

**COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 JANVIER 2025
A LA SALLE DES FETES DE FLORIMONT**

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

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 35

Date de convocation du conseil communautaire : 9 janvier 2025

PRESENTS : LACOTTE Alain, MANIERE Bernard, MAURY Daniel, DEJEAN Daniel, SOULIGNAC Serge, DEBET-DUVERNEIX Joëlle, BRUGUES Jean Luc, CHERON Eric, VASSEUR Marie Hélène, CASSAGNOLE Jean Claude, GERMAIN Alain, HUSSON-JOUANEL Sylvie, LAVAL Jean Marie, GARRIGOU Thierry, CALMEILLE Alain, LOEZ Régis, EYMERY Christian, GARRIGOU Christian, CAMINADE Nelly, GILET Lilian, GERARDIN Annie, VALIERE Marie-Thérèse, HENRY Carole, DELPECH Pascal, BRONDEL Claude, NIEUVIARTS Yolande

ABSENT EXCUSE NON REPRESENTE : CONSTANT Martine, JUIF Sylvie, DUSSOL Pascal, MAZET Bernard, SIREYZOL Yves, VIGIE Yvette, VENTELOU Christian, CONCHOU Daniel, MARTHEGOUTE Alain

ABSENT EXCUSE REPRESENTE : MALVY Francis

AVAIENT DONNE POUVOIR : CONSTANT Martine à CHERON Eric, DUSSOL Pascal à VASSEUR Marie-Hélène, MAZET Bernard à GARRIGOU Thierry

Jean-Marie Laval, maire, souhaite la bienvenue à l'assemblée, puis passe la parole à Jean-Claude Cassagnole, Président, qui, après avoir salué le conseil communautaire, décline l'ordre du jour. Il précise que cette réunion sera principalement consacrée au débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), phase importante du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), et ce, en présence du cabinet Karthéo.

Jean Marie LAVAL est désigné secrétaire de séance.

Modification du temps de travail portant suppression et création d'emplois au tableau des effectifs

Le conseil communautaire,

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L542-1 et suivants ;

Vu les décrets n° 2016-604 et 2016-596 du 12 mai 2016 relatifs à la rémunération et à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C ;

Vu l'avis du comité social territorial placé auprès du Centre de Gestion en sa réunion du 13/12/2024 ;

Sur le rapport de Monsieur le Président et après en avoir délibéré,

DECIDE

- la suppression au tableau des effectifs de la collectivité d'un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à 15 heures hebdomadaires et son remplacement par un poste répondant à un besoin permanent d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à 19 heures hebdomadaires au motif *d'une augmentation d'un besoin en entretien des locaux par suite d'une fin de contrat de prestation par ailleurs.*
- la présente modification du tableau des effectifs prend effet à compter du 01/02/2025, et justifiera l'inscription des crédits nécessaires au budget de la communauté de communes.

Vente de parcelles de terrain à la SCI Maraval : avant-contrat

Le Président informe le conseil communautaire que la SCI Maraval se porte acquéreur de plusieurs parcelles de terrain situées sur la ZAE de Pech Mercier, le tout constitué d'une propriété bâtie et non bâtie, formée d'une ancienne maison d'habitation, de dépendances et de prairies, pour une contenance totale de 06 ha 66a 69 ca et un prix fixé à 156 000 € nets vendeur.

La désignation cadastrale du bien vient comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AN	117	MARAVAL	00 ha 32 a 80 ca	Pré
AN	118	MARAVAL	00 ha 19 a 01 ca	sol
AN	119	MARAVAL	00 ha 67 a 73 ca	Pré
AN	120	MARAVAL	00 ha 49 a 82 ca	Pré
AN	122	MARAVAL	00 ha 30 a 74 ca	Pré
AN	140 (Pour partie)	MARAVAL	04 ha 21 a 40 ca 02 ha 94 a 97 ca	Pré Sol
AN	141	MARAVAL	00 ha 00 a 25 ca	Sol
AN	142 (Pour partie)	MARAVAL	00 ha 16 a 91 ca 00 ha 11 a 02 ca	Pré
AN	143 (Pour partie)	MARAVAL	00 ha 35 a 60 ca 00 ha 31 a 95 ca	Pré
AN	614	MARAVAL	01 ha 28 a 40 ca	Pré Tallis

Total surface vendue : 06 ha 66 a 69 ca

En outre, le Président propose d'accorder à l'acquéreur un droit préférentiel d'achat de la parcelle cadastrée AN n°140, ainsi qu'un droit de passage sur le chemin dont l'assiette se trouve sur les parcelles AN 401 et 140a, à charge pour la SCI Maraval d'en assurer l'entretien suivant l'usage qu'elle en fera.

Il est précisé que le chemin en question, propriété de la communauté de communes, ne constituera pas un accès direct à la ZAE Pech Mercier et ne pourra pas être utilisé comme tel par les entreprises installées sur la partie à aménager de la zone, l'accès public et sécurisé de la ZAE se faisant depuis la Départementale 46.

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

- De donner un avis favorable à la vente des parcelles de terrain précitées d'une surface totale de 06ha 66a 69ca, pour un montant de 156 000 €, à la SCI Maraval dont le siège est fixé à Cénac-Saint-Julien (24250), les frais de notaire demeurant à la charge de l'acquéreur,
- D'accorder un droit préférentiel d'achat à la SCI Maraval, de la parcelle de terrain cadastrée AN 140,
- D'accorder à la SCI Maraval un droit de passage sur le chemin, propriété de la communauté de communes, dont l'assiette se trouve sur les parcelles AN401 et 140a, à charge pour la SCI Maraval d'en assurer l'entretien suivant l'usage qu'elle en fera,
- Et d'autoriser le Président à signer l'avant-contrat en l'étude de Maître Marie-Agnès Cabanel, notaire à Sarlat, ainsi que toutes les pièces se rapportant à l'affaire citée en objet.

Ouverture de crédits en investissement

Le Président informe le conseil communautaire de la nécessité de changer l'adoucisseur d'eau à la crèche à Cénac-et-Saint-Julien, pour un coût de **853.80 € TTC**.

En conséquence de quoi, le Président propose d'ouvrir des crédits au chapitre 21, sur le compte 21351, du budget d'investissement de la communauté de communes pour un montant total de **853.80 €**.

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

- De donner un avis favorable à l'ouverture des crédits au chapitre 21, sur le compte 21351, du budget d'investissement de la communauté de communes pour un montant de 853.80 €.

DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLUI

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord (CCDV) s'est engagée, par délibérations datées du 29 juillet 2019 et du 8 juin 2021, dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document d'urbanisme qui couvrira les 23 communes permettra d'assurer un aménagement du territoire communautaire plus cohérent tout en valorisant et renforçant la complémentarité des communes.

S'appuyant sur le diagnostic et les enjeux mis en valeur dans ce dernier, le Président propose d'exposer le projet politique du PLUi, inscrit dans la pièce prévue par l'article L 151-2 § 2° du code de l'Urbanisme intitulée « le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ».

Il précise que le document « projet d'aménagement et de développement durables (PADD) » a été communiqué en complément de la convocation au présent conseil communautaire afin que tous les élus communautaires s'approprient les orientations du PADD en vue d'en débattre.

Monsieur le Président expose alors le projet de PADD tel que contenu dans le document préalablement transmis afin qu'il en soit débattu. Le projet de PADD est composé de 4 grands défis déclinés en 17 orientations à savoir :

1. FAVORISER UNE RÉPARTITION ÉQUILBRÉE ET DIVERSIFIÉE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR MAINTENIR LES POPULATIONS TOUT EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE :

- Orientation 1 : Porter une politique de production de logements permettant le maintien de la population et la revitalisation du territoire,
- Orientation 2 : Affirmer les polarités du territoire dans l'objectif de conforter l'armature urbaine portée par le projet intercommunal,
- Orientation 3 : Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces,
- Orientation 4 : Adapter l'offre de logement aux besoins de la population locale,
- Orientation 5 : Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie et rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions,

2. INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DÉMARCHE DURABLE ET RESPONSABLE POUR ASSURER LE MAINTIEN DE SES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES, GARANTE D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

- Orientation 6 : Protéger les milieux naturels sensibles et la trame verte et bleue,
- Orientation 7 : Préserver les paysages emblématiques du territoire,
- Orientation 8 : Concilier développement urbain et préservation de l'environnement,

- Orientation 9 : Encadrer la mise en valeur touristique et le développement des activités de loisirs sur le territoire,

3. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ANCRÉ, EN GARANTISSANT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE POUR LES ENTREPRISES ET EN SOUTENANT L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Orientation 10 : Encourager le commerce de proximité, soutenir les centralités urbaines principales et maintenir l'activité économique existante,
- Orientation 11 : Affirmer les zones d'activités économiques, en encadrant et en orientant leur développement,
- Orientation 12 : Maintenir les exploitations (agricoles, forestières, carrières) et accompagner leurs évolutions,

4. ADAPTER ET PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES POUR GARANTIR UN CADRE DE VIE DURABLE AUX POPULATIONS DU TERRITOIRE

- Orientation 13 : Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants,
- Orientation 14 : Concilier développement du territoire et prise en compte des risques,
- Orientation 15 : Assurer la performance et la sécurité des dessertes,
- Orientation 16 : Promouvoir les solutions de mobilité alternatives et douces,
- Orientation 17 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique et énergétique.

Ces orientations ont donné lieu à un débat dont les points principaux ont concerné :

- La surface potentielle des terrains constructibles et la densité de logements à l'hectare,
- L'instruction des autorisations d'urbanisme et la mise en œuvre d'une analyse fine des projets de construction et d'occupation des sols (architecture, densité...) en rapport, le cas échéant, avec les orientations du PADD,
- L'utilisation, après l'adoption du PADD, du sursis à statuer,
- La politique de l'habitat (programme d'amélioration de l'habitat, plateforme de rénovation énergétique, logement vacant...) et les outils mobilisables (fiscalité, outils de maîtrise foncière...),
- Les conditions futures du développement des énergies renouvelables sur le territoire communautaire.

VU le code des collectivités territoriales et notamment l'article L5214-16 ;

VU le code de l'Urbanisme,

VU l'article L151-2 du code de l'Urbanisme qui dispose que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

VU l'article L151-5 du code de l'Urbanisme qui dispose que le PADD définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,

et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

VU l'article L153-12 du code de l'Urbanisme qui dispose qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du PADD,

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

VU les délibérations du conseil communautaire de Domme - Villefranche-du-Périgord en date des 19 juillet 2019 et 8 juin 2021 relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du conseil communautaire de Domme - Villefranche-du-Périgord en date du 27 octobre 2021 attestant l'intention de la communauté de communes de finaliser la construction de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans le présent mandat,

VU la présentation des orientations générales du projet de PADD et des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière

CONSIDERANT que la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit l'élaboration du PLUI, ainsi que deux autres démarches pour l'aménagement du territoire communautaire (élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal – RLPI, l'élaboration de périmètres délimités des abords – PDA),

CONSIDERANT que le PADD soumis au débat du conseil communautaire est cohérent avec les objectifs des délibérations ci-avant déclinées votées à l'unanimité,

CONSIDERANT les ateliers défis organisés le 9 mai 2023 à Saint-Laurent-la-Vallée, regroupant les élus membres des commissions intercommunales, ainsi que les ateliers de travail thématiques réalisés entre juin et septembre 2023 avec les référents élus des trois secteurs géographiques du territoire intercommunal déterminés au démarrage de l'étude,

CONSIDERANT les ateliers citoyens de travail organisés les 10 et 11 octobre 2023 sur les secteurs géographiques Nord et Sud du territoire intercommunal (communes de Saint-Cernin-de-l'Herm et de Cénac-et-Saint-Julien),

CONSIDERANT que les référents élus chargés de ce dossier ont été réunis en conférence PLUi le 13 mars 2024 à Cénac-et-Saint-Julien,

CONSIDERANT que les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI et les personnes publiques consultées ont été destinataires du projet de PADD le 6 mars 2024 pour avis, et qu'une réunion de présentation et d'examen conjoint a eu lieu le 26 mars 2024 à Mazeyrolles,

CONSIDERANT que des réunions publiques de concertation sur le PADD ont été organisées dans les trois secteurs géographiques du territoire intercommunal, le 10 avril 2024 à Saint-Cybranet, le 11 avril 2024 à Saint-Cernin-de-l'Herm et le 18 avril 2024 à Florimont-Gaumier,

CONSIDERANT qu'un débat au sein de chaque conseil municipal sur les orientations générales du PADD se tiendra dans les 23 communes membres,

CONSIDERANT la diffusion du projet de PADD à l'ensemble des conseillers communautaires avec la convocation au présent conseil communautaire,

CONSIDERANT les principaux points abordés lors du débat tels que la surface des terrains constructibles, la densité de logements, l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'utilisation du sursis à statuer, la politique de l'habitat et le développement des énergies renouvelables,

Le conseil communautaire :

- PREND ACTE de la présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUI,
- PREND ACTE que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement Durables (PADD) a bien eu lieu en séance.