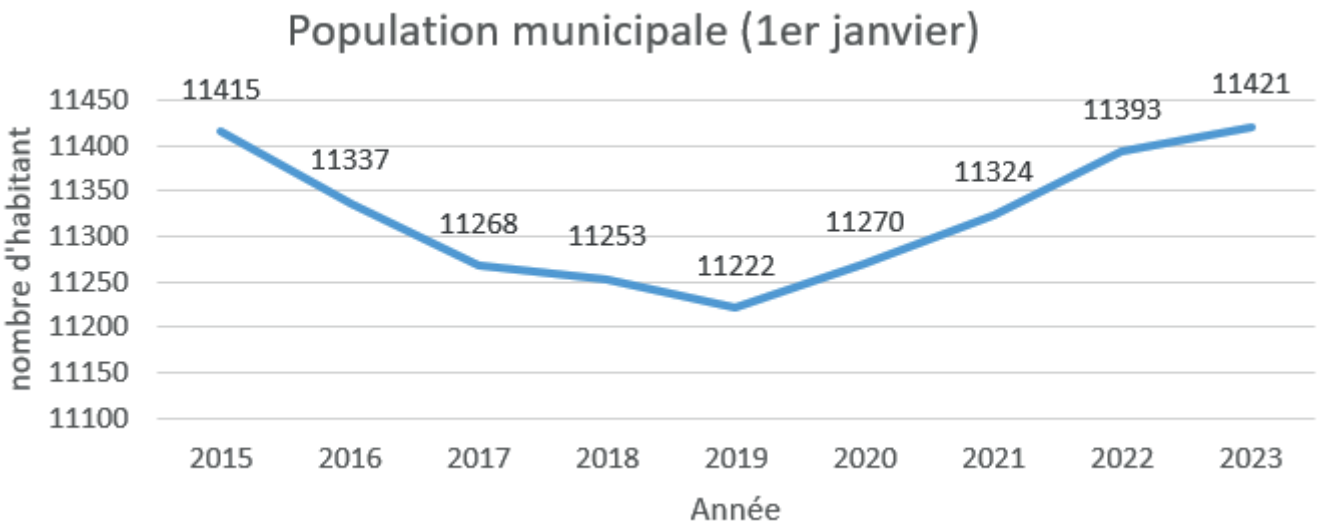
Type de zones	Nom de la zone ou du sous-secteur	PLUi-H approuvé en 2020		PLUi-H modifié par les différentes procédures d'adaptation en dec 2025	
		Surface (en ha)	Pourcentage /total	Surface (en ha)	Pourcentage /total
Urbaines	UA	242,44	0,47	243,17	0,47
	UB	124,58	0,24	123,98	0,24
	UC	233,05	0,45	232,96	0,45
	UE	16,08	0,03	16,28	0,03
	UT	9	0,02	9	0,02
	UY	132,58	0,25	136,29	0,26
	sous-total	757,73	1,45	761,68	1,46
A urbaniser	1AU	20,36	0,04	18,22	0,03
	2AU	5,72	0,01	5,72	0,01
	AUY	30,31	0,06	31,21	0,06
	sous-total	56,39	0,11	55,15	0,11
Agricoles	A	9806,54	18,83	9806,08	18,83
	sous-total	9806,54	18,83	9806,08	18,83
Naturelles et forestières	N	38428,78	73,78	38422,92	73,76
	Np	2878,77	5,53	2877,87	5,52
	Nl	33,02	0,06	33,02	0,06
	Nt	44,75	0,09	44,75	0,09
	Na	2,13	0,00	2,13	0,004
	Nc	67,87	0,13	72,37	0,14
	Ns	13,07	0,03	13,07	0,03
	sous-total	41468,39	79,61	41466,13	79,61
	Total PLUi	52089,05	100,00	52089,04	100,00

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

III. Évolution socio-économique en Dronne et Belle

Une hausse de la population constatée à partir de 2020, après une tendance générale à la décroissance démographique depuis plusieurs années

Alors que depuis 2015, le territoire de Dronne et Belle perdait des habitants, on note qu'à partir de 2020, la croissance démographique repart à la hausse : + 0,42 % entre 2020 /2019 ; + 0,48 % entre 2021/2020 ; +0,61 % entre 2022/2021 ; +0.25 % entre 2023/2022. **Les hypothèses de croissance démographique (+ 0,6 %/an) sur lesquelles a été construit le PLUi-H s'avèrent donc bien réalistes.**



Cette hausse de la population est due essentiellement à l'arrivée de nouveaux habitants. Mais, il est à noter également que Dronne et Belle a vu en 2021 un pic de naissances qui a participé à cette inversion de tendance démographique, sans toutefois compenser le nombre de décès sur le territoire, notamment des personnes âgées résidentes dans les EHPAD de Dronne et Belle et qui n'étaient pas toutes résidentes de Dronne et Belle avant leur entrée en EHPAD.

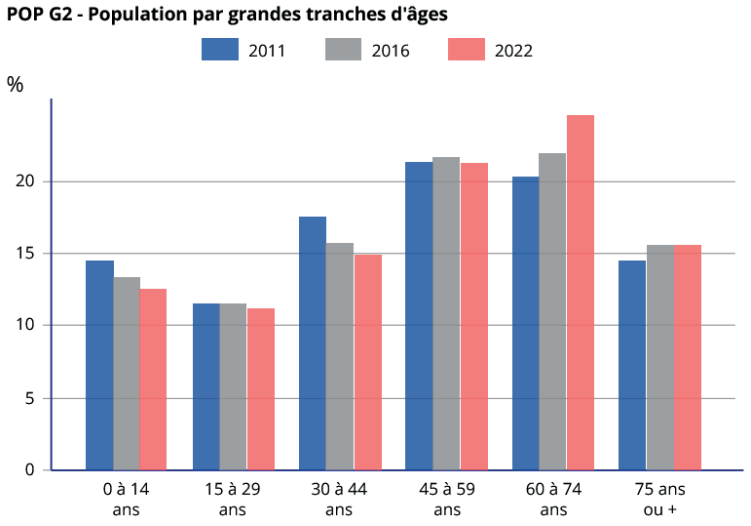
Population municipale	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Biras	664	664	664	664	670	681	700	715	731
Bourdeilles	739	734	743	754	765	771	780	793	785
Brantôme en Périgord	3778	3747	3702	3688	3670	3694	3721	3748	3763
Bussac	385	391	397	398	395	398	391	385	379
Champagnac de Bélair	730	733	752	771	789	786	782	783	767
Condat sur Trincou	467	474	480	480	478	476	486	495	504
La Chapelle-Faucher	422	423	414	404	395	395	390	386	395
La Chapelle-Montmoreau	71	69	68	70	72	74	74	75	75
La Rochebeaucourt et A.	308	315	322	329	331	332	331	331	331
Mareuil en Périgord	2451	2395	2342	2315	2280	2290	2303	2316	2 326
Quinsac	375	369	362	370	377	385	384	384	381
Rudeau-Ladosse	161	161	160	159	158	157	156	154	154
Sainte-Croix de Mareuil	145	148	150	153	155	151	148	144	144
Saint-Félix de Bourdeilles	67	65	62	63	65	66	68	70	72
Saint-Pancrace	177	182	187	177	168	158	154	150	144
Villars	475	467	463	458	454	456	456	464	470
Total	**11415**	**11337**	**11268**	**11253**	**11222**	**11270**	**11324**	**11393**	**11421**

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEC2026_01607-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Par ailleurs, comme montré dans la figure ci-dessus, on peut noter que les communes nouvelles (Brantôme en P. et Mareuil en P.), ainsi que Biras, Bourdeilles, Condat sur Trincou, Saint-Félix de Bourdeilles et Villars ont gagné des habitants depuis 2020. A l'inverse, certaines communes perdent des habitants au fil de ces dernières années, en particulier Bussac, Champagnac de Belair, Quinsac, Rudeau-Ladosse, Sainte-Croix de Mareuil et Saint-Pancrace.

Une population vieillissante, plus de familles monoparentales et de couples sans enfant

La population de Dronne et Belle se caractérise par une proportion importante de personnes de plus de 60 ans (40,2 % en 2022), qui tend à augmenter au fil des ans.



Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Par ailleurs, on constate que la taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis de nombreuses années (2,04 occupants par résidence principale en 2022, contre 2,09 en 2016 et 2,18 en 2011) et que le nombre de ménages d'une personne et les familles monoparentales progressent régulièrement. On note ainsi qu'en 2022, ces derniers représentent 42,7% des ménages en 2022.

FAM T1 - Ménages selon leur composition

Type de ménages	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2011	%	2016	%	2022	%	2011	2016	2022
Ensemble	**5 072**	**100,0**	**5 167**	**100,0**	**5 320**	**100,0**	**11 034**	**10 763**	**10 826**
Ménages d'une personne	**1 563**	**30,8**	**1 766**	**34,2**	**1 845**	**34,7**	**1 563**	**1 766**	**1 845**
Hommes seuls	705	13,9	792	15,3	809	15,2	705	792	809
Femmes seules	858	16,9	974	18,8	1 036	19,5	858	974	1 036
Autres ménages sans famille	**121**	**2,4**	**155**	**3,0**	**118**	**2,2**	**246**	**365**	**247**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**3 388**	**66,8**	**3 246**	**62,8**	**3 356**	**63,1**	**9 225**	**8 632**	**8 733**
Un couple sans enfant	1 879	37,1	1 733	33,5	1 893	35,6	3 919	3 562	3 933
Un couple avec enfant(s)	1 222	24,1	1 116	21,6	1 037	19,5	4 522	4 093	3 766
Une famille monoparentale	287	5,7	397	7,7	426	8,0	784	977	1 035

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2025.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Plus de retraités, baisse du nombre d'agriculteurs et augmentation des professions intermédiaires

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon le groupe socioprofessionnel actuel ou antérieur

Groupe socioprofessionnel	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**9 710**	**100,0**	**9 752**	**100,0**	**9 969**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	313	3,2	227	2,3	195	2,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	560	5,8	539	5,5	588	5,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	360	3,7	424	4,3	415	4,2
Professions intermédiaires	817	8,4	882	9,0	909	9,1
Employés	1 350	13,9	1 331	13,6	1 372	13,8
Ouvriers	1 567	16,1	1 335	13,7	1 493	15,0
Retraités	3 805	39,2	3 938	40,4	4 129	41,4
Autres personnes sans activité professionnelle	937	9,7	1 076	11,0	869	8,7

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2025.

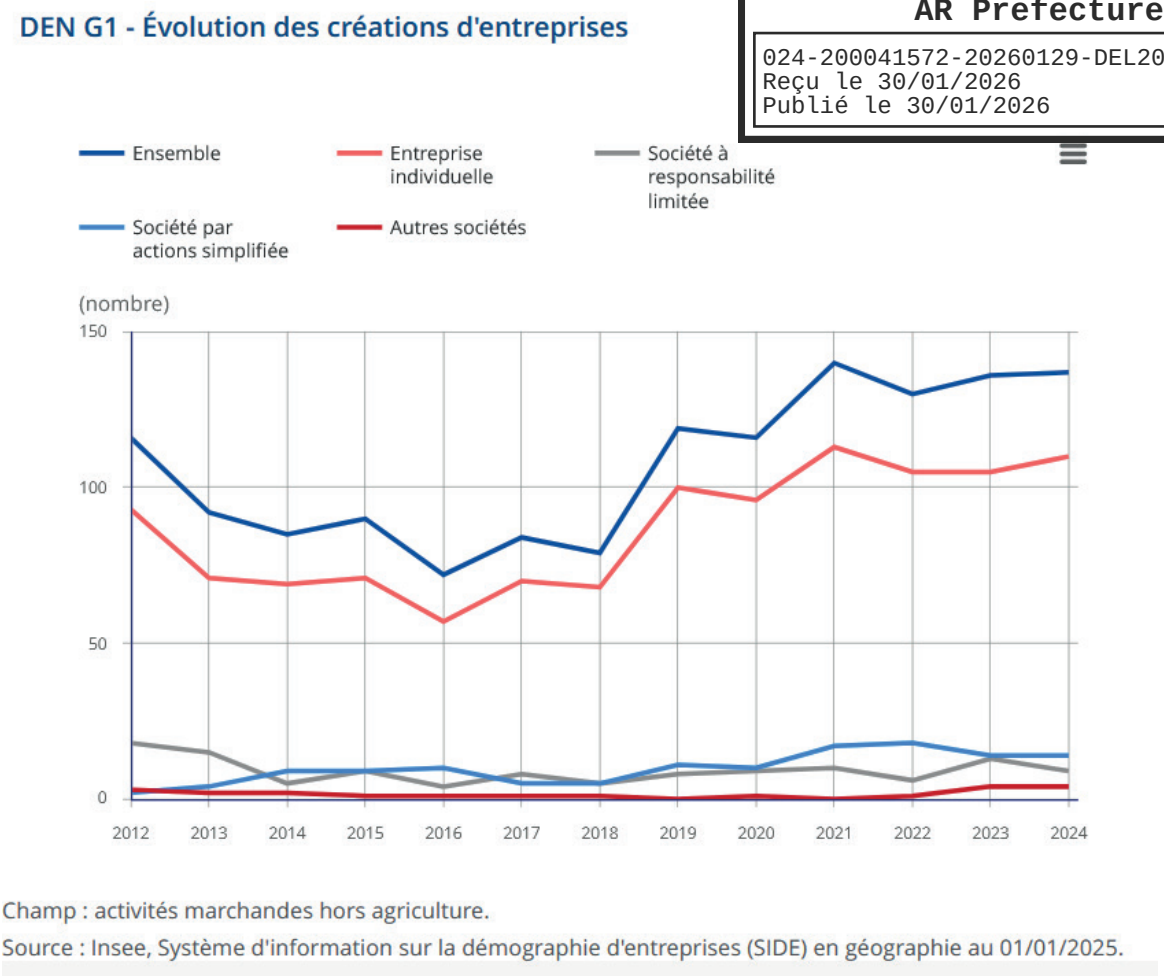
Une augmentation globale du nombre d'entreprises

Les indicateurs utilisés ci-dessous pour évaluer la dynamique économique du territoire sont issus des bases de données fiscales (avis CFE).

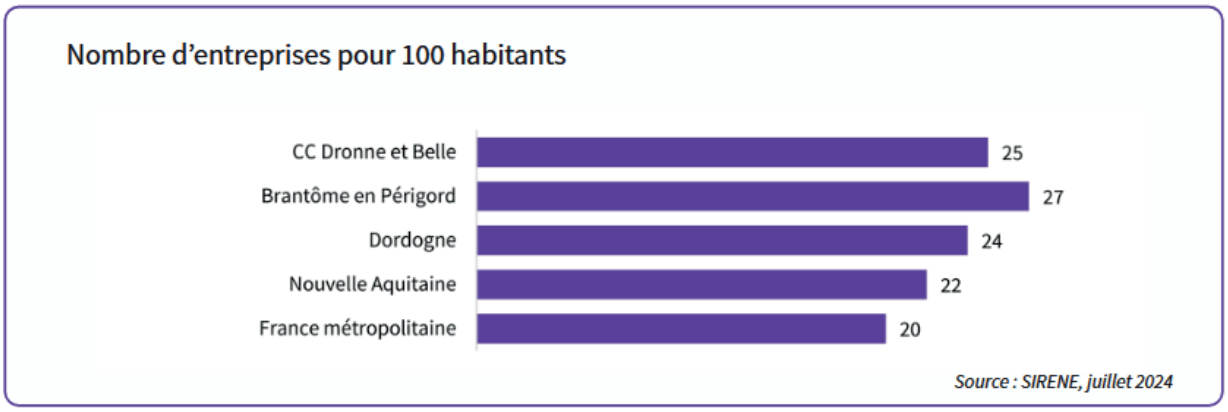
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre total d'établissements	**733**	**919**	**821**	**883**	**917**	**968**
avec CA > 500 000 €	68	68	68	76	81	85
avec CA > 250 000 € et ≤ 500 000 €	61	68	66	64	70	77
avec CA > 100 000 € et ≤ 250 000 €	106	109	110	114	117	117
avec CA > 32 600 € et ≤ 100 000 €	155	173	157	173	165	170
avec CA > 10 000 € et ≤ 32 600 €	116	163	134	144	155	158
avec CA > 5 000 € et ≤ 10 000 €	59	82	58	60	70	70
avec CA > 5 000 €	168	256	228	252	259	291
Nombre de locaux professionnels et commerciaux	566	587	593	600	606	620
Nombre d'établissements industriels	160	161	174	182	181	178

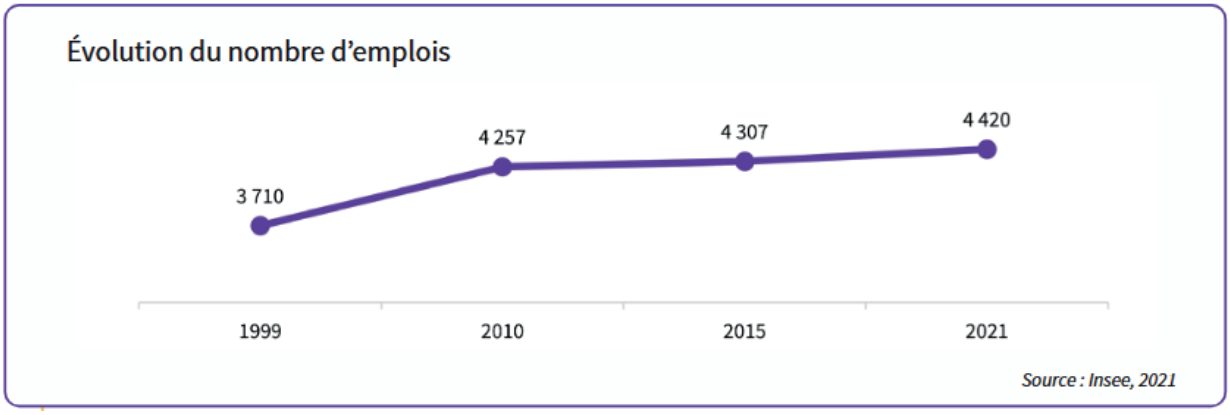
Le nombre d'entreprises est en légère augmentation alors que le nombre d'établissements industriels est en stagnation depuis 4 ans. Ce nombre d'entreprises important est confirmé par le tableau ci-dessous montrant que le territoire communautaire est au-dessus des moyennes départementale, régionale et nationale. Les 25 entreprises pour 100 habitants témoignent d'un tissu économique étoffé.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026



Malgré son caractère assez rural, la communauté de communes est marquée par un niveau d'emplois industriels conséquents porté par la présence de 4 ou 5 sociétés importantes, notamment dans le secteur de l'agro-alimentaire. 4420 emplois étaient recensés en 2021 sur le territoire comptant 4806 actifs.





AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

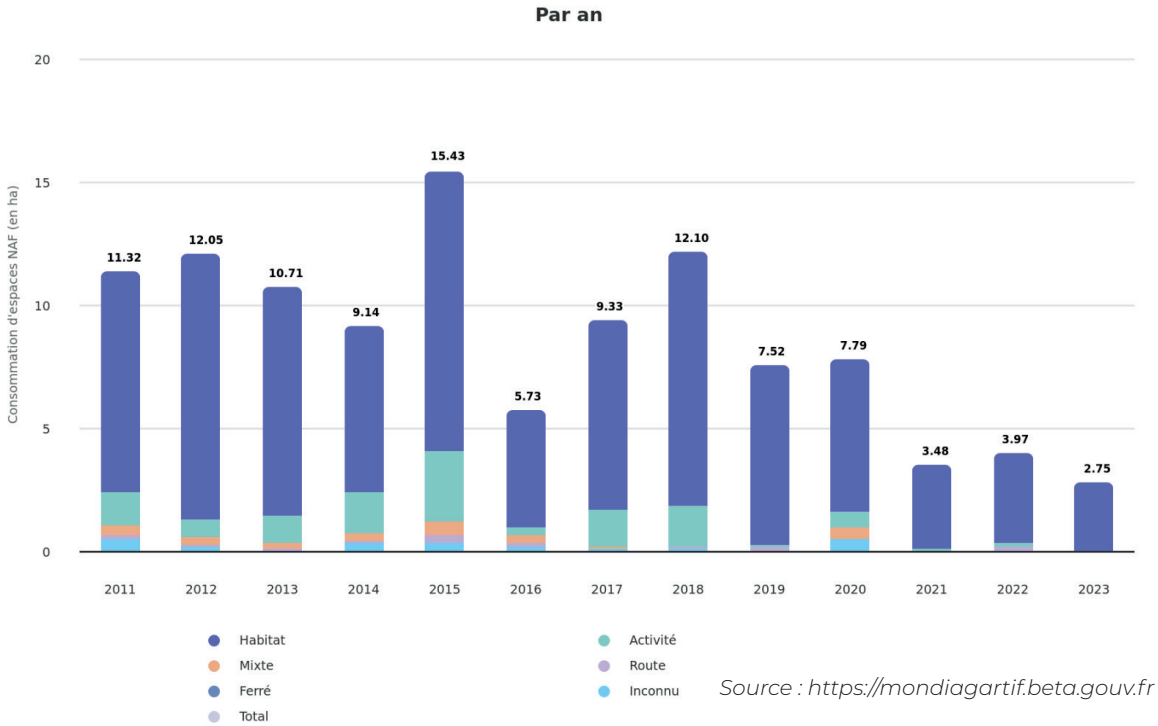
IV. Analyse des indicateurs de préservation de l'environnement

Consommation d'espaces

Une diminution de la consommation foncière

La loi Climat et Résilience a introduit l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Toutefois, dans l'immédiat, l'absence de données pour mesurer l'artificialisation des sols sur la France entière oblige de travailler sur les données de « consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) » en vue de fixer l'objectif de réduction de la première tranche décennale de 2021 à 2031 (par rapport à la période de référence de 2011 à 2021).

Entre 2011 et 2020, 101,12 ha ont été consommés sur la Communauté de communes Dronne et Belle, avec une moyenne de 10 ha/an. On note également que la consommation annuelle a diminué de plus de 60 % depuis 2021. Par ailleurs, on constate une tendance à la baisse de la consommation totale annuelle d'espaces sur les 10 dernières années. Enfin, la majeure partie de la consommation d'ENAF est à destination du résidentiel.



Source : https://mondiagartif.beta.gouv.fr

L'artificialisation des sols

Le décret d'application du 27 novembre 2023 a intégré les seuils de référence à partir desquels peuvent être qualifiées les surfaces artificialisées (50 m² pour le bâti et 2 500 m² pour les autres catégories de surface ; 5 mètres de large pour les infrastructures linéaires et au moins 25 % de boisement d'une surface végétalisée pour qu'elle ne soit pas seulement considérée comme herbacée) et deux cas d'exemption facultative que sont :

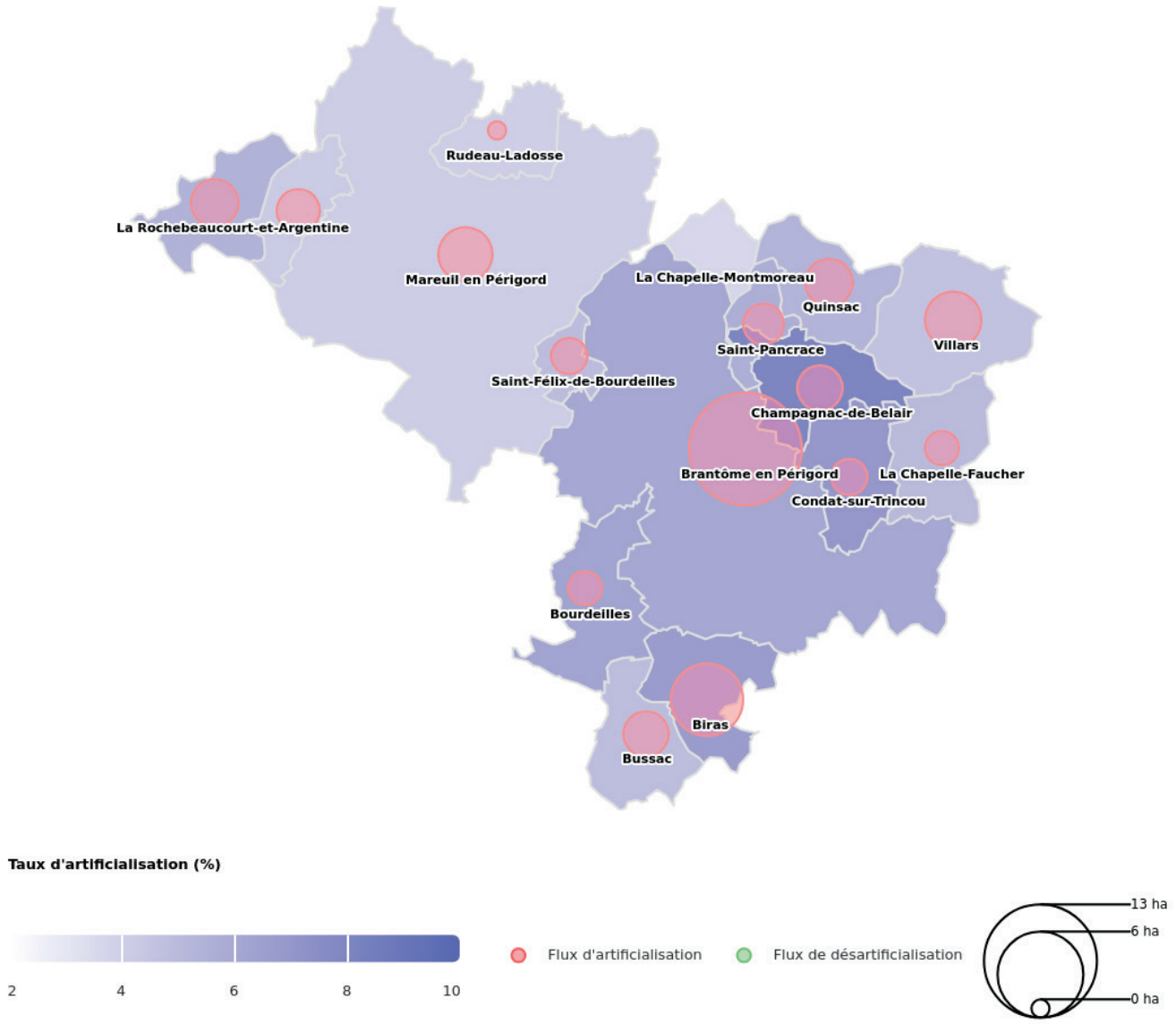
- les installations photovoltaïques au sol implantées sur des espaces agricoles ou naturels, à condition qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques ou agronomiques du sol, hors celles situées en forêt et ;
- les surfaces végétalisées à usage de parc ou jardin public, qu'elles soient boisées ou herbacées, dès lors qu'elles couvrent une superficie supérieure à 2 500 m², valorisant ainsi ces espaces de nature en ville).

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DELI2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

L'artificialisation nette correspond à la différence entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées. Les données d'artificialisation sont produites à partir des données OCS GE. Pour le territoire de Dronne et Belle, les millésimes OCS GE 2017 et 2021 sont disponibles et nous permettent d'indiquer qu'entre ces deux années, l'artificialisation nette est de 41,8 ha, soit 0,061% de la surface totale du territoire. Cette donnée a pour le moment un caractère informatif puisqu'elle n'est pas encore réglementaire. Cependant, elle permet une analyse plus fine de l'évolution des sols et permet de se projeter plus concrètement dans une dynamique de sobriété foncière.

On constate également que l'artificialisation a été la plus importante sur Brantôme en Périgord (+12,7 ha) et Biras (+4,3 ha), mais que c'est la commune de Champagnac de Belair qui est la plus artificialisée (8,3 % de la commune), suivi par Condat sur Trincou (6,97%), Biras (6,75%), Bourdeilles (6,25%) et Brantôme en Périgord (6,10%).

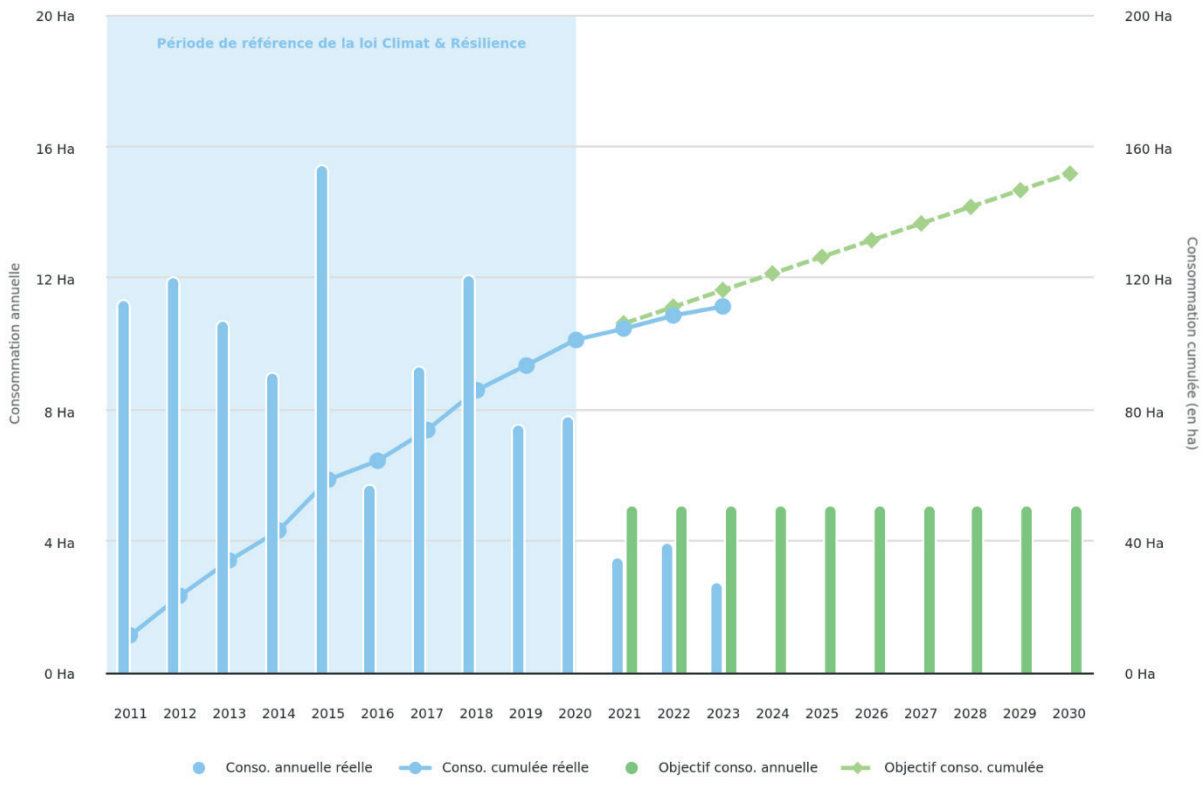
Artificialisation des communes entre 2017 et 2021



AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

L'objectif ZAN à l'horizon 2050 et sa déclinaison dans le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine et le SCOT du Périgord Vert

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le SCOT Périgord Vert imposent une trajectoire de réduction de 50 % de la consommation foncière sur les années 2021 à 2031. Pour le territoire de Dronne et Belle, cela implique une consommation cumulée de 50,6 ha jusqu'en 2031. On note que pour les années 2021 à 2023, la consommation est inférieure à l'objectif de consommation annuelle fixé et que **la trajectoire de sobriété foncière est ainsi respectée.**



À noter que le SCoT demande à ce que, sur la période 2022-2032, le PLUi-H de Dronne et Belle limite la consommation foncière à 6,85 hectares par an (4,81 à l'horizon 2042). Bien que les zonages actuels du PLUi-H de Dronne et Belle permettraient en théorie une consommation supérieure à 8,23 ha/an, la trajectoire de sobriété foncière entamée en 2021 laisse augurer que ces objectifs sont tout à fait tenables (respectivement 3,97 ha et 2,75 ha consommés en 2022 et 2023). Par ailleurs, il faut tenir compte de 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.

Enfin, le SCoT demande à ce que la polarité de Brantôme détienne 30 % de cette consommation foncière au profit de l'habitat. Bien que les contours de cette polarité soit difficile à définir, en se basant sur l'artificialisation des sols de la commune nouvelle de Brantôme en Périgord sur la période 2017-2021 (voir illustration page précédente), on peut estimer que la proportion est respectée (12,7 ha artificialisés sur la commune sur 31,8 ha artificialisés sur l'ensemble de la communauté de communes, soit près de 40 %).

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Gestion des eaux usées

La communauté de communes a relancé une étude de préfiguration au transfert de la compétence assainissement collectif avec le SATESE en août 2022, mais au vu des évolutions réglementaires, seule la phase 1 de l'étude consistant en l'élaboration de l'état des lieux a finalement été réalisée et présentée fin 2024. Les éléments présentés ci-après sont une synthèse issue de cette étude.
Ainsi, la compétence Assainissement Collectif est restée de compétence communale, cependant, il est à noter que certaines communes (Quinsac et Saint-Pancrace) ont fait le choix de transférer la compétence AC au SMDE24 (Syndicat Mixte Des Eaux de la Dordogne).

Raccordement effectif au réseau public d'assainissement collectif (AC)

- Un total de 9637 EH pour 2224 abonnés aux services. Deux abonnés sont « non domestiques ».
- Un volume de 190 772 m³ consommés par an par les abonnés, soit 86 m³ consommés en moyenne par un abonné sur un an et 70 m³ consommés en moyenne par un abonné sur un an, hors gros consommateurs.
- Les gros consommateurs sont les EHPAD de Brantôme, Bourdeilles, Champagnac et Mareuil, ainsi que la Blanchisserie Blanc Nettis à Brantôme.

Raccordement effectif au réseau public d'assainissement collectif (AC)

- Les réseaux (49 822 ml de réseau gravitaire et 5 380 ml de réseau sous pression) sont 100 % séparatifs.
- Projet de création d'une station d'épuration et d'un réseau d'AC à Saint-Julien de Bourdeilles.
- Projet à court / moyen termes à Brantôme en Périgord de création d'un système d'AC au lieu-dit la Côte (problème d'habitat dense et de rocher), de réhabilitation du système de collecte dans le bourg (problème d'eaux claires parasites) et de réhabilitation du système d'assainissement de la Gonterie (système vétuste).
- Projet à court / moyen terme à la Rochebeaucourt de réhabilitation du système de traitement (système âgé).
- D'autres projets potentiels sont en réflexion et seront rediscutés avec les nouvelles équipes municipales.

État des stations d'épuration et qualité des eaux rejetées

- 100 % des 17 systèmes de traitement étaient conformes en 2023.

Respect des normes réglementaires pour les dispositifs d'Assainissement Non Collectifs (ANC) existants et à créer

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 % est relativement stable depuis 2020.
Une mise à jour de la base de données de ces dispositifs a permis en 2022 de repérer beaucoup de nouveaux dispositifs non identifiés précédemment.
Depuis 2020, les dispositifs les plus polluants « points noirs » (absence d'installations et dispositifs présentant un risque sanitaire ou environnemental) ont proportionnellement diminué de plus de 22 % et surtout en 2025, soit 66 dispositifs en moins.
Ces évolutions montrent le travail de sensibilisation des techniciens du service et sont stimulées par les évolutions récentes du règlement de service SPANC qui renforcent les pénalités dans certaines situations (refus de contrôles et absences de mise en conformité sous un an après acquisition de biens).

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre total d'installations ANC	4626	4648	5130	5210	5216	5275
Nombre d'installations conformes	1297	1063	1138	1176	1258	1305
Taux de conformité	28 %	22,9 %	22,1 %	22,6 %	24,1 %	24,7 %
Nombre d'installations présentant un risque sanitaire ou environnemental	388	489	448	457	452	377
Nombre d'absence d'installation	166	144	148	140	132	111
Taux de dispositifs problématiques « point noirs »	12 %	13,6 %	11,6 %	11,5 %	11,2 %	9,3 %

La compétence Assainissement Non Collectif est communautaire et exercées en totalité en régie avec deux techniciens en charge des contrôles et du conseil aux administrés.
Il est à noter les évolutions des contrôles de conception qui sont la formalisation de projets surtout d'installations neuves (ou certaines installations nécessitant une réhabilitation lourde) avec une pointe en 2021-2022 à une centaine par an à mettre en relation avec la mise en place du PLUi-H et des autorisations d'urbanisme, notamment le nombre de CU qui avait figé les droits à construire avant l'entrée en application dudit PLUi.
De la même façon, et logiquement, le nombre de contrôle de réalisation (ou dit de « bonne exécution ») concerne la vérification des travaux opérés avec un pic en léger décalage en 2022-2023. En dehors de cette période, ces contrôles de conception et de réalisation qui montrent la dynamique territoriale restent assez stables en nombre.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre total de contrôles effectués	786	1042	907	646	647	886
dont contrôles de conception	75	105	94	67	70	63
dont contrôles de réalisation	55	65	84	83	61	64
dont diagnostics périodiques ou ventes	656	872	729	496	516	759

Intégration paysagère et patrimoniale

Le PLUi-H comprend des règles architecturales, urbaines et paysagères pour toute construction ou modification de construction. Par ailleurs, une partie du territoire est couverte par des réglementations de protection du patrimoine, sous la forme de servitudes d'utilité publique (Site Patrimonial Remarquable de la Vallée de la Dronne, Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques). Enfin, les prescriptions suivantes en matière d'intégration paysagère et patrimoniale ont été prévues au PLUi :

- Maintien de 20 % minimum de surfaces non imperméabilisées par unité foncière ;
- Préservation ou compensation des plantations existantes ;
- Nouvelles plantations (secteurs à OAP) ;
- Identification d'éléments de paysage bâti ou naturel à préserver ;
- Restauration du petit patrimoine identifié dans les règles de l'art.

Le respect des règles et prescriptions énoncées en matière paysagère et patrimoniale a été systématiquement vérifié lors de l'analyse des demandes d'autorisation du droit du sol par les services instructeurs et les services associés (ABF, CDPENAF, CDNPS...). Les autorisations n'ont été délivrées que lorsque ces règles et prescriptions ont été respectées.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Biodiversité

Le PLUi-H a prévu les règles et les prescriptions suivantes en vue de préserver la biodiversité du territoire :

- Zonage Naturel Protégé (Np) ;
- Identification d'espaces boisés classés (EBC) ;
- Identification d'éléments de paysages à préserver pour des motifs d'ordre écologique (cavités naturelles ou artificielles, cours d'eau, falaises, plaine céréalière du Verteillacois).

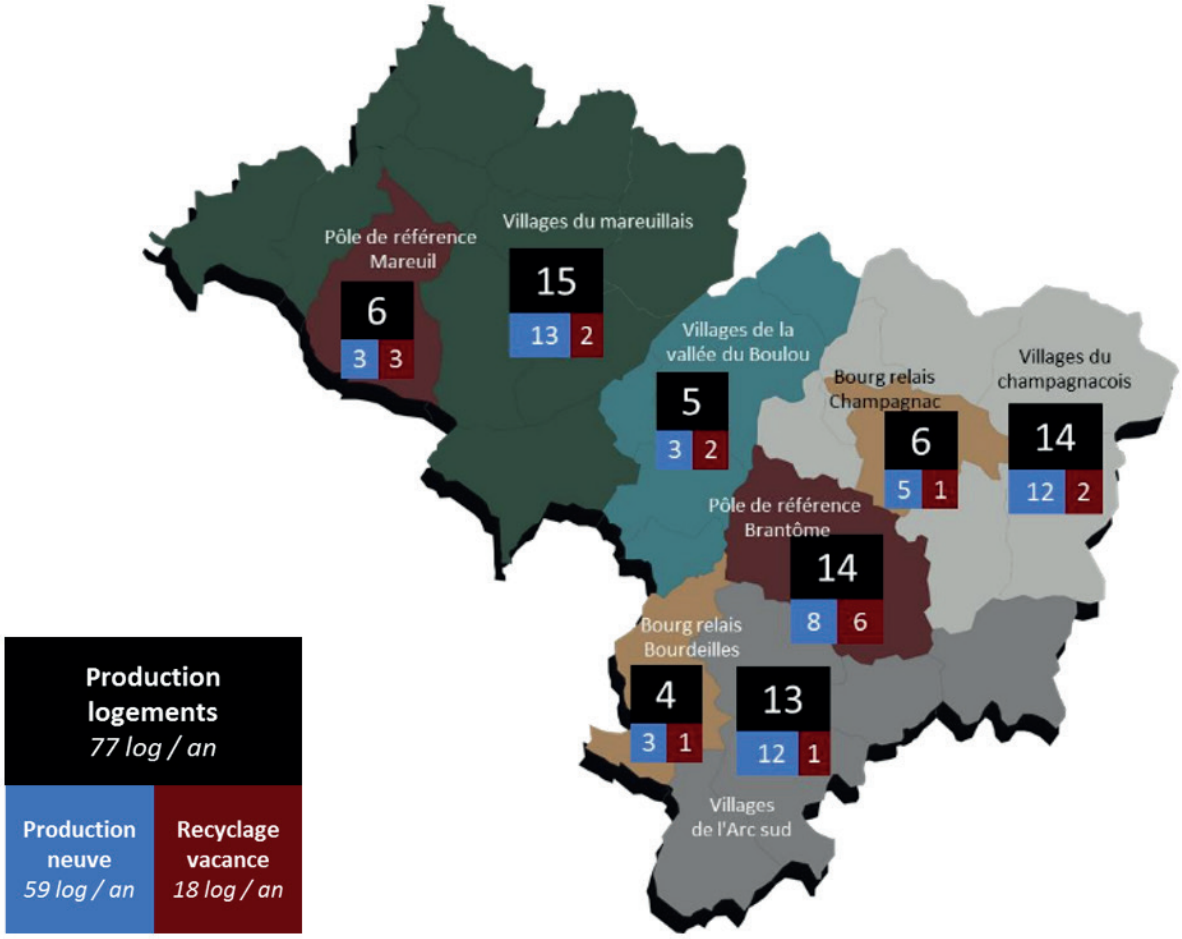
Le respect des règles et prescriptions énoncées ci-dessus a été systématiquement vérifié lors de l'analyse des demandes d'autorisation du droit du sol par les services instructeurs et les services associés. Les autorisations n'ont été délivrées que lorsque ces règles et prescriptions ont été respectées.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 1 : Conforter l'armature des bourgs de référence et des centres-bourgs

Rappels des objectifs du PLH

Produire 59 logements neufs par an selon une répartition géographique permettant de conforter les bourgs structurants, de maîtriser la croissance de l'arc sud et d'insuffler une dynamique sur les villages du Champagnacois, du Boulou et du Mareuillais.



Actions menées en 2020-2025

1. Amélioration de l'articulation des politiques d'urbanisme et d'habitat

Un pôle "Développement territorial » regroupant les services « Urbanisme – Habitat – Environnement » et « Développement économique » au sein de la Communauté de communes a été créé. Ce pôle assure le suivi du PLUi, des ADS et DIA, du SPANC, du PLH, du PCAET et de la politique économique. Cette structuration permet d'apporter conseils aux administrés et aux communes dans la mise en œuvre de leur projet, en particulier d'habitat.

2. Mise en place d'une veille foncière en matière d'habitat

Le suivi des DIA, en particulier dans l'enveloppe des centres-bourgs et en entrée de bourg, ainsi que sur les OAP, permet de vérifier que les projets sont conformes aux objectifs du PLUi-H ou d'accompagner les porteurs de projets pour y répondre.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

3. Accompagnement de porteurs de projets et lancement de procédure d'adaptation du PLUi-H

Plusieurs porteurs de projets de nouvelles constructions d'habitat ont été accompagnés par le service Urbanisme Habitat, afin de permettre la réalisation de ces projets, notamment via l'adaptation de certaines d'Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUI-H approuvée le 16 mars 2023. Parmi l'ensemble de ces projets, voici l'état d'avancement des plus importants :

Sur Brantôme :

- projet privé de 25 logements sur le secteur de la Pouge (rue Pierre Bouty) ;
- projet privé de 24 logements sur l'ancien hospice de Brantôme – EN COURS ;
- projet privé de 12 logements sur le secteur de la Pouge (rue de la croix de la Jeanne) – ABANDONNE en 2024 ;
- projet de Domofrance de 40 logements sur l'OAP n°1 ABANDONNE en 2024 ;

Sur Mareuil en Périgord :

- projet « Puydevert » porté par Périgord Habitat - EN COURS
- projet d'habitat partagé de l'association le Rhizome sur Belle - ABANDONNE en 2024 ;

Sur Bourdeilles :

- prévision de 7 logements sur l'OAP n° 1 ; suite à révision OAP – ABANDONNE en 2023

Sur Champagnac de Belair :

- projet de création de 7 nouveaux logements communaux dans des bâtiments vacants - EN COURS ;

Sur Bussac :

- projet privé de création de 9/12 logements sur l'OAP des Jalajoux ; EN COURS

Sur la Rochebeaucourt et Argentine :

- projet de Périgord Habitat de 8 logements sur l'OAP n°1 ; ABANDONNE en 2023

Indicateurs

Volume et répartition territoriale de la production de logements neufs

Le nombre de logements neufs correspond au cumul des constructions neuves, des sorties de vacance, des changements de destination et des mutations d'annexes à usage d'habitation.

Afin d'établir le décompte de la production de logements neufs, nous nous sommes basés sur les données des statistiques publiques de l'énergie, des transports, du logement et de l'environnement (SDES). Nous avons repris dans le tableau ci-dessous, par année et par commune ou groupe de communes, le nombre réel[1] de construction neuve de logements et le nombre de logements produits au départ de bâti existant (transformation ou réhabilitation), à date d'autorisation d'urbanisme et non de déclaration d'attestation d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT). En effet, on constate que les DAACT ne sont pas toujours déposées en mairie. En outre, la durée de validité d'une autorisation d'urbanisme étant de trois ans, avec prorogation possible de deux fois 1 an, il est possible d'une part, que la construction du/des logement(s) ne se fasse pas dans l'année d'obtention de l'autorisation et que, d'autre part, l'autorisation fasse l'objet d'un retrait.

Enfin, même une fois les travaux commencés, certains projets mettent plusieurs années à se terminer.

[1] L'ensemble des logements autorisés dans l'autorisation d'urbanisme a été pris en compte.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Communes	Objectif PLUi-H Production logement / an (nb construction neuve + nb transfo et réhabilitation)	Nombre de nouveaux logements à date autorisation urbanisme								
		Avant PLUi-H			Après PLUi-H					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Brantome en P.	**19 + 6**	**8+2**	**14+2**	**9+5**	**14+5**	**21+6**	**12+0**	**3+1**	**4+2**	**30+1**
Bourg de Brantôme	8+6	6+0	11+1	6+2	9+1	18+5	7+0	2*+0	3+1	27+1
Valeuil / Sencenac / Eyvirat	5+0	0+1	3+1	2+1	2+2	1+1	4+0	1+0	1+0	2+0
Autres villages	6+0	2+1	0+0	1+2	3+1	2+0	1+0	0+1	0+1	1+0
Mareuil en Périgord	**12+6**	**2+2**	**6+3**	**3+1**	**2+1**	**7+0**	**4+0**	**1+0**	**0+0**	**2+4**
Bourg de Mareuil	3+3	1+0	3+2	1+0	0+0	5+0	2+0	1+0	0+0	0+1
Autres villages	9+3	1+2	3+1	2+1	2+1	2+0	2+0	0+0	0+0	2+3
Communes relais	**7+3**	**2+2**	**0+0**	**4+1**	**1+0**	**2+1**	**1+1**	**2+0**	**3+2**	**1+0**
Bourdeilles	4+2	1+0	0+0	2+1	1+0	2+0	0+0	2+0	0+0	0+0
Champagnac de Belair	3+1	1+2	0+0	2+0	0+0	0+1	1+1	0+0	3+2	1+0
Communes du Mareuillais	**2+1**	**1+1**	**3+0**	**2+3**	**0+0**	**0+6**	**1+0**	**0+0**	**0+0**	**0+0**
La Rochebeaucourt et A.	2+1	1+0	3+0	0+3	0+0	0+6	1+0	0+0	0+0	0+0
Ste Croix de Mareuil		0+0	0+0	2+0	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0
Rudeau-Ladosse		0+1	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0
Communes de la vallée du Boulou	**2+0**	**0+0**	**0+0**	**0+0**	**0+0**	**1+1**	**1+0**	**2+0**	**0+0**	**0+0**
St-Felix de Bourdeilles	2+0	0+0	0+0	0+0	0+0	1+1	1+0	1+0	0+0	0+0
La Chapelle-Montmoreau		0+0	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0	1+0	0+0	0+0
Communes du Champagnacois	**11+2**	**2+1**	**6+2**	**10+1**	**11+0**	**7+3**	**4+0**	**1+2**	**0+0**	**3+2**
Condat sur Trincou	11+2	0+0	1+0	4+0	6+0	3+0	3+0	1+0	0+0	1+0
La Chapelle-Faucher		1+0	1+0	1+0	3+0	1+0	1+0	0+0	0+0	0+0
Quinsac		1+1	1+1	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0	0+0	0+2
St Pancrace		0+0	2+0	2+0	0+0	1+0	0+0	0+1	0+0	1+0
Villars		0+0	1+1	3+1	2+0	2+3	0+0	0+1	0+0	1+0
Communes de l'arc Sud	**6+0**	**7+1**	**9+1**	**17+0**	**6+0**	**3+0**	**1+0**	**1+1**	**2+0**	**2+3**
Biras	6+0	6+1	7+0	14+0	6+0	2+0	0+0	0+1	0+0	1+3
Bussac		1+0	2+1	3+0	0+0	1+0	1+0	1+0	2+0	1+0
Dronne et Belle	**59+18**	**22+9**	**38+8**	**45+11**	**34+6**	**41+17**	**24+1**	**10+4**	**9+4**	**38+10**
Total	**77**	**31**	**46**	**56**	**40**	**58**	**25**	**14**	**13**	**48**

On constate ainsi :

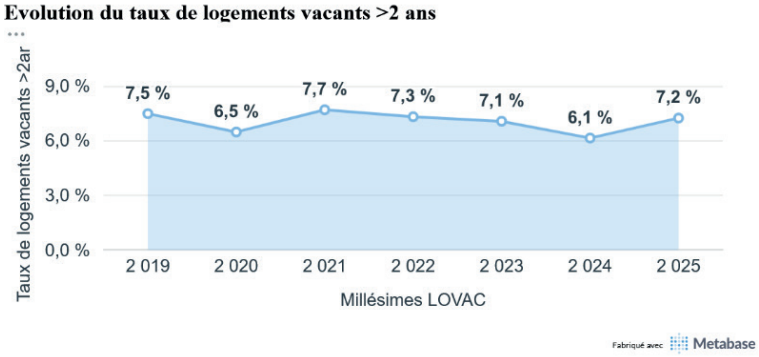
- **Une recrudescence des autorisations accordées sur l'année 2019 et dans une moindre mesure sur les années 2020- 2021.** Cela peut s'expliquer par une réaction des propriétaires à l'annonce de l'entrée en vigueur du PLUi et de la réduction des surfaces constructibles à venir. A noter qu'un nombre accru de certificats d'urbanisme a également été accordé avant l'entrée en vigueur du PLUI, cristallisant de fait les droits du sol au jour de leur délivrance pour 18 mois. Ainsi, plusieurs propriétaires ont pu construire des habitations dans des zones aujourd'hui non constructibles de ce fait. Il faut également noter que le rallongement des durées d'instruction des autorisations du droit du sol instauré pendant la période de l'état d'urgence sanitaire lié à la pandémie de Covid-19 a pu également jouer sur le nombre de PC accordés en 2021.
- **Une diminution du nombre de ces autorisations sur les années 2022 à 2024.** Cette baisse peut sans doute s'expliquer par l'inflation des prix et la hausse des taux de crédits immobilier constatées sur ces trois années.
- **Une augmentation sensible de ces autorisations en 2025**, du fait du projet de construction de 25 logements dans le lotissement de la Pouge à Brantôme, porté par un investisseur privé. A noter que les PC pour ces logements ont été accordés en 2023 et en 2025, sans qu'il y ait eu de retrait de la première demande en 2023 (le tableau ci-dessous ne présente donc pas les autorisations délivrées en 2023).

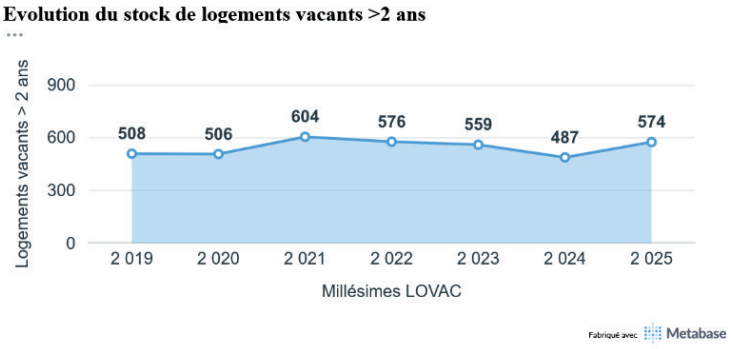
Cela étant, on constate de 2020 à 2025 la non-atteinte des objectifs PLUi-H relatif à la création de logements neufs (77 logements/an), alors que la demande est bien réelle et qu'il reste des surfaces constructibles. La rétention foncière de certains propriétaires (volonté de préserver leur espace en jardin ou de garder leur terrain pour leurs enfants) et la pression de voisins potentiels sur les promoteurs immobiliers (par peur de perte de tranquillité) sont des raisons évoquées et constatées. Par ailleurs, il est apparu que les surfaces identifiées en OAP trouvent difficilement un aménageur acquéreur, notamment lorsqu'elles regroupent des parcelles de différents propriétaires ou lorsqu'elles présentent des particularités nécessitant un surcoût lors de l'aménagement (gestion des eaux pluviales en cas de pente, raccordement à l'assainissement collectif compliqué, ...).

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DE620261201-07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Volume et répartition territoriale des logements vacants remis sur le marché

La vacance structurelle (logement vacant depuis plus de deux ans) a diminué régulièrement depuis 2022, puis a réaugmenté en 2025, avec un taux de 7,1 %. Ce taux est à comparer avec celui constaté pour cette même année 2025 sur le département de la Dordogne (6%) et celui de la Région Nouvelle-Aquitaine (4,5 %).





Année	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nb logements (INSEE)	7641	7661	7683	7706			
Nb logements vacants (INSEE)	1033		980	993			
Taux de logements vacants (INSEE)	13,5 %		12,75 %	12,9 %			
Nb logements vacants depuis plus de 2 ans (LOVAC)	508	506	604	576	559	487	574-66*
Taux de logements vacants depuis plus de 2 ans (LOVAC)	7.5 %	6.5%	7,7 %	7,3 %	7,1 %	6,1 %	7.2 %

* ruines, sortie de vacance, non vacant, résidence secondaire, ...

Il faut noter que plusieurs logements identifiés en situation de vacance structurelle dans les fichiers LOVAC ont été identifiés par les communes du territoire comme n'étant pas vacants, pour diverses raisons : occupé, en sortie de vacance avec travaux de rénovation en cours, ruines, ... Toutefois, par manque de temps, ce travail de vérification de la vacance sur le terrain n'a pu être réalisé pour tous les logements.

Par ailleurs, plusieurs hypothèses d'explication de ces fluctuations du nombre de logements vacants depuis plus de deux ans peuvent être avancées :

- la diminution du nombre de surfaces constructibles suite à l'entrée en vigueur du PLUi-H en 2020 a sans doute amené des ménages à se tourner vers la rénovation de logements vacants ;
- le développement des aides à la rénovation énergétique, couplé à la structuration d'un service de conseil-information sur la rénovation énergétique de l'habitat depuis 2021 (plateforme de rénovation énergétique Dordogne-Périgord, couplé à l'OPAH-RR du Bassin Nontronnais) a sans doute aidé les futurs propriétaires à se lancer dans l'achat et la rénovation de logement vacant ;
- la mise en place d'une prime à la sortie de vacance dès 2021 et l'entrée en vigueur de la taxe d'habitation sur les logements vacants en 2023 ont pu également aider à diminuer cette vacance structurelle dans les bourgs structurants (voir paragraphe dédié).
- l'« effet post-confinement covid », où des citadins ont cherché à acquérir des biens à la campagne, à titre de résidence principale ou secondaire, pour changer de cadre de vie. Cette tendance commence peut-être à s'inverser. Il faudra évaluer dans les années à venir si ce phénomène va perdurer.

AR Prefecture
024-200041572-20260130-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Nombre de bâtiments en changement de destination pour habitat

Sur les 558 bâtiments identifiés au PLUi-H comme étant susceptibles de changer de destination, seuls 8 ont effectivement été transformés en habitation entre l'entrée en vigueur du PLUi-H et fin 2025. Il s'agit des bâtis suivants :

- Biras : B95 (permis accordé en 2024)
- Brantôme : G122 (Permis accordé en 2025) et I485 (permis accordé en 2020)
- La Gonterie-Boulouneix : A1649 (permis accordé en 2024)
- Champagnac de Belair : A890 (permis accordé en 2025)
- Beaussac : A412 (permis accordé en 2020)
- Quinsac : D224 (permis accordé en 2021)
- Saint-Félix de Bourdeilles : B573 (permis accordé en 2021).

Toutefois, 9 bâtiments présents dans les zones urbaines (en centre-bourg et dans des hameaux) ont vu leur destination changer au cours de ces 6 dernières années. Il s'agit des bâtiments situés sur les parcelles cadastrées suivantes :

- Biras : D617 (permis accordé en 2021)
- Bussac : B1069 (permis accordé en 2021)
- Brantôme : AI4 (permis accordé en 2021) et C559-560 (permis accordé en 2022)
- Cantillac : AB110 (permis accordé en 2020)
- Mareuil : AD 690, AD 179 et AD 137 (permis accordés en 2020),
- Monsec : B1835-525-527-528 (permis accordé en 2024).

Nombre d'hectares acquis par l'EPF Nouvelle Aquitaine et les autres partenaires de la CCDB

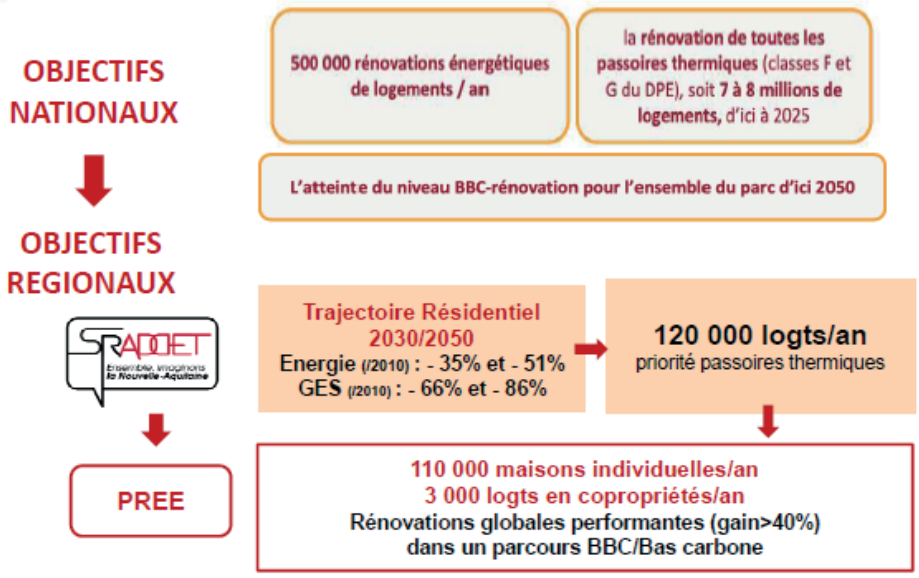
Une convention-cadre avec l'EPF-Nouvelle Aquitaine a été signée en 2019, mais à ce jour, aucune acquisition n'a été réalisée sur le territoire de Dronne et Belle.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 2 : Requalifier le parc privé ancien et stimuler la sortie de vacance

Une évolution des dispositifs d'aides à la rénovation énergétique

Ces six dernières années, les dispositifs d'aides à la rénovation énergétique des logements ont largement évolué suite à la fixation des objectifs nationaux en la matière et à sa déclinaison en Région Nouvelle-Aquitaine (dans le SRADDET et PREE).



Le Programme Régional pour l'Efficacité Énergétique (PREE) a ainsi défini les modalités de l'action publique en matière d'orientation et d'accompagnement pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique. Parmi les actions phares, on peut citer le renforcement du service public de conseil et d'accompagnement des ménages, grâce au développement de plateformes locales de la rénovation énergétique en lieu et place des diverses structures existantes jusque-là (pont info-énergie, tels le CAUE24, l'ADIL, les services dispensés en régie par les collectivités).

Parallèlement, le financement de la rénovation énergétique a été revu : arrêt du financement du service public par l'ADEME au 31/12/2020 et mobilisation des Certificat d'Économie d'Énergie (CEE) au travers d'un Programme SARE (Service d'accompagnement à la rénovation énergétique). Celui-ci repose sur deux principes : 1/ le financement par acte (et non par ETP) correspondant à des actes métiers prédéfinis (A1 = information de premier niveau, A2 = conseil personnalisé, A4 = visite à domicile avec éventuellement audit énergétique…) et 2/ par le cofinancement à 50 % de la Région, sous condition d'un cofinancement public équivalent.

Dans ce contexte, et vu les actions du Département en matière d'Habitat (délégation des aides à la pierre de niveau 3 dès 2021, plan départemental de l'habitat de la Dordogne 2019-2024, observatoire départemental de l'habitat, projet de maison de l'habitat, …), celui-ci a répondu pour le compte des EPCI de la Dordogne à l'appel à manifestation d'intérêt de la Région pour le déploiement en 2021 d'une plateforme départementale « en devenir » de la rénovation énergétique. Ainsi, le Département est devenu la structure porteuse de la plateforme qui couvre l'ensemble du territoire départemental, hors Périgord Noir. De leur côté, les opérateurs ADIL 24, CAUE 24 et SOLIHA Dordogne-Périgord ont pu assurer les permanences telles qu'existantes jusqu'alors, mettre en œuvre des actions de sensibilisation, communication et animation auprès des ménages, du petit tertiaire privé et des professionnels de la rénovation et des acheteurs publics, ainsi qu'apporter des informations et des conseils aux ménages, acteurs publics locaux

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DE1-2026-01-07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

et ou professionnels concernant leur projet de rénovation ou d'amélioration énergétique. Cette plateforme départementale de la rénovation énergétique, « transitoire » en 2024, a été reconduite en 2022, 2023 et 2024.

Concomitamment, l'Anah en réformant son mode d'intervention à compter de 2025, a généré un nouveau modèle de contractualisation avec les territoires qui se décline à deux niveaux : au niveau régional et au niveau territorial (EPCI ou Départements). Au niveau territorial, le pacte territorial France Rénov' se matérialise sur le modèle des conventions de programme d'intérêt général (PIG), décliné autour de 3 volets d'interventions :

- Volet dynamique territoriale (volet obligatoire) ;
- Volet information, conseil, orientation (volet obligatoire) ;
- Volet accompagnement (volet facultatif).

Ainsi, afin de poursuivre la dynamique engagée en Dordogne et de mettre en œuvre le nouveau Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) au sein de la Maison Départementale de l'Habitat, le Département et ses partenaires portent depuis le 1er janvier 2025, un PACTE territorial départemental pour mettre en œuvre le dispositif France Rénov'. La communauté de communes Dronne et Belle y a adhéré (délibération n°2024/12/172). Une convention bilatérale (signée en date du 14 mai 2025) organise depuis les modalités de coopération et de partenariats entre les acteurs locaux à savoir :

- le Département de la Dordogne, collectivité porteuse du "Pacte Territorial Dordogne-Périgord" ;
- les communautés de communes de Périgord Nontronnais et de Dronne et Belle en qualité d'opérateur de l'OPAH du Bassin Nontronnais jusqu'au 31 août 2027, et donc opérateurs des volets 1 et 2 du Pacte Territorial pour les ménages aux revenus modestes et très modestes et professionnels qui s'adresseront directement à eux ;
- le CAUE 24, l'ADIL 24 et SOLIHA Dordogne-Périgord en qualité d'opérateurs des volets 1 et 2 du Pacte Territorial pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs.

Rappels des objectifs

- Favoriser les acquisitions et les réhabilitations du parc ancien ;
- Stimuler la réhabilitation énergétique du parc ancien ;
- Remettre chaque année sur le marché au moins 18 logements vacants (+/- 25 % de la production annuelle), dont la moitié sur les pôles de référence Brantôme et Mareuil ;
- Favoriser le maintien à domicile en permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
- Assoir le déploiement d'une offre locative abordable et qualitative en centre-bourg sur le réinvestissement du parc ancien dégradé et/ou vacant.

Actions menées en 2020-2025

1. Actions en faveur de la réhabilitation du parc ancien

a. Poursuite de l'OPAH-RR du Bassin Nontronnais

La Communauté de communes Dronne et Belle et celle du Périgord Nontronnais mènent ensemble des OPAH-RR depuis plus de 20 ans, avec la volonté d'agir pour maintenir et améliorer l'habitat, ainsi que les conditions de vie des occupants. L'OPAH-RR, couplée à d'autres aides financières est un moyen efficace pour venir en aide aux propriétaires occupants ou bailleurs en difficulté financière et en recherche de conseils. Ce dispositif permet également de soutenir l'économie locale en favorisant l'activité des entreprises du bâtiment du territoire.

AR Prefecture
024-200041573-20260129-DELI2026_01-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

La convention de programme 2018-2023, signée le 31 août 2018 pour une durée initiale de cinq ans (délibération du 24 janvier 2018), a été prorogée d'un an, soit jusqu'au 31 août 2024 (délibération n°2023 027 111). Ce programme OPAH-RR avait pour ambitions de :

- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Adapter les logements à l'âge et au handicap ;
- Lutter contre la vacance et l'insalubrité ;
- Développer l'offre de logements locatifs sociaux.

Les objectifs de soutien financier et technique aux propriétaires privés, occupants ou bailleurs, dans leur projet de réhabilitation de logements, étaient alors les suivants :

	Propositions nbre de dossiers/an sur CCDB	**Propositions abondements CCDB**	**Coût abondements CCDB/an**
PO travaux lourds	2	10% (plafond à 5000 €)	10 000 €
PO Sécurité Salubrité	1 (mais base 0)	0 €	0 €
PO Autonomie Modestes	5	0 €	0 €
PO Autonomie Très Modestes	10	500 €	5 000 €
PO Energie Modestes	10	0 €	0 €
PO Energie Très Modestes	40 (mais base 30)	500 €	15 000 €
PO Autres travaux (assainissements)	5	250 €	1 250 €
TOTAL PO	**73**		**31 250 €**
PB Travaux lourds	4	10% (plafond à 5000 €)	20 000 €
PB Energie	1	10% (plafond à 2000 €)	2 000 €
PB Autres travaux	1	10% (plafond à 5000 €)	5 000 €
PB Autonomie	1 (mais base 0)	0 €	0 €
PB Sécurité Salubrité	1 (mais base 0)		
TOTAL PB	**8**		**27 000 €**
TOTAL PO + PB	**81**		**58 250 €**

Après une étude de préfiguration menée avec l'appui du bureau d'études SEGAT, une nouvelle OPAH est entrée en vigueur le 1er septembre 2024, pour 3 ans (une première tranche ferme, puis deux tranches conditionnelles, dans le contexte de mise en place du PACTE à partir du 1er janvier 2025), sur le même périmètre que précédemment, mais porté cette fois par la communauté de communes Dronne et Belle.

Les enjeux de cette nouvelle OPAH sont les suivants :

- soutenir l'économie locale, via le soutien de l'activité des entreprises du bâtiment et de fabrication de matériaux du territoire, ainsi que par le maintien de la dynamique de rénovation et de création de logements dans les bourgs ;
- améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique (26 % du parc de logement de la CCDB constitue des passoires thermiques) ;
- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs ;
- assurer le maintien des populations âgées / handicapées à leur domicile ;
- lutter contre la vacance, notamment dans les centralités ;
- développer et améliorer le parc locatif privé, afin de répondre aux besoins des ménages du territoire et des nouveaux arrivants.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Pour répondre à ces enjeux, les objectifs de soutien financier et technique de cette nouvelle OPAH sont désormais les suivants :

	Type d'intervention	Nombre de logements/an	Coût moyen des travaux en €	ANAH			CCDB et CCPN			
				Taux	Coût/an	Coût/3 ans TF/TC1/TC2*	Obj/an	Forfait	Coût/an	Coût/3 ans TF/TC1/TC2*
PO	MaPrimeAdapt Très modeste	32	22 000	70 %	492 800	1 478 400	32	500	16 000	48 000
	MaPrimeAdatp Modeste	12	22 000	50 %	132 000	396 000				
	MaPrimeRénov' PO Très Modeste	50	55 000	80 %	2 200 000	6 600 000	50	500	25 000	75 000
	MaPrimeRénov' PO Modeste	20	55 000	60 %	660 000	1 980 000				
	LHI + Sécurité Salubrité PO Très Modeste	2	70 000	80%	112 000	336 000	2	5 000	10 000	30 000
	LHI + Sécurité Salubrité PO Modeste	2	70 000	60%	84 000	252 000				
	Bonification sortie de passoireà condition d'une étiquette D	74	55 000	10%	407 000	1 221 000				
	Total PO	**118**			**4 087 800**	**12 263 400**	84		**51 000**	**153 000**
PB	LHI très dégradé + Sécurité Salubrité	2	80 000	35 %	56 000	168 000	2	5000	10 000	30 000
	LHI dégradé + Sécurité Salubrité	2	60 000	35 %	42 000	126 000				
	Dégradation moyenne	2	60 000	25 %	30 000	90 000				
	MaprimeAdapt	2	22 000	35 %	15 400	46 200				
	MaPrimeRénov'	4	réglementation ANAH à venir				6	2000	12 000	36 000
	Prime HM	2	2 000		4 000					
	Total PB	**14**			**143 400**	**340 200**	8		**22 000**	**66 000**
	Total PO + PB	**132**			**4 231 200**	**12 603 600**			**73 000**	**219 000**

total propriétaires occupants et bailleurs :	ANAH		CCDB et CCPN			
	Coût/an	Coût/3 ans TF/TC1/TC2*	Obj/an	Forfait	Coût/an	Coût/3 ans TF/TC1/TC2*
TOTAL PO et PB	4 231 200	12 603 600	92		73 000	219 000
Aides propres aux CCDB et CCPN hors objectifs Anah						
Prime matérieux biosourcés			10	1 000	10 000	30 000
TOTAL AIDE AUX TRAVAUX PO/PB et Aides propres					83 000	249 000

Le Conseil départemental attribu une aide pour les propriétaires occupants (PO) très modestes (plafonnée à 1 500€) et modestes (plafonnée à 1 200€) sous conditions de ressources de l'Anah, réalisant des travaux de chauffage « chaleur renouvelable », dans leur résidence principale.

* TF=Tranche Fixe / TC1 =Tranche Conditionnelle 1 / TC2 =Tranche Conditionnelle 2

b. Conseil-Information aux particuliers

La Communauté de communes a adhéré depuis 2021 à la plateforme de rénovation énergétique Dordogne-Périgord, puis à partir de janvier 2025 aux volets 1 et 2 du PACTE Dordogne-Périgord. Ainsi, en fonction des projets des ménages et de leurs ressources financières, les administrés de Dronne et Belle peuvent être orientés vers des dispositifs d'aides différents, en particulier Ma Prim'Rénov (subvention pour des travaux de rénovation énergétique, sans exigence de gain énergétique, ni de bouquet de travaux et sans condition de ressource) et Ma Prim'Rénov Sérénité (subvention pour des travaux de rénovation globale avec un gain énergétique de plus de 35 % et à destination des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'ANAH).

À noter également que certaines personnes (même avec des revenus supérieurs aux plafonds de l'ANAH) contactent directement la communauté de communes Dronne et Belle, qui les conseille et les accompagne dans leurs projets et démarches.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

2. 2. Lutte contre les logements vacants

a. Instauration d'une prime « Sortie de vacance »

Le règlement d'intervention prévoit des primes de 2500 €/ dossier, avec un maximum de 10 dossiers par an pour la prime « sortie de vacance » pour les propriétaires bailleurs ou occupants (sans conditions de ressources) qui s'engagent à occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 3 ans minimum, à condition que le logement en question soit un ancien bâti vacant (logement ou autre) depuis plus de 2 ans, situé dans les zones UA ou UB du PLUi-H de Dronne et Belle.

Cette prime peut se cumuler avec la prime « primo-accédant », ainsi qu'avec d'autres aides financières proposées dans le cadre de l'ANAH ou d'autres organisations. La commission Urbanisme – Habitat – Environnement fait office de commission d'attribution des primes.

L'existence de cette prime et des conditions d'octroi font l'objet de communication régulière dans les médias communautaires (lettre PLH, magazine communautaire, Facebook, site Internet) et dans la presse.

b. Instauration de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV)

Dans une logique de bonus/malus en vue de lutter contre la vacance des logements, la communauté de communes a institué, en marge de la prime à la sortie de vacance, la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants sur l'ensemble du territoire communautaire, comme le permet le Code Général des Impôts, par délibération le 29 septembre 2020.

Compte tenu de la réforme de la perception de la taxe d'habitation et des dispositions concernant la fiscalité et la fixation des droits et tarifs pendant l'état d'urgence sanitaire qui a eu cours en 2020 et 2021, cette taxe n'est cependant entrée en vigueur qu'à compter de l'année 2023.

À noter également que la commune de Brantôme en Périgord avait également instauré la perception d'une taxe d'habitation sur les logements vacants (**délibération en 2019**) de même que Saint-Pancrace (**délibération en 2020**). Le produit de ces taxes sur les logements vacants situés sur le périmètre des communes Brantôme en Périgord et de Saint-Pancrace est donc perçu par les communes elles-mêmes et non par la communauté de communes.

De plus, la commune de la Rochebeaucourt et Argentine a délibéré en conseil municipal le 19 septembre 2025 l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation à compter du 1er janvier 2026. La THLV sur les logements vacants situés sur cette commune sera donc désormais perçue par la commune et non plus par la communauté de communes.

c. Utilisation des fichiers LOVAC et de l'outil Zéro Logement Vacant

La Communauté de communes Dronne et Belle avait répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour le déploiement accéléré du plan national de lutte contre les logements vacants le 25 février 2021. Le 4 mai 2021, nous avions appris que la candidature de Dronne et Belle n'avait pas été retenue pour participer aux tests des nouveaux outils de lutte contre la vacance des logements déployés par la Direction Générale de l'Aménagement, du logement et de la Nature. Toutefois, cette candidature nous a donné l'accès :

- d'une part, au fichier LOVAC (millésime 2020), issu du croisement des données du fichier 1767BISCOM et des fichiers fonciers, qui nous était accordé sous réserve de demander un accès aux données au CEREMA ;
- d'autre part, au club « Rencontres des territoires », permettant aux collectivités engagées dans une démarche de lutte contre les logements vacants d'échanger des informations et des réflexions à ce sujet.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DELI2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

La demande d'accès aux données LOVAC a été acceptée le 25 mai 2021, après signature d'un acte d'engagement. Dans ce cadre, la communauté de communes s'est engagée à produire et transmettre à la DGALN et au CEREMA une synthèse écrite des travaux qui auront été réalisés à partir du fichier LOVAC mis à disposition. Cette synthèse a été transmise le 2 juin 2022.

Après étude des fichiers LOVAC, millésime 2020, nous avons demandé à l'Agence Technique Départementale de Dordogne (ATD24) d'intégrer les données dans le système d'information géographique utilisé par la communauté de communes Dronne et Belle (août 2021). Ainsi, nous avons pu géolocaliser les logements vacants et identifier plus facilement ceux situés dans les zones d'habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cela nous a permis d'identifier plus facilement les logements vacants de plus de deux ans dans les centre-bourgs (zones UA et UB) des quatre bourgs structurants du territoire de Dronne et Belle (Brantôme, Mareuil, Bourdeilles et Champagnac de Belair).

Les propriétaires de ces logements ont alors été contactés individuellement pour comprendre les raisons de la vacance de ces biens. Un courrier expliquant la démarche de la collectivité dans la lutte contre la vacance des logements et un questionnaire leur a ainsi été envoyé fin janvier 2022 par courrier. Comme le montre le tableau ci-dessous, sur les 87 propriétaires contactés, 31 ont répondu au questionnaire (35 %) et 8 courriers nous ont été renvoyés avec l'information « inconnu à cette adresse ».

	Brantôme	Mareuil	Champagnac de Belair	Bourdeilles
Nombre de propriétaires contactés	38	36	6	7
Nombre de réponses reçues	12	15	3	1
Nombre de retour de courrier (inconnu à cette adresse)	4	3	0	1

Parmi les réponses aux questionnaires reçus, plusieurs points sont à noter :
- Beaucoup de logements ont été vendus en 2021 et 2022 ou sont en cours de rénovation pour être habités ou loués ;
- Certains logements vacants sont en réalité des locaux d'activité, des gîtes ou de bâti non habitable (pas de fenêtre, d'eau ou d'électricité) ;
- Raisons de la vacance évoquées : travaux lourds, problème avec d'anciens locataires, bien reçu en héritage en indivision ;
- Personne n'a entendu parler des aides techniques et financières à la remise en location ou la sortie de vacance.

La plateforme « Rencontres des territoires » nous a également permis d'avoir accès à un ensemble de ressources et d'échanger avec d'autres collectivités engagées dans la démarche de lutte contre les logements vacants. Ainsi, par exemple, nous avons participé à plusieurs webinaires :
- « Remise en location des logements vacants », webinaire de la MEL, le 8 octobre 2021 ;
- « Loc'avantage », webinaire du 21 mars 2022 ;
- « Zéro Logement Vacant » (ZLV), webinaire du 28 juin 2022.

La communauté de communes a adhéré alors à l'outil ZLV en juillet 2022. Outre la mise à jour des données LOVAC, la plateforme ZLV fait l'objet d'évolutions régulières (comme la visualisation cartographique et l'import de périmètre, l'ajout des étiquettes énergétiques des logements et de filtres thématiques pré-construits, ...).

Afin de faciliter l'analyse et l'exploitation des données, l'outil a été présenté en conférence des maires le 27 février 2023 et un travail de vérification de la vacance des logements de plus de 2 ans identifiés dans la base de données LOVAC a été mené avec les maires des 16 communes de Dronne et Belle.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Indicateurs

Nombre d'actes de conseils réalisés en matière de rénovation énergétique auprès des ménages de Dronne et Belle et du nombre de dossiers de subventions MPR et MPR Sérénité, depuis 2020 :

Bilan	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (provisoire)	Total sur D&B
Nombre actes A1/A2 réalisés par Plateforme départementale de rénovation énergétique	94	64+14	105+19	44+2	71+4	70+5	**1453**
Nombre actes A1/A2 réalisés en régie	157	296	174	115	121	98	
Nombre actes A4 – visite à domicile réalisés en régie	87	113	70	0	0	0	**270**
Nombre total de dossiers MPR		211	200	174	75	70	**730**
Nombre de dossiers MPR sérénité		27	12	22	25	16	**102**

Nombre et caractéristiques des dossiers OPAH-RR

	Nombre de dossiers agrées			Gain énergétique moyen	Nombre Total dossiers agrées
	PO énergie	PO autonomie	PB		
2020	9	13	0	33%	**22**
2021	25	23	1	46%	**49**
2022	12	6	0	38%	**18**
2023	23	12	0	43%	**35**
2024	22	15	0	57%	**37**
2025	8	15	1	62 %	**23**
Total	**99**	**84**	**2**	**46,5%**	**184**

Les années 2020-2022 ont été marquées par des difficultés rencontrées suite à des changements de personnel en charge de l'OPAH du côté nontronnais, entrainant une surcharge de travail pour l'animatrice OPAH de Dronne et Belle, en particulier en 2022.

Nombre de primes de sortie de vacance distribuées, caractéristiques des bénéficiaires et des projets

Année	Nombre de primes « Sortie de vacance » accordées	Caractéristiques des bénéficiaires
2021	1	Femme, 73 ans, achat sur Monsec pour résidence principale
2022	3	Homme, 44 ans, achat sur Mareuil pour mise en location
		Homme, 58 ans, achat sur Brantôme pour mise en location
		Couple de 24 et 27 ans, Mareuil pour résidence principale – demande également accordée de prime « primo-accédant »
2023	3	Homme, 49 ans, achat sur Bussac pour résidence principale - demande également de prime « primo-accédant »
		Couple avec enfant, achat sur Mareuil pour résidence principale
		Femme, 38 ans, achat sur Villars pour résidence principale - demande également de prime « primo-accédant »
2024	2	Femme, 41 ans, achat sur St Sulpice de Mareuil pour résidence principale
		Homme, 53 ans, achat sur Condat sur Trincou pour résidence principale
2025	2	Femme, 23 ans, achat sur Villars pour résidence principale – demande également prime « primo-accédant »
		Homme, 72 ans, achat sur La Rochebeaucourt et Argentine pou résidence principale
Total	**11**	

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Incidences fiscales de l'instauration de la THLV / évolution du volume de propriétaires concernés

	CCDB		Communes de Brantôme en Périgord et St Pancrace
	Montant perçu de THLV	Nb propriétaires concernés	Nb propriétaires concernés
2023	36 372 €	229	117
2024	50 334 €	253	133
2025	45016 €	232	143

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 3 : Définir et mettre en œuvre des projets de revitalisation sur les bourgs structurants

Rappel des objectifs

- Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle des pôles de référence et des bourgs relais ;
- Conforter la capacité des bourgs de référence à jouer une fonction structurante à l'échelle de la CCDB et des bassins de vie qui la composent ;
- Articuler la politique de l'habitat avec la politique d'urbanisme et les stratégies de développement économique, commercial, social…

Actions menées en 2020-2025

1. Réalisation d'études pré-opérationnelles de revitalisation sur les bourgs structurants

- **Brantôme**

Brantôme en Périgord a été lauréat du Programme Petites Villes de Demain (PVD) en 2021 (signature de la convention d'adhésion de Brantôme en Périgord au programme Petites Villes de Demain le 25 mars 2021). Une chargée de mission a ainsi pu être engagée à partir de décembre 2021 et a mené le diagnostic et la concertation avec les élus, les acteurs et les citoyens de Brantôme en Périgord dès le début de l'année 2022. Ce travail a permis d'identifier les orientations de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) associée à ce programme PVD, puis les premières actions à mettre en œuvre dès 2023.

- **Mareuil**

Grâce à un partenariat avec le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, des contacts ont pu être établis avec l'Université de Limoges, en particulier avec des professeurs du département de Géographie, et avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy (ENSA) pour effectuer des études de bourgs sur Mareuil.
Ainsi, un premier groupe d'étudiants de niveau Licence 3 a travaillé sur un diagnostic du bourg de Mareuil. Ils ont réalisé le 8 mars 2022 différentes méthodes de recueil de données : micro-trottoir sur le marché hebdomadaire et lors de déambulation dans le bourg, entretiens individuels auprès d'élus et d'habitants ciblés préalablement, enquête par questionnaire auprès des commerçants du centre-ville, ateliers de territoire avec des groupes membres d'association. Une restitution de leurs impressions a été présentée au grand public le 12 avril 2022. Lors de cette soirée, un ancien étudiant en architecture, aujourd'hui chef de projet PVD, a également présenté brièvement son travail de fin d'études portant sur la rénovation de la mairie de Mareuil et de la Place des Promenades et sur la création d'un nouveau pôle de service public en cœur de bourg. Cette soirée a mobilisé en nombre les habitants et les élus de Mareuil en Périgord et a créé une véritable envie d'aller plus loin dans les réflexions de revitalisation du bourg de Mareuil.

AR Prefectur
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Photo de la soirée du 12 avril 2022, salle des fêtes de Mareuil

Ce premier travail d'analyse réalisé par les étudiants de Limoges et les discussions qui ont suivies la réunion grand public du 12 avril 2022 ont amené les élus de Mareuil en Périgord à vouloir aller plus loin dans la réflexion sur la revitalisation du bourg. Les échanges ont donc été poursuivis avec le Parc Naturel Régional Périgord Limousin et un atelier « Hors les murs » a été organisé avec l'ENSA de Nancy en 2023. Cet atelier a mobilisé 18 étudiants de l'ENSA de Nancy qui ont investi le bourg de Mareuil du 11 au 18 février 2023. Une première présentation de leur travail de terrain a été faite devant les élus le 18 février 2023. Puis, après une phase de réflexion prospective, ils ont présenté leurs 18 projets le 7 juin 2023 à Nancy devant un jury composé de professeurs de l'ENSA de Nancy, d'élus de Mareuil et de techniciens du Parc naturel régional Périgord Limousin et de la CCDB. Les étudiants et leurs professeurs sont ensuite revenus le 9 mars 2024 à Mareuil pour présenter une exposition sur l'ensemble de leur travail. Celle-ci a ensuite été exposée au Ruban Vert de Mareuil jusqu'au 5 avril 2024. Leur travail est disponible sur le site Internet de la communauté de communes Dronne et Belle https://dronneetbelle.fr/programme-local-de-lhabitat/

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

- **Champagnac de Belair**

Toujours grâce au partenariat avec le Parc Naturel Régional Périgord Limousin et aux contacts établis avec l'Université de Limoges, une étudiante de niveau Master 2 « Sciences sociales : Géographie – développement alternatif des territoires – Ressources et justice environnementales » a réalisé son stage de fin d'études sur le bourg de Champagnac de Belair du 31 janvier au 1er juillet 2022. L'objectif était, dans un premier temps, de réaliser un diagnostic du centre-bourg et de ses abords (tendances à l'œuvre, fonctionnement urbain, social et commercial, dysfonctionnements, potentiel, secteurs à enjeux…) en mettant en évidence les atouts et faiblesses, ainsi que les enjeux en matière de revitalisation de ce bourg. Puis, il s'agissait de définir des actions de revitalisation du centre-bourg (réinvestissement de bâti vacant, commerces et services, mobilité et accessibilité, mise en valeur du patrimoine, aménagement des espaces verts et des espaces de loisirs, développement des voies douces…). Dans ce cadre, Céline Beytout a mis en place différentes méthode de concertation avec la population et les acteurs du territoire : entretiens individuels, enquête distribuée à la population, balades participatives (voir affiches et photos ci-dessous), réunion avec les élus, … Une réunion publique a également été organisée le 28 juin 2022 pour présenter une synthèse du travail effectuer et poursuivre les échanges sur les projets identifiés.

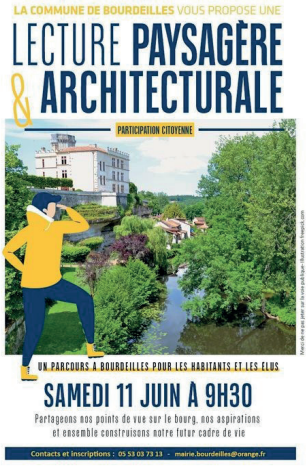
Balade du 5 mai 2022

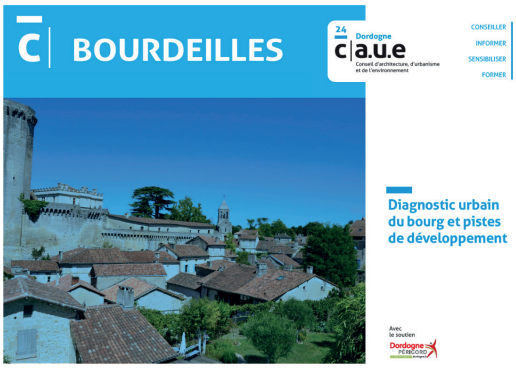
Balade du 14 mai 2022

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

- **Bourdeilles**

La commune de Bourdeilles a choisi de solliciter le CAUE 24 pour une étude du bourg. L'équipe d'urbanistes et de paysagistes ont ainsi commencé leur travail par une lecture paysagère et architecture le 11 juin 2022, ouverte aux élus et habitants. Une restitution du travail de diagnostic issu de cette lecture participative et de la prise en compte du projet de déviation a ensuite été présenté en réunion publique le 23 novembre 2022. Les équipes du CAUE ont en suivant travaillé des propositions d'aménagement, qui ont été présentées au élus le 1er juin 2023. Le fruit de ce travail est disponible sur le site Internet de la communauté de communes Dronne et Belle https://dronneetbelle.fr/programme-local-de-lhabitat/





2. Soutien à la mise en œuvre des stratégies globales de revitalisation sur les bourgs structurants

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan) du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. L'ORT facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

Figure 2 Signature de l'ORT le 18/10/2022

La convention cadre ORT multi-site de Dronne et Belle (Brantôme en Périgord, Mareuil en Périgord, Bourdeilles, Champagnac de Belair) a été signée le 18 octobre 2022 pour une durée de 3 ans, qui a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2026 par avenant (délibération prise par la communauté de communes le 11 décembre 2025). Cette convention cadre ORT définit 5 orientations, intégrant chacune de manière transversale la transition écologique :

- **Orientation 1 :** De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive et de qualité de l'habitat en centre-bourg
- **Orientation 2 :** Renforcer l'activité économique et conforter les commerces
- **Orientation 3 :** Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- **Orientation 4 :** Conforter la présence des équipements et services publics
- **Orientation 5 :** Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Fin décembre 2025, plusieurs des actions de l'ORT ont été menées à leur terme, d'autres sont en cours et certaines n'ont pas encore débutées.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

3. Etude mobilité intra-bourg

Dans le cadre de l'ORT, une étude mobilité intra-bourg a été lancée en juillet 2023 et financée par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), dans le but :

- d'apporter des solutions dans la gestion des flux circulants et du stationnement et
- d'encourager la pratique des mobilités douces.

Après une étude globale de la mobilité en Dronne et Belle, une analyse des mobilités et une étude du stationnement des 4 bourgs de Brantôme, Mareuil, Bourdeilles et Champagnac de Belair, des ateliers de concertation ont été organisés en février 2024.
Des plans guides ont ensuite été élaborés pour chacun de ces centre-bourgs. Ils sont disponibles sur le site Internet de la communauté de communes Dronne et Belle https://dronneetbelle.fr/mobilite/

Indicateurs

Réalisation de l'étude

Les études de bourgs ont été réalisées sur les 4 bourgs structurants du territoire et une ORT multi-site a été signée pour permettre la réalisation des actions de revitalisation identifiées. De nombreuses réunions ont été organisées dans ce cadre. L'étude mobilité intra-bourg a également réalisée en 2023-2024 sur les 4 bourgs structurants.

Nombre d'ateliers organisés / nombre de participants / pérennité et vitalité de la dynamique initiée

Il n'y a pas eu d'ateliers sur la revitalisation organisée durant ces six années du PLH, mais plusieurs événements publics (lecture du paysage et du patrimoine, balades urbaines, réunions publiques...) en lien avec les études de bourgs réalisées en 2022, 2023 et 2024.

Thématique	Lieu, Date
Présentation publique analyse bourg (étudiants Univ Limoges)	Mareuil, 12 avril 2022
Balades urbaines (C. Beytout)	Champagnac, 5 et 14 mai 2022
Lecture du paysage (CAUE)	Bourdeilles, 11 juin 2022
Présentation publique étude bourg Champagnac (C. Beytout)	Champagnac, 28 juin 2022
Présentation publique diagnostic bourg Bourdeilles (CAUE)	Bourdeilles, 23 novembre 2022
Présentation publique grandes orientations de redynamisation bourg de Mareuil (étudiants ENSA Nancy)	Mareuil, 18 février 2023
Ateliers concertation Mobilité (Indiggo)	Bourdeilles, 12 février 2024 Champagnac, 13 février 2024 Mareuil, 14 février 2024 Brantôme, 15 février 2024
Exposition Projets redynamisation bourg Mareuil	Mareuil, 9 mars au 5 avril 2024

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Avancées des projets recensés dans le cadre de l'ORT multi-sites

Actions communes :

N° fiche action	Intitulé	Etat d'avancement	Dépenses engagées (financeurs)
1.1	OPAH	En cours	2 167 853 € (ANAH + Département + Banque des territoires + CCDB)
1.2	Lutte contre les logements vacants : prime	En cours	5000 € (CCDB)
1.3.	Rénovation énergétique de logements communaux	En cours	226 793.52 € (DETR/DSIL + Département + communes)
1.4	Mise en œuvre d'une opération façade	Non démarré	
1.5	Engager la production de logements neufs	En cours	
3.1.	Mise en valeur du petit patrimoine	Non démarré	
3.2	Modernisation du parc de l'éclairage public	En cours	361 191.49 € (DETR/DSIL + Fonds Vert + SDE24 + communes)
5.1.	Etude mobilité intra-bourg	Réalisé en 2024	57 600 € (ANCT)

Actions sur Brantôme en Périgord :

N° fiche action	Intitulé	Etat d'avancement	
BEP -1.1	Réhabilitation de l'ancien hospice en site intergénérationnel	En cours	(privé)
BEP- 1.2	Requalification de l'ancienne caserne des pompiers et de la place Olivier Roy	Non démarré	
BEP- 2.1	Créer un espace de coworking	Non démarré	
BEP- 3.1	Restructuration du site touristique de l'abbaye et des grottes	En cours	713 447.76 € (DETR/DSIL + Département + commune+ CCDB)
BEP- 3.2	Réhabilitation du jardin des moines	Non démarré	
BEP- 3.3	Maintenir les efforts en matière de patrimoine dans le cadre du label Petites villes de caractères	En cours	
BEP- 4.1	Ouverture d'une maison France Service	Réalisé	10 739.44 € (DETR/DSIL + commune)
BEP- 4.2	Implantation d'une microfolie	Réalisé – inauguration en ?	64 080.35 € (DETR/DSIL) + LEADER +commune)
BEP- 4.3	Construction d'un nouvel hôtel de ville	Réalisé – inauguration en 2025	697 207.83 € (commune + DETR/DSIL + Département + Fonds Vert + ADEME + Fonds Chaleur)
BEP- 4.4	Déploiement d'un système de vidéoprotection	Réalisé en ?	57 409.49 € FIPD + commune)
BEP- 4.5	Réaménagement du supermarché ALDI et des commerces	Réalisé	(privé)
BEP- 4.6	Extension de la zone d'activité de Font-Vendôme	Réalisé	(Privé)
BEP - 5.1	Aménagement d'une aire de covoiturage	Réalisé en 2025 ?	92 000 € (Département)
BEP- 5.2.	Installation d'abris-vélo	Réalisé en 2025	18 468.60 € (commune + ALVEOLE +)

Actions sur Bourdeilles :

N° fiche action	Intitulé	Etat d'avancement	
BOU- 1.1	Création de logements dans le lotissement	Non démarré	
BOU- 1.2	Création de logements sur les OAP du bourg	Non démarré	
BOU- 3.1	Etude de réhabilitation du centre-bourg	Réalisé	46 287 € (crédit intermédié PVD + CAUE + communes)
BOU -3.1	Réaménagement de la grand rue, suite à la réalisation du contournement de la commune	Non démarré	
B- 4.1.	Aménagement d'une plaine de loisirs / sports : partie piscine	En cours	
B- 4.2.	Réaménagement de la piscine	Non démarré	
B – 5.1	Création de nouveaux espaces de stationnement, suite conclusion étude mobilité intra-bourg	Non démarré	

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Actions sur Mareuil en Périgord :

Intitulé	Etat d'avancement	
Création de logements sociaux	Etude préalable	(SMOLS)
Accompagner la création d'un habitat partagé intergénérationnel	Abandonné	
Dissociation des entrées de logements et commerces place du marché : action de communication auprès des propriétaires	Non démarré	
Habiller les vitrines des cellules commerciales vacantes	Non démarré	
Rénovation de l'église	Réalisé en 2025	493 406.82 € (DETR/ Département + comm
Atelier Hors les murs	Réalisé en 2023 et 2024	9500 € (ENSA de Na PNR-PL+ commune
Construction Pôle Enfance Jeunesse Culture	En cours	3 300 466.05 € (DRA DETR/DSIL + FNA CCDB + CAF)
Navette pour les jours de marché	Expérimentation Réalisé en 2023, mis en suspens ensuite	
Aménagement d'une aire de camping-car	Réalisé en 2023	39 608.10 € (commu DETR/DSIL + Dépa

Actions sur Champagnac de Belair :

N° fiche action	Intitulé	Etat d'avancement	
CHB-1.1	Création de logements communaux : 2 T3 dans ancien presbytère	Réalisé	241 075.97 € (DETR/DSIL + commune)
CHB- 1.2	Création de logements communaux : 2 T2 + local commercial dans ancienne boucherie Versavaud	En cours	
CHB- 3.1	Rénovation de la Chapelle Notre Dame de Bon Secours : restauration de la façade et de la toiture	Réalisé	35410,77 € (commune)
CHB- 3.2	Rénovation de l'église St Christophe	Réalisé	46 664 € (Département + commune)
CHB- 4.1	Création de WC public	Non démarré	
CHB- 4.2	Agrandissement du pôle santé	Réalisé	198 451.49 € (DETR/DSIL + commune)

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 4 : Rechercher la qualité architecturale, urbaine et environnementale

Rappel des objectifs

- Promouvoir un habitat durable et performant sur le plan énergétique et environnemental ;
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Déployer des formes urbaines et architecturales s'inscrivant dans les singularités paysagères du territoire ;
- Privilégier les matériaux de construction naturels, durables et/ou locaux.

Actions menées en 2020-2025

1. Promotion d'un habitat durable, dans le cadre du PCAET de Dronne et Belle et du CRTE du Périgord Vert

La Communauté de communes Dronne et Belle a décidé en juin 2017 de mettre en place, de manière volontaire, un Plan Climat Air Énergie Territorial à l'échelle de son territoire pour aller au-delà des actions déjà entreprises et mettre en œuvre une politique énergétique et environnementale cohérente, concertée et ambitieuse en articulant ces différents plans et actions, notamment en matière d'urbanisme et d'habitat. Elaboré avec les élus de l'ancienne mandature, en parallèle du PLUi-H, le PCAET de Dronne et Belle a néanmoins été approuvé le 21 mars 2021 par la nouvelle équipe.

L'axe 2 du PCAET « Rendre les bâtiments performants et adaptés au changement climatique » porte l'ambition de permettre la rénovation chaque année de 100 logements dont la moitié très performante. Cet axe est constitué de 4 orientations :

- Planifier la rénovation de l'habitat et la construction durable sur le territoire : La mise en place d'un observatoire de l'habitat permettra de disposer à terme de données fiables sur la rénovation des logements, en articulation avec les démarches engagées à l'échelle du département. Le lien à développer avec le principal bailleur social (Périgord Habitat) permettra de disposer des éléments sur le volet social. La mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat permettra par ailleurs de résorber la vacance et de revitaliser les centres-bourgs.

- Sensibiliser / informer : Le Plan Climat prévoit d'organiser une animation et une information sur l'adaptation des logements aux changements climatiques (notamment confort d'été et bioclimatisme), majeurs pour les habitants.

- Accompagner les travaux de construction et de rénovation : Au-delà de l'intervention sur le domaine public, il est nécessaire d'intervenir sur le domaine privé via des outils de financement (type OPAH), des démarches innovantes (Facilareno) et d'animer la filière pour faire progresser la qualité environnementale de la construction sur le territoire.

- Prévenir et lutter contre la précarité énergétique : Enfin, un volet spécifique concernant les publics précaires sera déployé, afin de privilégier le préventif sur le curatif, via du repérage (mobilisant tous les partenaires locaux et départementaux) et des financements dédiés.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Ces mêmes objectifs se retrouvent dans l'orientation 2 « Rendre les bâtiments performants et adaptés au changement climatique, sur un modèle d'adaptation » du Contrat de Relance et de Transition Energétique (CRTE) signée le 7 octobre 2021 avec les quatre établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) de l'arrondissement de Nontron : communautés de communes Dronne et Belle, Périgord Nontronnais, Périgord Limousin et Isle Loue Auvezère en Périgord. Le plan d'action de ce CRTE est la traduction opérationnelle du projet de territoire. Ce document évolutif consiste en la compilation de fiches actions communes et propres à chacun des sites.

Signature du CRTE du Périgord Vert le 07/10/2021

2. Soutien à la réhabilitation thermique du parc ancien

La poursuite de l'OPAH-RR et l'adhésion à la plateforme départementale de rénovation énergétique Dordogne-Périgord / PACTE permettent de soutenir la réhabilitation thermique du parc ancien, tel que décrit dans l'action 2.
Par ailleurs, les collectivités publiques (communes et communauté de communes) ont réalisé des diagnostics de performance énergétique (en 2020 et 2024) sur le parc de logements communautaires, ainsi que des pré-diagnostics et audits énergétiques sur 9 logements en 2021, 2023 et 2024 en vue d'effectuer des travaux de rénovation énergétique sur ceux-ci. Des travaux de rénovation énergétique ont ainsi été engagés sur les logements communautaires suivants :

- Deux logements à la Gonterie-Boulouneix (en 2022) ;
- Deux logements à Saint-Pancrace (en 2025) ;
- Deux logements à Quinsac (en 2025).

3. Diffusion du « Guide méthodologique pour vous aider à construire »

À la demande de la Communauté de communes Dronne et Belle, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Dordogne (CAUE24) a réalisé une « Guide méthodologique pour vous aider à construire en Communauté de communes Dronne et Belle » (version papier) et un album du territoire (version numérique).

Complémentaires des documents de planification que sont le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), ces outils présentent les grandes caractéristiques des paysages de Dronne et Belle et aident à prendre conscience du patrimoine naturel et bâti qui font de notre Communauté de communes un territoire riche et vivant qu'il convient de préserver et de valoriser.

Véritable outil à destination de tout un chacun et aux porteurs de projets particuliers ou professionnels (transformation ou rénovation de bâtis existants, constructions neuves), il a ainsi l'ambition de nourrir utilement la réflexion et d'apporter des exemples concrets de projets qui s'intègrent parfaitement dans notre environnement, en conciliant innovation et tradition.

Afin de le diffuser au plus grand nombre, le guide est disponible en téléchargement sur le site Internet de la Communauté de communes, dans l'onglet Habitat. Il est également remis en format papier, en mairie et au siège de la communauté de communes, aux administrés qui en font la demande e à ceux qui ont un projet de construction sur le territoire communautaire.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Indicateurs

Nombre d'ateliers organisés / nombre et type de participant

Des balades urbaines et ateliers ont été organisés à l'occasion des études de bourgs (en 2022, 2023 et 2024) et une balade contée « Un coin de Périgord en 2050 » a été organisée avec le PNR-PL en 2025. En moyenne, le nombre de participants était d'une dizaine de personnes.

Logements réhabilités

Le nombre de logements réhabilités peut être appréhendé par le nombre de dossiers OPAH-RR agréés et par le nombre de dossiers MPR et MPR sérénité octroyés (voir Action 3).
Une moyenne de 166 logements par an ont fait l'objet de rénovations énergétiques entre 2021 et 2025 dont une moyenne de 20 logements par an ont fait l'objet de rénovations ambitieuses (gain énergétique moyen de 46,5%).

Nombre de rencontres particuliers / CAUE sur le territoire

Le nombre de ménages suivis par la Plateforme de rénovation énergétique est repris dans l'action 3 (1453).

Surfaces artificialisées, densité des opérations neuves...

Voir données action 1 .

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 5 : Développer l'offre locative conventionnée

Rappel des objectifs

- Répondre aux besoins des ménages fragiles, vieillissants ou des jeunes en décohabitation ;
- Évaluer les enjeux et les besoins de requalification de l'offre sociale existante ;
- Produire 72 logements locatifs conventionnés sur 2020-2025 (15 % de la production totale), soit 12/an.

HLM	Communaux – intercommunaux	Conventionnement social - ANAH
5 log / an *30 sur 2020-2025*	***3 log / an*** *18 sur 2020-2025*	***4 log / an*** *24 sur 2020-2025*

Au moins 50 % sur les pôles de référence et les bourgs relais

30 % T1/T2 – 35 % T3 – 35 % T4 ou +

18 PLAI – 12 PLUS

Actions menées en 2020-2025

1. Adhésion au SMOLS

Le 1er janvier 2020, un office public départemental d'habitat unique a été créé par fusion de Dordogne habitat et de Grand Périgueux Habitat, sous la forme d'un syndicat mixte ouvert associant le Département de la Dordogne et la communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Par souci de cohérence territoriale et avec la volonté d'associer les acteurs locaux investis dans les politiques locales de l'habitat, ce syndicat mixte a également été ouvert aux EPCI volontaires et compétents en matière de logements. Ainsi, le 30 septembre 2020, le comité syndical a validé l'adhésion de la Communauté de communes Dronne et Belle au SMOLS Dordogne-Périgord.

2. Réhabilitation et projet de nouveaux logements HLM

En février 2022, Périgord Habitat est venu présenter à la communauté de communes Dronne et Belle ses projets pour le parc HLM sur cette partie du territoire (mise en vente de 6 groupes de logements et plan d'entretien du patrimoine (PEP) sur 9 groupes de logement) et discuter de l'articulation des objectifs communautaires en matière d'habitat avec leurs orientations stratégiques.
Suite à cette réunion, des discussions ont été engagées avec les communes de Dronne et Belle et des projets de nouveaux HLM ont été discutés, en particulier pour la Rochebeaucourt et Argentine (constructions neuves sur la zone OAP n°1), pour Villars (réhabilitation de l'ancienne école et constructions neuves sur l'OAP n°1), pour Champagnac de Belair (constructions neuves sur la zone à l'arrière de l'ancien presbytère et sur l'OAP n° 2 et 3) et pour Mareuil (réhabilitation de maisons en centre-bourg et portage d'un projet de construction neuve d'habitat intergénérationnel sur Mareuil). Ces différents projets ont été abandonnés pour diverses raisons. Toutefois, le projet de construction neuve sur Mareuil a évolué en un projet conventionnel d'une quinzaine de logements sur la même parcelle, à proximité du futur pôle enfance-jeunesse-culture de Mareuil (« projet Puydevert »).
En 2025, de nouvelles rencontres ont eu lieu pour discuter de nouveaux projets sur les communes de Champagnac de Belair (secteur OAP n°2, programme de 25 à 30 logements) et Villars (secteur OAP n° 1, programme de quelques logements)
A noter également qu'en mars 2026, Périgord Habitat validera son nouveau plan stratégique de patrimoine.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

3. Développement du parc de logements communaux / intercommunaux

Actuellement, le parc de logement communaux et intercommunaux est constitué de 61 logements. Certains ont été rénovés, mais il n'y a pas eu de nouveaux logements locatifs conventionnés créés sur la période 2020-2025.
Cependant, dans le cadre des études de bourgs, des projets de nouveaux logements communaux ont émergés Ainsi, à Champagnac de Belair, plusieurs projets de réhabilitation de logements vacants sont en passe d'être terminé ou en cours Ils sont repris dans la liste des projets ORT (action 3).

Indicateurs

Nombre et types de logements locatifs conventionnés créés

Communes	Libellé	Prop.	Nbre de logts	Typologie	mise en service	convention
Biras	Bourg	Com.	1	T4	2002	PLUS
		Com.	1	T3	2008	PALULOS
Bourdeilles	Bourg	Com.	1	T4	2007	PALULOS
Brantôme en Périgord	Saint Julien de B.	Com.	1	T4	2009	PALULOS
	Cantillac	Com.	1	T3	1993	PALULOS
	Eyvirat	Com.	1	T4	2004	PALULOS
		Com.	1	T3	2013	PLUS
		Com.	1	T3	2015	PALULOS
	La Gonterie Boulouneix	CCDB	2	1 T2 – 1 T3	2012	PALULOS
	Saint Crépin de Richemont	Com.	1	T3	1993	PALULOS
		Com.	1	T3	2009	PALULOS
	Sencenac-Puy de Fourches	Com.	2	1 T3- 1T4	2005	PALULOS
	Valeuil	Com.	1	T4	2000	PALULOS
Champagnac de Belair	Bourg	Com.	1	T2	2005	PALULOS
		CCDB	1	T3	2012	PLUS
		CCDB	2	T2	2012	PALULOS

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

La Rochebeaucourt et Argentine	Bourg	Com.	2	1 T4-1T5	2010	PALULOS
		Com.	1	T4	2012	PALULOS
		Com.	2	1T4-1T3	2016	PALULOS
Mareuil en Périgord	Beaussac	Com.	2	2 T5	2006	PLUS
	Champeaux et La C.P.	Com.	1	T3	2010	PLUS
		Com.	1	T3	2019	PALULOS
	Léguillac de Cercles	Com.	2	1T3-1T4	1996	PALULOS
		Com.	1	T4	2005	PLUS
		Com.	1		2005	PLUS
		Com	3	Studios	2009	PLAI
		Com.	2	1 T3- 1T4	2013	PALULOS
		Com.	1	T4	2019	PALULOS
	Mareuil	Com.	1	T5	2005	PLUS
	Monsec	Com.	1	T3	2009	PALULOS
		Com.	1	T2	2013	PALULOS
		Com.	1	T4	2021	PALULOS
		Com.	1	T5	2022	PALULOS
	Saint Sulpice de Mareuil	Com.	1		2011	PALULOS
	Vieux-Mareuil	Com.	1	T4	2005	PLUS
		Com.	1	T4	2005	PALULOS
Quinsac	Bourg	Com.	1	Néant	1996	PALULOS
		CCDB	1	Néant	2000	PALULOS
		CCDB	2		2012	PALULOS
Rudeau-Ladosse	Bourg	Com.	2	Néant	1997	PALULOS
		Com.	1	T3	2013	PALULOS
Saint Pancrace	Bourg	Com.	1		1984	PALULOS
		CCDB	4	1 T2 ; 2 T3 ; 1 T4	2000	PLUS
Sainte Croix de Mareuil	Bourg	Com.	1	T5	2000	PALULOS
Villars	Bourg	Com.	1	T4	2010	PALULOS

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Commune	Libellé	Nb lot au 31/12/2025	Année de mise en service	Chauffage
Biras	Maison Neuve	4	2001	Électrique
Bourdeilles	Les Rochers	2	1980	Électrique
Brantôme en P.	Cité Les Reclus / Lotissement de l'abbé Audienne	20	1968	Électrique
Brantôme en P.	Pierre Levée 1	4	1969	Électrique
Brantôme en P.	Pierre Levée 2	2	1972	Électrique
Brantôme en P.	Le Chaboussier 2	5	2001	Électrique
Bussac	Le Picot	1	1997	Fioul
Champagnac de B.	Les Chaminades 1	6	1977	Électrique
Champagnac de B.	Les Chaminades 2	12	1999	Gaz
Champagnac de B.	Prés Cheysas	1	1998	Électrique
Mareuil en P.	Pl. des promenades	6	1991	Électrique
Mareuil en P.	Les Fougères (VM)	1	1998	Électrique
Mareuil en P.	Lot. De la Nove	10	2007	Électrique
Mareuil en P.	Lo. De la Nove	4	2016	Électrique
Villars	Av. du 19 mars 1962	4	1974	PAC

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 6 : Développer l'offre locative conventionnée

Rappel des objectifs

- Attirer les actifs qui travaillent sur le territoire sans y résider ;
- Permettre aux personnes bénéficiant d'emplois à durée déterminée (saisonniers, intérimaires, services civiques…) de se loger sur le territoire ;
- Développer des réponses pour maintenir sur le territoire une partie des jeunes qui décohabitent.

Actions menées en 2020-2025

1. Mise en place d'une prime « primo-accédant »

Le règlement d'intervention prévoit des primes de 2500 €/ dossier, avec un maximum de 2 dossiers par an pour la prime « primo-accédant » pour les personnes propriétaires pour la première fois et dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et qui s'engagent à occuper le logement en tant que résidence principale pendant 3 ans minimum. Les logements concernés sont les bâtis existant (logement ou autre), situés dans les zones UA ou UB du PLUi-H de Dronne et Belle. Les projets de constructions neuves ne sont pas éligibles. Cette prime peut se cumuler avec la prime « sortie de vacance », ainsi qu'avec d'autres aides financières proposées dans le cadre de l'ANAH ou d'autres organisations. La commission Urbanisme – Habitat – Environnement fait office de commission d'attribution des primes.

Face aux nombres de demandes de cette prime, le conseil communautaire a décidé en juillet 2023 d'augmenter le nombre de dossiers admissibles à 5 par an. Par ailleurs, afin de garder une cohérence avec les ambitions du PCAET, le règlement d'attribution de cette prime a été modifié en ajoutant la condition d'un niveau de performance énergétique du logement acquis (avec ou sans travaux de rénovation) équivalent au minimum à une étiquette D.

2. Déploiement du parc locatif conventionné

Cf. action 5.

3. Mise en place d'une subvention aux projets innovants

D'un montant global de 15 000 € sur les 6 ans du PLH, cette enveloppe budgétaire a vocation à soutenir différents types de projets :

- **Projet d'auto-réhabilitation ou d'auto-construction** : On entend par auto-réhabilitation ou auto-construction accompagnée la démarche conjointe entre l'occupant et/ou l'acquéreur d'un logement et un accompagnateur spécifique, dans laquelle le ménage engage des travaux qu'il définit avec l'assistance de l'accompagnateur et dont il réalise lui-même une partie en fonction de ses capacités financières et de ses compétences techniques. Le ménage bénéficie d'un accompagnement technique dans les travaux. Des professionnels du bâtiment sont sollicités pour la partie des travaux qu'il ne peut réaliser. Cette démarche, qui s'inscrit généralement dans des parcours d'insertion sociale et économique, doit être accompagnée par un opérateur spécifique (les compagnons bâtisseurs, associations ou opérateurs dédiés) et des intervenants sociaux locaux (travailleurs sociaux du Département, associations spécialisées…).
- **Projet d'habitat groupé** : Appui à l'ingénierie de projet pour les communes et les opérateurs souhaitant développer une opération d'habitat groupé.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

- **Projet d'habitat innovant pour personnes âgées** : Il s'agira pour la CCDB de venir en appui aux porteurs de projets d'habitat innovant à destination des personnes âgées (colocation accompagnée, habitat groupé adapté…), afin de promouvoir un habitat alternatif répondant mieux aux enjeux/besoins de la période de transition entre l'amorce de la perte d'autonomie et l'entrée dans un établissement d'hébergement spécialisé.
- **Projet d'habitat innovant pour les jeunes** : En lien avec les Missions Locales et les associations/ organismes pourvoyeurs d'apprentis, de stagiaires et de services civiques (association Tricycle Enchanté par exemple), il s'agira d'évaluer la pertinence et la faisabilité d'un programme d'habitat collectif en centre-bourg (type colocation) visant à loger temporairement les personnes qui en ont besoin. Le cas échéant, la CCDB participe à l'ingénierie de projet ainsi qu'aux coûts d'investissement (foncier et/ou coût de réhabilitation).

Indicateurs

Nombre de primes distribuées / profil des bénéficiaires / nature et situation du projet immobilier

Année	Nombre de primes « Primo-accédant » accordées	Caractéristiques des bénéficiaires
2021	2	Homme, 81 ans, Mareuil, pour résidence principale
		Homme, 65 ans, Beaussac, pour résidence principale
2022	1	Couple de 24 et 27 ans, Mareuil pour résidence principale – demande également accordée de prime « sortie de vacance »
2023	4	Homme, 49 ans, achat sur Bussac pour résidence principale - demande également de prime « sortie de vacance »
		Homme, Léguillac de Cercles, pour résidence principale - demande également de prime « sortie de vacance »
		Homme, achat sur Bourdeilles pour résidence principale
		Femme, 38 ans, achat sur Villars pour résidence principale - demande également de prime « sortie de vacance »
2024	2	Femme, 34 ans, Champagnac pour résidence principale
		Femme, 33 ans, Monsec (Mareuil en P.), pour résidence principale
2025	5	Femme, 23 ans, achat sur Villars pour résidence principale – demande également prime « primo-accédant »
		Femme, 32 ans, Brantôme, pour résidence principale
		Couple de 48 et 36 ans, Bourdeilles, pour résidence principale
		Femme 47 ans, Bourdeilles, pour résidence principale
		Femme, 34 ans, Vieux-Mareuil, pour résidence principale
Total	**14**	

Montants engagés dans le déploiement d'une offre d'habitat innovante

À ce jour, la subvention pour les projets innovants n'a pas encore été mobilisée.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 7 : Lutter contre l'habitat indigne

Rappel des objectifs

- Lutter contre le mal logement en combinant des outils de nature diverse ;
- Améliorer le repérage, l'identification et la prise en charge des situations d'habitat indigne ;
- Améliorer la coordination des acteurs locaux et décloisonner les logiques d'acteurs entre les intervenants des différents champs (social, habitat, médico-social, gérontologie…) ;
- Impliquer les citoyens dans l'identification et le signalement des situations critiques.

Actions menées en 2020-2025

1. Convention avec la Fondation Abbé Pierre (FAP)

Pour rappel en 2018, la Communauté de communes Dronne et Belle a conventionné avec la Fondation Abbé Pierre pour déployer et mettre en œuvre une stratégie partagée de prise en charge des problématiques locales de mal logement dans le cadre de l'OPAH-RR au profit des publics ou des travaux éligibles à l'ANAH. En 2020, cette convention a fait l'objet d'un avenant afin de pouvoir intervenir en plus sur les axes de vacance, insalubrité, précarité énergétique avec une visée sociale. Ceci afin de permettre de résoudre des situations particulièrement délicates, dans une perspective pérenne, dans des cas où des programmes classiques ne seraient pas suffisants pour enclencher des travaux. En effet, le logement ne doit pas être un facteur aggravant de la précarité subie.

2. Installer et animer une commission locale de lutte contre l'habitat indigne

Cette action n'a pas pu être menée, faute de temps disponible.
Cependant, le Président de la communauté de communes Dronne et Belle a récupéré le pouvoir de police spéciale de l'habitat dès fin 2020 pour agir notamment sur les bâtiments menaçant la sécurité des habitants ou des tiers. Le périmètre d'intervention de cette compétence spéciale portait sur l'ensemble des communes de l'EPCI sauf celles de la Rochebeaucourt et Argentine et Brantôme en Périgord pour lesquelles les deux maires avaient signé un arrêté de refus de transfert automatique du pouvoir de police spéciale sur cette thématique.

En matière de périls, une dizaine de cas ont été soumis à l'EPCI sur cette période 2020-2025 avec différentes réponses données en fonction de la situation. Parfois, les communes ont géré directement les dossiers avec un contact avec les propriétaires, et parfois il n'a pas été jugé que la situation des bâtiments relevait d'un péril. Un bâtiment en bordure de la route départementale RD 939 menaçait ruine et a nécessité l'acquisition par le conseil départemental puis sa destruction en 2024. Il est à noter qu'un dossier de péril antérieur au transfert du pouvoir de police spéciale a continué à être suivi par le maire de la commune déléguée de Monsec.

Au final, 4 dossiers ont fait l'objet d'une procédure formelle avec sollicitation auprès du tribunal administratif avec la désignation d'un expert :

- À Biras (bourg) en 2023 : l'expertise n'a pas conclu à l'imminence d'une nécessité de mise en sécurité, la locataire a quitté le logement et le propriétaire a procédé aux travaux de réhabilitation permettant maintenant une mise en location saisonnière.
- À Biras (route de la Gane) en 2024 : l'expertise a conclu à la nécessité d'une mise en sécurité du bâtiment, et une expertise technique complémentaire a été nécessaire pour déterminer la nature des travaux à opérer sur cette opération complexe impactant trois propriétés. Le maire de Biras a pris un arrêté de mise en sécurité qui relevait de son pouvoir de police en 2025 et l'EPCI a pris un arrêté de mise en sécurité ordinaire pour l'une des parties du bâtiment en janvier 2026 préconisant des travaux de sauvegarde (étaiements périmétriques et intérieur et drainage).

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

- À la Chapelle-Faucher (lieu-dit Rochevideau) en 2025 : l'expertise a conclu à la nécessité d'agir sur un dossier complexe avec trois propriétés concernées. La situation a été résolue pour l'un des propriétaires qui a vendu le bien et dont l'acquéreur a procédé aux travaux de sauvegarde et va faire des travaux de réhabilitation pérenne. Pour les deux autres propriétés, il y a des difficultés de compréhension technique des travaux à opérer pour sécuriser l'ensemble et il y a aussi des clarifications à avoir concernant les transmissions /successions de ces biens. Dans l'attente de ces clarifications, les arrêtés n'ont pas encore pu être mis en place.
- À Villars (bourg) en 2025 : l'expertise a conclu qu'il n'y avait pas de péril, avec seuls quelques travaux de reprise du crépi en bordure de voie publique. Le propriétaire ayant procédé très rapidement à ces travaux ponctuels, aucun arrêté de mise en sécurité n'a été nécessaire.

Parmi les pistes à mettre en avant, il conviendrait de travailler sur :

- l'association de la commission Action sociale de la CCDB aux prochaines réunions « Habitat » pour envisager des actions coordonnées pour mieux lutter contre l'habitat indigne ;
- le contact des acteurs locaux et la mise en place d'une commission de lutte contre l'habitat indigne ;
- l'utilisation plus régulière de la nouvelle plateforme HISTOLOGE pour recenser et suivre les logements indécents et/ ou indignes.

Indicateurs

Nombre de dossiers OPAH – FAP et caractéristiques

Année	Nb de dossiers	Caractéristiques
2020	1	Personne sur curatelle vivant dans un logement de 8m² sans eau courante, ni électricité, ni chauffage, ni sanitaire. Co-financement accordé pour un projet d'auto-construction, accompagnée par les Compagnons Bâtisseurs Nouvelle-Aquitaine.
2021	0	
2022	1	Ménage avec difficulté à payer les charges du logement. Octroi d'une subvention au titre des Appels De Détresse.
2023	0	
2024	0	
2025	0	
Total	**2**	

Il est à noter que la Fondation FAP a revu ses modalités d'intervention sur les dernières années.

Réunion de la Commission LHI / nombre et nature des situations identifiées / suivies

Aucune réunion de la Commission LHI n'a été tenue sur la période 2020-2025.

Nombre d'autorisation dispensées ou refusées / nature de logements ayant fait l'objet d'une demande de PL

Aucune autorisation de permis de louer n'a été délivrée sur la période 2020-2025, le permis de louer n'ayant pas été encore instauré.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 8 : Accompagner le vieillissement et l'accès au logement des seniors et des personnes à mobilité réduite

Rappel des objectifs

- Favoriser l'accès et le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite ;
- Développer des logements adaptés aux personnes handicapées et aux PMR. Entre 4 et 8 logements conventionnés par an seront adaptés au PMR ou à la perte d'autonomie liée au vieillissement ;
- Améliorer la coordination des acteurs du milieu sanitaire, social, médico-social et les acteurs de l'habitat.

Actions menées en 2020-2025

1. Déploiement d'une offre adaptée à travers la mise en œuvre des dispositifs existants

L'OPAH-RR intègre un accompagnement au financement de travaux d'autonomie pour les séniors ou les personnes à mobilité réduite (PMR).

2. Soutien aux démarches innovantes visant à développer les «petites unités de vie»

Plusieurs projets privés de réhabilitation ou de constructions neuves à destination des séniors et des PMR ont été suivis par la Communauté de communes, dans le cadre notamment de la revitalisation des centres-bourgs de Brantôme (partie « Béguinage » du projet « Domaine de Brantôme », abandonné pour le moment) et de Mareuil (projet « Age et Vie » qui a finalement été également abandonné).

Indicateurs

Nombre de logements adaptés créés / nature et caractéristiques du logement et des occupants

Dans le cadre de l'OPAH, plusieurs ménages (84) ont été accompagnés via un diagnostic autonomie et un soutien financier pour adapter leur logement en conséquence (voir action 3).

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 9 : Répondre aux besoins des publics fragiles

Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

Le PDALHPD est un dispositif piloté conjointement par l'Etat et le Département, en collaboration avec les organismes payeurs des aides au logement, les collectivités locales, les bailleurs sociaux et les associations d'insertion et de logement des personnes défavorisées.
Il définit, pour une période de six ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes définies comme prioritaires selon l'article L-441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Le PDALHPD 2018-2023, prorogé en 2024, a été remplacé par le PDALHPD 2025- 2030, voté en mars 2025. Celui-ci repose sur 4 axes stratégiques :

- Consolider le maintien dans le logement et garantir l'accès au logement
- Améliorer le maillage du territoire de la rue au logement
- Articuler les volets « logement-hébergement » avec l'emploi et la mobilité
- Promouvoir le PDALHPD auprès des partenaires au profit de la personne.

Les EPCI sont directement partenaires des actions des axes 3 et 4 sur les actions suivantes :

- 3.1. Promouvoir un accompagnement global des personnes pour un accès à l'autonomie durable (logement-emploi)
- 3.2. Développer des solutions de mobilité pour potentialiser les zones de relogement des publics prioritaires
- 4.2. Mettre en place des référents du PDALHPD sur les arrondissements
- 4.3. Mettre en place une communication adaptée du plan.

Rappel des objectifs

- Améliorer le repérage, la qualification, l'orientation et le traitement des situations d'urgence
- Permettre le passage et l'accueil des familles de gens du voyage

Actions menées en 2020-2025

1. Versement au Grand Périgueux d'une contrepartie financière pour la non-réalisation, sur le territoire de la CCDB, d'une aire d'accueil de 8 places prescrite par le SDAGV 2018-2023

Une contrepartie financière de 50 000 € annuel a été versée au Grand Périgueux sur les années 2020-2023.
Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2024-2029 a été travaillé en 2023-2024 (et approuvé en janvier 2025). Dans ce contexte, la participation financière de la communauté de communes Dronne et Belle au fonctionnement des aires d'accueil du Grand Périgueux a été reconduite aux fins d'assurer l'accueil des voyageurs qui se présenteront sur le territoire Dronne et Belle, dépourvu d'aire d'accueil. Une convention de financement d'une contrepartie de 50 000 € annuels a ainsi été signée avec le Grand Périgueux pour les années 2024 à 2026.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

2. Une meilleure connaissance de la précarité énergétique sur le territoire

Afin de mieux appréhender la précarité énergétique sur le territoire de Dronne et Belle, la communauté de communes a demandé en 2021 à l'Observatoire National de la Précarité Energétique (ONPE) l'accès au rapport GEODIP et à ENEDIS son rapport d'intervention 2016-2020.

3. Renforcement du partenariat local pour repérer et mieux accompagner les ménages concernés

Cf. actions 7 et 11.

Indicateurs

Nombre et caractéristiques des familles utilisatrices de l'aire de petit passage / coût de l'entretien

L'aire de petit passage des gens du voyage n'a pas été mise en place à ce jour, mais les besoins ne semblent pas urgents.

Qualité des partenariats noués entre les familles, les intervenants sociaux locaux et les divers organismes

Cet indicateur n'a pas pu être évalué.

Précarité énergétique

La précarité énergétique est un phénomène qui dépend de nombreux facteurs (niveau de revenu, caractéristiques du logement, mode de chauffage, dépendance à la voiture...) et qui concerne des catégories de ménages très différentes selon les types de territoires : familles nombreuses ou personnes âgées isolées, dans l'habitat privé ou social, collectif ou individuel, etc...

L'outil GEODIP, développé par l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), permet d'estimer, pour un territoire donné la part de ménages en situation de précarité énergétique à travers le croisement de plusieurs paramètres. En particulier, l'outil calcule les indicateurs de taux d'effort énergétique (TEE) à partir des revenus des ménages, de la consommation et de la facture énergétique des logements et des dépenses en carburant de la voiture pour la mobilité quotidienne.

Indicateurs GEODIP 2021 (par revenus)	Nombre en Dronne et Belle	% en Dronne et Belle	% en France métropolitaine
Ménages en précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture	1055	20,31 %	13,7%
Ménages en précarité énergétique logement	993	19,12 %	13,9 %
Ménages en précarité énergétique logement ou mobilité quotidienne en voiture	1433	27,8 %	2,2 %
Ménages sous le seuil de pauvreté	1253	24,3 %	22,4 %

À noter par ailleurs qu'en 2021, 4024 ménages étaient éligibles aux aides ANAH, dont 38,2 % ayant des revenus modestes à très modestes.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 10 : Structurer un service Habitat et Urbanisme et créer un observatoire

Rappel des objectifs

- Impulser, coordonner, mettre en œuvre les actions du POA ;
- Animer le réseau des acteurs locaux et décloisonner les logiques d'action (logement, urbanisme, action sociale, acteurs institutionnels et associatifs...) ;
- Venir en appui aux communes et aux opérateurs dans la conception et la réalisation de leurs projets ;
- Suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, réajuster le cas échéant ses modalités d'actions.

Actions menées en 2020-2025

1. Création d'un pôle Développement territorial

Un pôle « Développement territorial » a été créé et regroupe les services Urbanisme – SPANC – Habitat – Environnement – Développement économique afin d'apporter un accompagnement coordonné aux porteurs de projets et aux administrés, en cohérence avec le projet de territoire décliné dans le PLUi-H et le PCAET.
Il est composé de 2 cadres (1 DGA, 1 responsable Transition Ecologique et PLUi-H), 3 techniciens (2 pour le SPANC, 1 pour l'OPAH) et un agent administratif.

2. Utilisation de l'observatoire départemental de l'habitat

Un Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH) a été créé par le Département afin notamment de répondre aux besoins des collectivités. Il n'y a donc pas eu lieu de développer un observatoire de l'habitat propre à Dronne et Belle et la Communauté de communes a été associée à l'élaboration de cet outil dans le cadre de différentes réunions d'échanges entre techniciens et lors des Comités de pilotage. L'arborescence du site, en particulier l'onglet « Mon territoire », a ainsi été enrichi notamment des données LOVAC sous l'impulsion de Dronne et Belle.

3. Dématérialisation des autorisations d'urbanisme

La loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 prévoyait la dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme ou droit du sol (ADS) et l'instruction de celles-ci à compter du 1er janvier 2020 (cette échéance a ensuite été repoussée au 1er janvier 2022).

Ainsi, depuis le 1er janvier 2022, les administrés de Dronne et Belle peuvent déposer leur demande d'ADS sur le guichet unique de dépôt numérique des autorisations d'urbanisme, accessible notamment via le lien suivant https://atd24.geosphere.fr/guichet-unique.

Si les dépôts des autorisations du droits des sols (ADS) restent possibles en formant papier auprès des mairies, la dématérialisation augmente régulièrement sa part proportionnelle.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

4. Réorganisation de l'instruction des autorisations des droits du sol (ADS)

Depuis la création de la communauté de communes Dronne et Belle (2017) et jusqu'en décembre 2024, l'instruction des autorisations d'urbanisme était déléguée par convention à deux services instructeurs externes à la Communauté de communes Dronne et Belle :

- le service instructeur de la communauté de communes Périgord Limousin traitaient les ADS des projets situés sur la commune de Brantôme en Périgord et le secteur du Champagnacois ;
- le service instructeur de la communauté de communes Périgord Ribéracois traitaient les ADS des projets situés sur les communes du Mareuillais, de Biras, de Bourdeilles et de Bussac.

Cette organisation mutualisée a montré ses limites dans le fonctionnement avec parfois des interprétations différentes des règles du PLUI-H de Dronne et Belle et une difficulté de compréhension pour les administrés. De ce fait, la réflexion engagée en 2024 avec nos EPCI voisins partenaires, nous a amené à revoir l'organisation des services instructeurs. Ainsi, il a été convenu que l'intégralité des ADS de la communauté de communes Dronne et Belle sont désormais traitées par le service instructeur de la communauté de communes Périgord Ribéracois, homogénéisant le traitement des demandes et facilitant ainsi le travail de l'agent chargé du suivi administratif à la communauté de communes Dronne et Belle.

Indicateurs

Mise en place de l'observatoire / bilans / réunions

L'ODH a été mis en ligne en avril 2020. La CCDB a participé ensuite aux différents Comité de pilotage de cet outil (1 par an).

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

Action 11 : Faire vivre la politique locale de l'habitat

Rappel des objectifs

- Installer la Communauté de communes Dronne et Belle comme le chef de file de la politique locale de l'habitat ;
- Donner une lisibilité et une transversalité à la politique intercommunale de l'habitat ;
- Animer une démarche collective de suivi, d'évaluation et de réajustement du programme d'actions ;
- Animer des ateliers réguliers sur des thématiques précises.

Actions menées en 2020-2025

1. Création et installation d'un Comité de pilotage dédié à la politique locale de l'habitat

Par la délibération n°2020/06/105 daté du 26 juin 2020, la communauté de communes a créé le COPIL PLH et désigné les membres constitutifs :

- Jean-Paul COUVY (en tant que Président) et Anémone LANDAIS (en tant que Vice-Présidente déléguée) ;
- Francis MILLARET, Monique RATINAUD, Jean-Jacques MARTINOT, Claude MARTINOT, Yves MARIAUD (en tant qu'élus du territoire communautaire) ;
- le Préfet ou son représentant ;
- le directeur départemental des Territoires (DDT) ou son représentant ;
- le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) ou son représentant ;
- le délégué local ANAH ou son représentant ;
- le Président du conseil départemental ou son représentant ;
- le Président du Syndicat mixte ouvert Périgord Habitat ou son représentant.

Ce COPIL a vocation d'impulser la mise en œuvre des actions habitat et à être l'instance centrale de prise de décision et d'arbitrage du PLH. Il aurait dû se réunir 1 fois par an, mais le COPIL ne se sera réuni que début 2023 pour la présentation du bilan des actions du PLH à mi-parcours.

2. Commission Urbanisme – Habitat – Environnement et Groupe de travail (GT) Habitat

Composés d'élus de chaque commune du territoire communautaire, la commission UHE et son GT dédié à l'habitat se sont réunis régulièrement au cours des années 2020-2025 afin de discuter des actions du PLH.

3. Création et installation d'un Comité technique dédié à la politique locale de l'habitat

De nombreux acteurs de l'habitat ont été rencontrés au cours des trois dernières années pour mettre en œuvre les actions du PLH, lors de réunions de comité techniques ou comité de pilotage spécifique à certains points particuliers (OPAH, Observatoire de l'Habitat, Plateforme de rénovation énergétique, Périgord Habitat…).
Mais, le COTECH PLH qui devait être composé d'élus impliqués, de techniciens CCDB/Communes, de représentants des partenaires, de référents communaux habitat, acteurs du logement et de l'habitat, de représentants d'entreprises…, n'a jamais été réuni au cours des six années du PLH, par manque de temps d'animation disponible.

AR Prefecture
024-200041572-20260129-DEL2026_01_07-DE
Reçu le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026

4. Développement d'outils d'animation de la politique locale de l'habitat

Une commission « primes PLH » a été créée afin de valider l'octroi de ces primes aux demandeurs, après examen de leur dossier de demande. Composée des membres du GT Habitat, elle s'est réunie lors des réunions de la commission UHE et du GT Habitat.

La Commission Locale de Lutte contre l'Habitat Indigne (cf. fiche action 7) n'a pas été créée à ce jour. De même, les ateliers permanents de l'attractivité et de la revitalisation des centres-bourgs (cf. fiche action 3) et les ateliers thématiques annuels (qualité urbaine et architecturale, foncier…) n'ont pas été organisés, par manque de temps d'animation.

5. Communication sur la politique locale de l'habitat

Afin de communiquer régulièrement sur le PLH et les actions mises en œuvre, une newsletter intitulée « Lettre PLH » a été créée. Des articles sur les actions du PLH ont également été régulièrement publiés dans les différents magazines communautaires (janvier 2021, juillet 2024, décembre 2024, juin 2025, décembre 2025).

Par ailleurs, des articles de presse ont été publiés en 2021 et 2024 dans le journal Dordogne Libre sur l'instauration des primes PLH et de la THLV et l'OPAH. Par ailleurs en 2025, un courrier a été envoyé directement aux notaires pour leur notifier les aides à l'habitat de la communauté de communes afin qu'ils en informent les clients lors de vente de biens immobiliers.

Enfin, le site internet de la Communauté de communes Dronne et Belle dispose d'un onglet sur l'Habitat, régulièrement mis à jour et le compte Facebook de la CCDB a plusieurs fois été enrichi de publications sur des informations liées à l'Habitat (annonces de réunions publiques, affiche de la plateforme de rénovation énergétique, …).

Indicateurs

Mise en place des instances de pilotage et de coordination / pérennité et vitalité de la dynamique créée

Le COPIL PLH a été créé par délibération du conseil communautaire le 18 juin 2020. IL s'est réuni la première fois en 2023 pour une présentation du bilan à mi-parcours du PLH.
La commission UHE et le GT Habitat se sont réunis à plusieurs reprises après l'entrée en fonction des nouveaux élus : 9 juillet 2020 (commission), 20 octobre 2020 (commission), 14 déc. 2020 (GT), 23 février 2021 (commission), 8 juillet 2021 (commission), 23 novembre 2021 (GT), 7 décembre 2021 (commission), 5 avril 2022 (commission), 23 sept 2022 (commission), 13 décembre 2022 (commission), 5 juin 2023 (GT), 18 juillet 2023 (commission), 23 octobre 2023 (GT), 16 avril 2024 (commission), 2 juillet 2024 (commission), 7 novembre 2024 (commission), 11 mars 2025 (commission), 13 octobre 2025 (commission).

Nombre de bilan et de bulletins thématiques diffusés

Trois « lettres du PLH » sont parus à ce jour (mars 2020, janvier 2022, décembre 2023 – disponibles sur le site Internet de la communauté de communes) et ont été distribués aux administrés et aux communes en même temps que le magazine communautaire. A noter que des articles sur les actions du PLH ont également été régulièrement publiées dans les autres numéros du magazine communautaire (janvier 2021, juillet 2024, décembre 2024, juin 2025, décembre 2025). L'onglet « Habitat » du Site Internet de la CCDB et le compte Facebook de la CCDB sont également régulièrement mis à jour.

Nombre et profil des participants aux différents ateliers / nature et pérennité de la dynamique initiée

À ce jour, ce sont essentiellement les élus qui ont participé aux différentes réunions Habitat organisées par la CCDB.