

**COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUIN 2021
A LA SALLE DES FETES DE DAGLAN**

L'an deux mille vingt et un, le huit juin, le conseil de la communauté de communes de Domme – Villefranche du Périgord, dûment convoqué, s'est réuni à dix-huit heures trente, en session ordinaire à la salle des fêtes de Daglan sous la présidence de M. CASSAGNOLE Jean-Claude.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 35

Date de convocation du conseil communautaire : 2 juin 2021

PRESENTS : LACOTTE Alain, MANIERE Bernard, MAURY Daniel, DEJEAN Daniel, SOULIGNAC Serge, DEBET DUVERNEIX Joëlle, BRUGUES Jean-Luc, CHERON Éric, DUSSOL Pascal, VASSEUR Marie Hélène, CASSAGNOLE Jean Claude, GERMAIN Alain, HUSSON-JOUANEL Sylvie, LAVAL Jean Marie, MAZET Bernard, GARRIGOU Thierry, CAPRON Geneviève, CALMEILLE Alain, LOEZ Régis, VIGIE Yvette, EYMERY Christian, GARRIGOU Christian, CONCHOU Daniel, GILET Lilian, HENRY Carole, DELPECH Pascal, BRONDEL Claude, CATALAN Philippe, MARTEGOUTE Alain

ABSENT EXCUSE REPRESENTE : MALVY Francis, BOUCHER Patricia, LAPOUGE Michel

ABSENT EXCUSE NON REPRESENTE : GERARDIN Annie, VALIERE Marie-Thérèse, ROBISSOUT Huguette, JUIF Sylvie, VENTELOU Christian, CAMINADE Nelly

AVAIENT DONNE POUVOIR : GERARDIN Annie à GERMAIN Alain, VALIERE Marie-Thérèse à GARRIGOU Christian

Pascal Dussol, maire, souhaite la bienvenue à l'ensemble des participants puis passe la parole au Président Jean-Claude Cassagnole qui ouvre la séance en présentant l'ordre du jour.

Pascal DUSSOL est désigné secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la précédente séance est voté à l'unanimité.

Présentation d'Enedis :

Enedis est convié, en début de séance, à préciser son activité déployée sur le territoire départemental et local.

Eric Van der Vliet, Directeur territorial d'Enedis et Fabrice Daffis, Interlocuteur auprès des collectivités territoriales, présentent tour à tour, les caractéristiques du réseau électrique dont le linéaire départemental s'étend sur 25 400 kms. Ils soulignent notamment la poursuite du programme des travaux d'enfouissement des lignes aériennes, plus sécurisées, plus fiables, mais cependant plus coûteuses. Six zones prioritaires ont été définies pour un coût total de 35 millions d'euros.

Localement, des travaux se réaliseront également sur les communes de Castelnaud-la-Chapelle, Domme et Groléjac.

Avant de passer à l'ordre du jour, le Président propose à Clémentine LAVAL, nouvelle recrue au sein de l'Espace France Service, et à Mylène JOURDAN, recrutée pour occuper le poste lié à la communication, de se présenter.

Il invite également Régis LOEZ, nouveau maire de Mazeyrolles, suite à la démission de Patrick MAURY, à se présenter, tout en lui souhaitant la bienvenue au sein du conseil communautaire.

Modification des statuts de la Communauté de Communes de Domme – Villefranche du Périgord

Le Président donne lecture à l'assemblée du projet de statuts de la communauté de communes, lesquels ont été revus à la lumière de la plus récente réglementation.

Il précise que ce projet de statuts sera notifié aux communes membres compte tenu de l'approbation nécessaire à la majorité qualifiée des conseils municipaux, conformément aux dispositions réglementaires du CGCT.

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Valide** le projet de statuts annexé à la présente délibération, qui définit notamment les compétences exercées sur l'ensemble du périmètre intercommunal,
- **Prend acte** que cette décision est soumise à délibération des conseils municipaux des communes membres suivant la majorité qualifiée, conformément aux articles L5211-17 à L5211-20 du CGCT.

Définition de l'intérêt communautaire

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5214-16 ;

Vu le projet de statuts proposé par le président ;

Considérant que l'intérêt communautaire de certaines compétences doit être défini ;

Considérant que l'intérêt communautaire est défini par le conseil communautaire à la majorité des deux tiers de ses membres, sans qu'il soit besoin de consulter les communes membres et qu'un arrêté préfectoral soit nécessaire.

Il est proposé au conseil communautaire d'adopter la définition de l'intérêt communautaire annexée à la présente délibération.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité,

- De donner un avis favorable à l'approbation de la définition de l'intérêt communautaire de la communauté de communes (joint en annexe à la présente délibération), étant précisé que cette dernière n'entrera en vigueur qu'à compter de la date de l'arrêté préfectoral qui sera pris à l'issue de la procédure de modification des statuts.

Demande d'admission en non-valeur de produits irrécouvrables

Le Président informe les membres de l'assemblée que Mme la Trésorière nous demande de présenter deux états de produits en non-valeur en conseil communautaire, l'un concernant le budget principal, l'autre relevant du budget annexe Spanc.

Il s'agit, en l'espèce, de créances communautaires pour lesquelles le Comptable du Trésor n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement qui s'offraient à lui, et ce, pour différentes raisons : personnes insolubles, partis sans laisser d'adresse, somme trop minime pour faire l'objet de poursuite.

Ces demandes d'admission en non-valeur représentent un montant global de 1 140.54€ pour le budget principal et de 937.50€ pour le budget annexe Spanc.

L'ensemble des procédures juridiques de recouvrement dont dispose la Trésorière ayant été mises en œuvre, il est proposé au conseil communautaire d'admettre en non-valeur les titres de recettes faisant l'objet de ces demandes N°4222340211 et N°4221730811.

Vu le Code Général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu la présentation des demandes en non-valeur N°4222340211 et N°4221730811 déposées par Mme Florence SALAUD, Trésorière de Belvès,

CONSIDERANT que toutes les opérations visant à recouvrer ces créances ont été diligentées par Madame la Trésorière dans les délais réglementaires,

CONSIDERANT qu'il est désormais certain que ces créances ne pourront plus faire l'objet d'un recouvrement,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'admettre en non-valeur les titres de recettes faisant l'objet de la présentation de demandes en non-valeur N°4222340211 et N°4221730811 jointes en annexe, présentées par Madame Florence SALAUD, Trésorière de Belvès, pour un montant global de 1 140.54€ sur le budget principal et 937.50€ sur le budget annexe Spanc,
- Précise que les crédits budgétaires ont été ouverts à cet effet lors du vote du budget primitif 2021 pour le budget principal et le budget annexe Spanc à l'article 6541 – Créances admises en non-valeur.

Etalement du paiement des loyers de la SCA des Vignerons des Coteaux du Céou

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que l'activité de la SCA des Vignerons des Coteaux du Céou a été impactée par le confinement dû à la COVID 19. Durant ce confinement, les loyers des mois d'avril, mai et juin 2020 n'ont pas été appelés.

Afin de régulariser la situation, le Président propose aux membres du conseil communautaire d'étaler le paiement de ces loyers sur les 6 mois restants de l'année 2021.

Les 3 mois de loyers de 2020 d'un montant total de 1 920.84€ TTC seront échelonnés du mois de Juillet au mois de Décembre 2021 à raison de 320.14€ TTC par mois.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide de l'échelonnement des loyers de la SCA des Vignerons des Coteaux du Céou tels que présentés ci-dessus.

Adoption des tarifs du séjour été 2021 de l'Espace Jeunes Domme – Villefranche du Périgord

Le Président informe les membres présents que l'espace jeunes Domme-Villefranche du Périgord organise durant l'été un séjour à Payolle dans les Pyrénées du 12 au 16 juillet 2021 avec un groupe de 13 jeunes et 2 animateurs.

A cet effet, il propose de fixer les tarifs du séjour selon le tableau ci-dessous :

Quotient familial	Tarification
0 à 705	140.00 €
706 à 900	150.00€
901 à 1200	160.00€
1201 à 1500	170.00€
15001 et +	180.00€

➤ Le tarif comprend l'encadrement par des professionnels de l'animation, les repas, les activités ainsi que le transport.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- Adopte les tarifs cités ci-dessus pour le séjour été 2021 de l'Espace Jeunes Domme-Villefranche du Périgord.

Décision modificative : travaux de voirie 2021

BUDGET PRINCIPAL

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-13241 : Communes membres du GFP	0.00 €	0.00 €	0.00 €	157 000.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	157 000.00 €
D-21751 : Réseaux de voirie	0.00 €	156 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21758 : Autres installations, matériel et outillage techniques	0.00 €	500.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	157 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL INVESTISSEMENT	0.00 €	157 000.00 €	0.00 €	157 000.00 €

TOTAL GENERAL	157 000.00 €	157 000.00 €
----------------------	---------------------	---------------------

Après délibération, le conseil communautaire approuve les décisions modificatives présentées ci-dessus à l'unanimité des membres présents.

Modification du montant des redevances du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Le Président informe les membres du conseil communautaire que la commission environnement s'est réunie le 10 mai 2021 afin d'étudier la tarification des prestations effectuées par le service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes.

Après avoir analysé rétrospectivement le budget du service et pris en considération la disparition des aides de l'Agence de l'Eau Adour Garonne à partir de l'exercice 2020, les membres de la commission environnement ont conclu à la nécessité de réviser la tarification des montants des redevances dans l'objectif d'équilibrer financièrement le service.

Le Président donne lecture au conseil communautaire de la proposition des nouveaux tarifs comme suit :

	Tarifs à adopter à compter du 8 juin 2021
Contrôle de bon fonctionnement	19,00 € / an pour un passage tous les 10 ans
Contrôle vente immobilière	120 €
Contrôle de conception	jusqu'à 20 EH : 120 € supérieur à 20 EH : 170 €
Contrôle de réalisation	jusqu'à 20 EH : 100 € supérieur à 20 EH : 170 €

EH : équivalent habitant

Les modalités d'application de ces redevances et leur mode de recouvrement restent inchangés, le Trésor Public étant chargé du recouvrement pour les contrôles de conception, de réalisation et en cas de vente immobilière.

Le montant de la redevance pour un contrôle de bon fonctionnement est de 190 €, soit 19 € par an pendant 10 années prélevés annuellement (ou semestriellement) sur la facture d'eau potable. Tout usager peut régler les 190 € en une seule fois, déduction faite des annuités déjà versées, après le contrôle sur simple demande.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- Adopte les tarifs des différentes redevances tels que présentées ci-avant par le Président.

Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif 2020

Le président rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante après la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Un exemplaire de ce rapport doit également être transmis aux communes adhérentes pour être présenté à leur conseil municipal dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Après présentation de ce rapport par Céline FAURE, technicienne SPANC, le conseil communautaire :

- **ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif 2020 à l'unanimité des membres présents,
- **DECIDE** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération,
- **DECIDE** de mettre en ligne le rapport validé sur le site www.services.eaufrance.fr conformément à l'arrêté SNDE du 26 juillet 2010.

Convention de partenariat relatif à la Résidence Habitat Jeunes entre les six EPCI et le Pays du Périgord Noir

Le Président informe les membres présents de la création de la Résidence Habitat Jeunes sur la commune de Sarlat-la-Caneda. Ce projet à destination des jeunes actifs (16-30 ans) en formation ou en parcours professionnel compte quarante-six lits et revêt un intérêt territorial à l'échelle du Pays. L'investissement est porté par la communauté de communes Sarlat-Périgord Noir pour le compte des six intercommunalités du Pays.

La convention jointe à la présente délibération a pour finalité de fixer les modalités de partenariat et de participation financière des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du Pays du Périgord Noir au confinement de la résidence habitat jeunes et son transfert de propriété.

Le Président donne lecture de la convention à l'assemblée.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- Adopte la convention de partenariat relatif à la Résidence Habitat Jeunes entre les six EPCI et le Pays du Périgord Noir.

Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Lavour, la communauté de communes et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Président informe les membres présents que la commune de Lavour sollicite l'EPFNA pour une mission de portage sur un foncier en centre bourg dans le cadre d'une opération de redynamisation qu'elle mène depuis plusieurs années déjà. Afin de compléter son offre de logements communaux (sic sur la commune) et de s'assurer d'une présence d'habitants à l'année dans son petit bourg, la commune souhaite que l'EPFNA négocie et achète une maison vacante depuis deux ans, située entre la mairie, le presbytère et l'église.

Conformément à la convention cadre N°24-19-136 passée entre la communauté de communes et l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), le conseil communautaire doit valider les conventions opérationnelles passées entre les communes de son territoire et l'EPFNA.

Le Président donne lecture de la convention opérationnelle à l'assemblée.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- Adopte la convention opérationnelle d'action foncière en vue de la redynamisation du centre bourg de la commune de Lavour.

Avenant à la convention relative à la mise en œuvre du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) et aux aides aux entreprises

Le Président rappelle que la pandémie liée au « COVID-19 » a entraîné un ralentissement considérable de l'économie de la Région Nouvelle-Aquitaine et du territoire de la communauté de communes. Afin de rebondir, il est proposé d'abonder un fonds géré par Initiative Périgord, en vue de favoriser la création et le développement des PME face à la crise « COVID-19 ». Ce fonds vise les TPE fortement impactées par la crise et des chefs d'entreprise en fragilité.

Pour ce faire, il convient de modifier la convention passée avec la Région Nouvelle-Aquitaine relative à la mise en œuvre du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) et aux aides aux entreprises et notamment l'annexe III de celle-ci.

Le Président donne lecture de l'avenant joint à la présente délibération à l'assemblée.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- Adopte l'avenant à la convention passée avec la Région Nouvelle-Aquitaine relative à la mise en œuvre du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) et aux aides aux entreprises joint à la présente délibération.

Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la commune de Prats-du-Périgord

M. le Président indique que la loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit la possibilité pour les EPCI compétents en matière de PLU, de créer des ZAD, par délibération motivée, après avis favorable de la ou des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article L 212-1 du code de l'urbanisme.

La commune de Prats du Périgord a ainsi sollicité la communauté de communes pour la création d'une zone d'aménagement différé sur la parcelle C8 d'une contenance cadastrale de 4339m². Une délibération du conseil municipal, numérotée 2021-08, précise que cet espace, classé non constructible dans la carte communale, est pressenti pour l'implantation d'une station de traitement des eaux usées. La commune de Prats du Périgord propose donc de créer une réserve foncière avec la création d'une ZAD sur cet espace stratégique. Celle-ci doit donc permettre à terme de réaliser les équipements collectifs nécessaires pour un assainissement collectif sur le bourg de Prats du Périgord.

Il est alors rappelé que la ZAD ouvre, pour une durée de six ans, un droit de préemption dont il est proposé que le titulaire soit la commune de Prats du Périgord. La ZAD pourra être renouvelée au bout de six ans.

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment les articles L212-1 et L300-1,

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU la délibération du conseil municipal de Prats du Périgord en date du 29 mars 2021, demandant la création d'une ZAD,

VU le plan de situation ci-annexé,

ENTENDU le rapport du Président,

CONSIDERANT la demande du conseil municipal de Prats du Périgord,

CONSIDERANT que la création d'une zone d'aménagement différé permettra d'assurer une maîtrise foncière du secteur intéressé en vue de la réalisation d'un équipement collectif (mise en place d'un assainissement collectif sur le bourg de Prats du Périgord),

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- DECIDE de créer une Zone d'aménagement différé sur la parcelle C8 de la commune de Prats du Périgord, d'une contenance cadastrale de 4339m² (plan de situation ci-annexé),
- DESIGNE la commune de Prats du Périgord comme titulaire du droit de préemption dans la zone d'aménagement différé ainsi créée,
- INSTAURE cette zone d'aménagement différé pour une durée de six ans renouvelables,
- DONNE TOUS POUVOIRS au Président pour accomplir toutes les démarches afférentes à ce dossier,
- DIT que les crédits nécessaires aux dépenses liées aux formalités de publicité sont inscrits sur le budget de l'exercice en cours.

Vente d'un terrain sis au lieu-dit « La Croix d'Empéoute » sur la commune de Mazeyrolles

Monsieur le Président rappelle le projet de développement de la zone d'activités des Pierres Blanches (sise au lieu-dit « La Croix d'Empéoute ») sur sa partie Nord/Nord-Ouest. La communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord, propriétaire de la parcelle C653, d'une contenance cadastrale de 24 290m², a été sollicitée par l'entreprise LAFAURE pour l'implantation d'une partie de ces activités. Cette entreprise familiale locale, spécialisée dans le secteur d'activité de l'exploitation de carrières et sablières, entend développer son établissement sur la parcelle C653 propriété de l'EPCI.

Le Président précise à cet égard que la communauté de communes a entrepris des démarches relatives à cette demande d'installation (délibération 2021/23 - autorisation de défrichement).

Le Président indique de plus que les travaux fonciers ont été réalisés en date du 26 avril. Ceux-ci ont conduit au bornage de la parcelle C653 et à sa division. La démarche de division doit notamment permettre à la communauté de communes de conserver une possibilité d'aménagement ultérieur du secteur d'activités inscrit dans le zonage constructible de la carte communale de Mazeyrolles. La collectivité demeure encore dans l'attente du plan de bornage signé.

Aussi, à la lumière de ces éléments et des échanges avec le porteur de projet, il est proposé de préciser les éléments suivants :

- Cession de la parcelle C653 à l'entreprise Lafaure dont les modalités exactes seront définies consécutivement à la réception des documents définitifs du géomètre-expert.
- Inscription de conditions particulières dans l'acte de vente (transfert de l'autorisation de défrichement préalablement obtenue au bénéfice de l'entreprise Lafaure, condition de rétrocession à la communauté de communes par l'entreprise Lafaure de la parcelle détachée, en limite avec la parcelle C869 notamment).

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- APPROUVE la cession de la parcelle C653 au profit de l'entreprise Lafaure,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous documents et à prendre toutes décisions relatives à l'exécution de la présente délibération,
- PRECISE qu'une délibération complémentaire fixera les conditions de vente du bien immobilier sus-décrit.

Transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : rappels

Suite à la prise de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents en tenant lieu et carte communale du 04 juillet 2019, et en prévision du lancement du PLU intercommunal (PLUi), le Président indique l'utilité d'apporter des précisions sur ces deux points.

Il rappelle par ailleurs la tenue d'une conférence des Maires en date du mercredi 12 Mai à la salle polyvalente de Cénac et Saint Julien, dédiée à la thématique de l'urbanisme. Celle-ci a initié les discussions sur l'urbanisme avec notamment des rappels sur le futur document d'urbanisme intercommunal (le PLUi) ou la gestion de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

En prolongement, M. le Président propose au conseil communautaire d'arrêter un cadre d'exercice de la compétence PLU et de préciser certains éléments relatifs à l'élaboration du PLUi.

A. La gestion de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

1. Les procédures en cours d'évolution de document d'urbanisme communal

CONSIDERANT qu'aucune procédure d'évolution de document d'urbanisme communal n'est actuellement en phase d'études active. Il n'y a pas lieu de préciser des modalités de fonctionnement particulières.

2. Les futures procédures d'évolution de documents d'urbanisme communaux

CONSIDERANT qu'il apparaît plausible, compte tenu la durée d'élaboration d'un PLUi (4 ans environ), que certains documents d'urbanisme communaux nécessitent des ajustements. Il est précisé que ces procédures ne sauraient être engagées qu'après une analyse intercommunale fine de la demande portée par la commune membre. Il est souligné que le motif conduisant à la mise en œuvre de telles procédures devra être d'intérêt collectif et public, ou le cas échéant réglementaire (correction d'erreurs matérielles, ajustements aux évolutions du cadre réglementaire, lissage de dispositions réglementaires notamment). Les demandes visant à répondre à un intérêt individuel ne pourront conduire à l'engagement de procédures d'évolution de document d'urbanisme communal.

CONSIDERANT qu'en cas de lancement de procédure d'évolution de document d'urbanisme communal, la communauté de communes pourra proposer une participation financière de la commune concernée.

CONSIDERANT la compétence intercommunale pour les PLU - documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, la communauté de communes exercera son autorité sur tous les documents d'urbanisme et assurera la conduite des éventuelles procédures déclinées ci-avant en étroite collaboration avec la commune concernée.

3. Le droit de préemption urbain (DPU)

CONSIDERANT que la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord est devenue compétente de plein droit sur le DPU à la date du transfert de la compétence PLU (L211-2 §2 du code de l'urbanisme). Il est donc rappelé que la collectivité intercommunale se substitue aux communes pour l'exercice de l'ensemble des compétences anciennement dévolues aux communes en matière de DPU. Une analyse de la situation en la matière permettra de dégager un

fonctionnement le plus adapté possible aux enjeux fonciers et d'aménagement. La communauté de communes pourrait ainsi déléguer ponctuellement le Droit de Prémption Urbain aux communes membres, pour des motifs d'intérêt communal définis.

4. Les procédures annexes à la compétence PLUi

CONSIDERANT que le transfert de compétence PLU entraîne la prise en compte par la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord des documents et procédures en matière de publicité (règlement local de publicité) et de patrimoine (site patrimonial remarquable).

B. Rappels sur le PLUi, un outil stratégique et opérationnel

1. Définition d'un projet politique d'aménagement et de développement territorial commun

CONSIDERANT que le PLUi, document de planification unique sur les 23 communes, permettra de traduire le projet intercommunal et d'exprimer la politique que tous les élus se donnent pour harmoniser et encadrer le développement et l'aménagement du territoire. Il est rappelé que le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet partagé, qui respecte les intérêts de chaque commune dans le cadre des ambitions communautaires. Il sera un outil d'affirmation du projet politique commun.

2. Articuler les politiques publiques

CONSIDERANT que le PLUi permettra de donner de la perspective à l'évolution territoriale pour les prochaines années, en articulant les différentes politiques publiques à l'échelle du territoire communautaire (activité économique, urbanisme, environnement, habitat...) et au-delà (mise en place du SCOT à l'échelle du Pays). La PLUi a pour vocation de concevoir un aménagement et un développement du territoire homogène et cohérent, en valorisant et renforçant la complémentarité des communes. Le PLUi permettra de lier les aspects stratégiques, opérationnels et règlementaires du projet collectif.

3. Mutualiser les coûts financiers

Les procédures de révision générale de PLU représentent un investissement moyen de l'ordre de 30000€ alors que les révisions de carte communale s'élèvent approximativement à 15000€.

CONSIDERANT que si toutes les communes devaient modifier ou élaborer leur document d'urbanisme (19 cartes communales et 2 PLU actuellement en vigueur sur le territoire), le coût global dépasserait les 400000€.

CONSIDERANT que l'estimation financière du coût d'un PLUi pour une communauté de communes comprenant une vingtaine de communes pourrait être comprise entre 200 000€ et 300 000€.

Il est donc à souligner que le coût d'un PLUi est moins onéreux que la somme du coût global de chaque document d'urbanisme communal.

4. Les procédures annexes au PLUi

CONSIDERANT que plusieurs points de vigilance doivent en effet être intégrés :

- Les Sites Patrimoniaux Remarquables (anciennement dénommées Zone de Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)
- Les règlements locaux de publicité (RLP)

CONSIDERANT les enjeux patrimoniaux et paysagers forts sur le territoire intercommunal, Il a été décidé de mener, concomitamment au PLUi, un règlement local de publicité intercommunal (RLPI)

ainsi que l'élaboration de périmètres délimités des abords (PDA),

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU les statuts de la communauté de communes de Domme-Villefranche du Périgord,

VU la délibération du 29 juillet 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et actes subséquents,

VU la délibération du 09 novembre 2020 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI),

VU la conférence intercommunale des Maires du 12 mai 2021 et les échanges afférents,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- AUTORISE le Président à exécuter la présente délibération, et notamment à prendre toute mesure et tout acte afférent à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
- AUTORISE le Président à signer tous les documents correspondants.

Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), définition des modalités de collaboration avec les communes membres

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord (CCDV) s'est engagée en date du 29 juillet 2019 dans la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). En effet, suite à sa prise de compétence en matière de PLU, documents en tenant lieu et carte communale du 04 juillet 2019, la collectivité a prescrit l'élaboration du PLUi, document stratégique de planification à l'échelle intercommunale.

Monsieur le Président précise que cette délibération, numérotée n°2019/44, n'avait pas arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres. Aussi, pour se conformer au code de l'urbanisme (L.153-8 CU), un dialogue sur la collaboration entre l'EPCI et ses communes membres a été mené lors d'une conférence des Maires qui s'est tenue le mercredi 12 Mai à la salle polyvalente de Cénac et Saint Julien. Consacrée à la thématique de l'urbanisme, elle a permis aux participants de s'exprimer sur les conditions d'élaboration du PLUi et notamment le rôle de chaque collectivité dans cette procédure.

Le Président rappelle que la communauté de communes entend mettre en œuvre un processus de travail et décisionnel réfléchi et respectueux des légitimités de chacun conduisant à la concrétisation d'un projet cohérent et partagé. Le PLUi, co-construction entre la CCDV et les 23 communes, sera le fruit d'un travail collectif.

Il indique alors que la gouvernance a été envisagée lors de la conférence des Maires du 12 Mai selon les modalités suivantes :

1

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE : instance de décision

constitué des conseillers communautaires sous la présidence du Président de la CCDVP

- ⊗ **prescrit** le PLUi, précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (**L153-8 CU, L153-11 CU**)
- ⊗ **débat** sur le PADD (**L153-12 CU**)
- ⊗ **débat** sur l'opportunité de créer des plans de secteurs (**L151-3 CU**)
- ⊗ **arrête** le projet de PLUi avant l'enquête publique (**L153-14 CU**)
- ⊗ **approuve** le PLUi (**L153-21 CU**)

2

LES CONSEILS MUNICIPAUX : instance de décision

constitués des élus communaux

- ⊗ **débattent** sur le PADD (**L153-12 CU**)
- ⊗ **rendent un avis** sur le projet arrêté de PLUi avant l'enquête publique (**L153-15 CU**) et le cas échéant sur les plans de secteurs couvrant les communes (**L.151-3 CU**)
- ⊗ **examinent** le projet de PLUi

3

LA CONFERENCE DES MAIRES : instance de dialogue et d'arbitrage

Constituée des 23 maires du territoire intercommunal sous la présidence du Président de la CCDVP

- ⊗ **envisage, propose** les modalités de collaboration entre l'EPCI et ses communes membres (**étape réglementaire – L153-8 CU**)
- ⊗ **prend connaissance, analyse** les avis issus de l'examen conjoint, des observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (**étape réglementaire – L153-21 CU**)
- ⊗ **se réunit à chaque étape importante du PLUi** (diagnostic, PADD, OAP.....) et selon les besoins identifiés en cours de démarche
- ⊗ **fait** le lien entre l'EPCI et ses communes membres
- ⊗ **échange** sur les orientations stratégiques
- ⊗ **arbitre sur des choix** en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme (Examen du PADD avant débat en conseil communautaire, examen du PLUi avant arrêt du projet par le Conseil Communautaire, examen des remarques des Personnes Publiques Associées, du Public et des conclusions du commissaire enquêteur conférence prévue par le code de l'urbanisme – L153-21).

4

LE COMITE DE PILOTAGE (COFIL) : Instance politique opérationnelle, coordinatrice du projet

La commission urbanisme et habitat, constituée de 9 élus municipaux sous la présidence du vice-président en charge de l'urbanisme et habitat, formera le COFIL

- ⊗ **coordonne** la démarche d'études et recherche le consensus le cas échéant
- ⊗ **suit** et contribue aux études, en lien avec le cabinet d'études retenu
- ⊗ **organise, dynamise, prépare** les différentes étapes d'avancée du projet et les réflexions thématiques et géographiques au besoin
- ⊗ **assure** la cohérence de la démarche et **formule** des propositions stratégiques

5

LES GROUPES DE TRAVAUX : instances de travail

Les élus référents par commune (désignés par chaque commune)

Thématiques et/ou Territoriaux

- ⊗ **étudient** de façon plus approfondie et ponctuelle
- ⊗ **proposent, alimentent** les réflexions
- ⊗ **relaient** les travaux menés au conseil municipal

Au vu de ces éléments, discutés lors de la conférence des Maires, il est proposé au conseil communautaire de compléter la délibération de prescription du PLUi et d'arrêter les modalités de collaboration entre la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord avec ses communes membres comme déclinées ci-avant. A noter que ces modalités de collaboration pourront le cas échéant, être ajustées ou enrichies pour répondre aux besoins recensés en cours de procédure.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU les statuts de la communauté de communes de Domme-Villefranche du Périgord,

VU la délibération du 29 juillet 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les modalités de concertation avec le public et fixant les objectifs poursuivis par le PLUi,

VU la conférence intercommunale des Maires du 12 mai 2021,

CONSIDERANT les modalités de collaboration avec les communes membres envisagées lors de la conférence intercommunale menée à la salle polyvalente de Cenac,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- ARRETE les modalités de collaboration entre la communauté de communes de Domme-Villefranche du Périgord et les 23 communes membres telles que présentées,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tout acte, toute pièce, tout contrat, avenant ou convention de prestation, nécessaires pour mener à bien le PLUi,
- AUTORISE Monsieur le Président à solliciter l'Etat ou tout autre financeur pour l'obtention de dotations ou autres subventions susceptibles d'être accordées,
- RAPPELLE l'association des services de l'Etat conformément à l'article L132-10 du code l'urbanisme,
- RAPPELLE que les dépenses et crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré,
- DECIDE de consulter à leur demande en cours d'élaboration du PLUi les organismes, associations et autres commissions mentionnés aux articles L132-11 à L132-13 du code de l'urbanisme,
- DIT que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme,
- DIT que la présente délibération sera transmise pour information au centre national de la propriété forestière conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme,
- DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R153-21 du code de l'urbanisme à savoir un affichage au siège de la communauté de communes de Domme-Villefranche du Périgord et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera de plus insérée dans un journal diffusé dans le département,
- PRECISE qu'à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Révision des modalités de perception de la taxe de séjour - 2022

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que les tarifs de la taxe de séjour ont été harmonisés sur le territoire de la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord à compter du 1^{er} janvier 2017. Le produit de cette taxe, destiné à favoriser la fréquentation touristique du territoire, est intégralement reversé à l'Office de Tourisme Périgord Noir Vallée Dordogne conformément à la réglementation spécifique aux offices de tourisme institués comme établissements publics à caractère industriel et commercial.

Le Président propose de modifier les modalités de mise en application de la taxe de séjour à compter du 1^{er} janvier 2022 afin d'harmoniser les modalités de perception pour chaque hébergement.

1 - Taxe de séjour au réel :

Le Président propose que la taxe de séjour au réel reste applicable du 1^{er} janvier au 31 décembre, en mettant en place deux périodes de perception : du 1^{er} janvier au 30 juin (versement proposé avant le 15 juillet de l'année n) et du 1^{er} juillet au 31 décembre (versement proposé avant le 15 janvier de l'année n+1). La taxe de séjour au réel est applicable pour l'ensemble des catégories d'hébergement référencées.

Les tarifs sont fixés comme suit :

Catégories d'hébergement	Fourchette des tarifs prévus par la loi	Tarifs	Tarifs taxe additionnelle incluse
Palaces	Entre 0.70 € et 4.00 € par personne et par nuitée	3.00 €	3.30 €
Hôtels 5*, résidences de tourisme 5*, meublés de tourisme 5*	Entre 0.70 € et 3.00 € par personne et par nuitée	1.40 €	1.54 €
Hôtels 4*, résidences de tourisme 4*, meublés de tourisme 4*	Entre 0.70 € et 2.30 € par personne et par nuitée	0.80 €	0.88 €
Hôtels 3*, résidences de tourisme 3*, meublés de tourisme 3*	Entre 0.50 € et 1.50 € par personne et par nuitée	0.70 €	0.77 €
Hôtels 2*, résidences de tourisme 2*, meublés de tourisme 2*, villages vacances 4 et 5*	Entre 0.30 € et 0.90 € par personne et par nuitée	0.50 €	0.55 €
Hôtels 1*, résidences de tourisme 1*, meublés de tourisme 1*, villages vacances 1,2 et 3*, chambres d'hôtes	Entre 0.20 € et 0.80 € par personne et par nuitée	0.40 €	0.44 €
Campings 3, 4 et 5* et emplacements camping-cars	Entre 0.20 € et 0.60 € par personne et par nuitée	0.50 €	0.55 €
Campings 1 et 2*	0.20 € par personne et par nuitée	0.20 €	0.22 €

Hôtels, résidences de tourisme, village de vacances, meublés de tourisme sans classement ou en attente de classement	Taux de 3 % applicable au coût par personne et par nuitée
--	---

Conformément à l'article L.2333-29 du CGCT, la taxe de séjour au réel est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées sur le territoire de la commune et qui n'y possèdent pas de résidence.

Le montant de la taxe dû par chaque redevable est égal au tarif normalement applicable à la catégorie d'hébergement concerné multiplié par le nombre de nuitées de séjour.

Selon l'article L.2333-31 du CGCT, les exonérations obligatoires s'appliquent :

- aux personnes mineures,
- aux titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans une des communes de la communauté de communes,
- aux personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

2 - Taxation d'office

En cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe de séjour et après avoir recouru à toutes les notifications et mises en demeure préalables, la communauté de communes pourra recourir à la taxation d'office des hébergeurs conformément aux dispositions de l'article L.2333-38 du CGCT.

Vu les articles L.2333-26 et suivants du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) ;

Vu les articles R 5211-21, R 2333-43 et suivants du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) ;

Vu le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour réelle et à la taxe de séjour forfaitaire ;

Vu la délibération n°2016/48 du 6 juin 2016 instaurant la taxe de séjour sur le territoire de la communauté de communes de Domme-Villefranche du Périgord ;

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver les modifications des modalités de perception de la taxe de séjour à compter du 1^{er} janvier 2022, tels que proposés ci-dessus.

Formulation d'intention d'achat d'une propriété jouxtant la ZAE de Pech Mercier

Le Président informe le conseil communautaire de la mise en vente d'une propriété de 12 hectares jouxtant la zone d'activités économiques de Pech Mercier, sur le territoire de la commune de Cénac-St-Julien.

Il explique que l'acquisition de cette propriété permettrait d'envisager l'agrandissement de la ZAE, avec la constitution de plusieurs lots et l'installation de nouvelles entreprises sur le site. La réalisation de ce projet contribuerait, à terme, à fixer de l'activité et de nombreux emplois.

A cette fin, il propose au conseil d'engager des démarches afin de pouvoir faire aboutir cette initiative d'utilité publique.

Il précise enfin que si cet achat est appelé à se concrétiser pour la communauté de communes, il reviendra vers le conseil communautaire pour en préciser les modalités et fixer les conditions avant d'engager une décision définitive.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- De donner un accord de principe au projet d'extension de la ZAE de Pech Mercier en autorisant le Président à lancer les démarches dans le but de faire aboutir le projet d'acquisition de la propriété mise en vente et attenante à la ZAE de Pech Mercier.

Questions diverses :

Le Président appelle l'attention de la mairie de Villefranche sur les dossiers de demande de subvention à déposer dans le cadre de l'aménagement de la zone d'entrée et du parking de l'espace où se trouvent désormais les bureaux des permanences communautaires et de l'espace France Service. Claude Brondel, maire, confirme avoir déposé un dossier de demande de subvention au titre de la DETR ainsi qu'auprès du Département.
