

COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 FEVRIER 2026 A LA SALLE DES FETES DE SAINT POMPON

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept février, 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 Saint-Pompon sous la présidence de M. CASSAGNOLE Jean-Claude.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 35

Date de convocation du conseil communautaire : 5 février 2026

PRESENTS : LACOTTE Alain, MANIERE Bernard, MAURY Daniel, DEJEAN Daniel, SOULIGNAC Serge, BRUGUES Jean Luc, CONSTANT Martine, CHERON Eric, DUSSOL Pascal, VASSEUR Marie Hélène, CASSAGNOLE Jean Claude, GERMAIN Alain, HUSSON-JOUANEL Sylvie, LAVAL Jean Marie, MAZET Bernard, SIREYZOL Yves, CALMEILLE Alain, LOEZ Regis, VIGIE Yvette, EYMERY Christian, GARRIGOU Christian, CONCHOU Daniel, CAMINADE Nelly, GILET Lilian, GERARDIN Annie, VALIERE Marie-Thérèse, HENRY Carole, DELPECH Pascal, NIEUVIARTS Yolande, MARTHEGOUTE Alain

ABSENT EXCUSE NON REPRESENTE : DEBET-DUVERNEIX Joëlle, JUIF Sylvie, GARRIGOU Thierry, VENTELOU Christian, BRONDEL Claude

ABSENT EXCUSE REPRESENTE : MALVY Francis

AVAIENT DONNE POUVOIR : DEBET-DUVERNEIX Joëlle à CHERON Eric, GARRIGOU Thierry à MAZET Bernard.

Carole Henry, maire, accueille le conseil communautaire puis passe la parole à Jean-Claude Cassagnole, Président, qui ouvre la séance et décline l'ordre du jour.

Le compte-rendu du précédent conseil est validé à l'unanimité des membres présents.

Carole HENRY est désignée secrétaire de séance.

APPROBATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL (RLPI)

Par délibération en date du 09 novembre 2020, la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord (CCDV) a prescrit l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) avant d'approuver en date du 27 juillet 2021 les modalités de collaboration examinées et débattues lors de la conférence intercommunale des Maires réunie le 12 mai 2021.

Monsieur le Président rappelle que ce RLPi est un outil de planification et de cohérence territoriale. Son objectif est d'assurer un équilibre adapté aux enjeux du territoire à l'échelle intercommunale, entre le droit à la diffusion d'informations par les acteurs économiques et la protection du cadre de vie et des paysages.

Après plus de 4 années de travaux collaboratifs avec ses communes membres, en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec la population et les acteurs territoriaux (entreprises économiques, associations...), la procédure d'élaboration du RLPi touche à sa fin.

Suite à la mise à l'enquête publique, par arrêté du président n° 2025-128, du projet de RLPi entre le 29 novembre et le 16 décembre, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable sans réserve assorti d'une recommandation. Cette dernière est reliée avec la démarche de création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) dont l'approbation devrait intervenir en 2026 en même temps que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Si ce projet aboutissait à une modification des PDA, la « Trame patrimoniale » du RLPi, calquée sur ces PDA, devra être mise à jour.

L'enquête publique s'est traduite par seulement 6 observations réparties comme suit ; 4 à l'oral, 1 par courriel et 1 dans le registre d'enquête publique de Cénac-et-Saint-Julien. Aucune opposition ferme au projet de RLPi soumis à l'enquête n'a été relevée.

Des modifications mineures sont néanmoins proposées au conseil communautaire pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du

commissaire enquêteur Ces ajustements limités ont été apportés au dossier de l'arrêt de projet pour en améliorer la lisibilité et la compréhension ou supprimer des erreurs matérielles comme déclinés ci-après :

- 1) La mise à jour du zonage et de la partie règlementaire afin d'harmoniser les dispositions règlementaires applicables à la Z1-b et la Z1-c, à la faveur des dispositions plus restrictives de la Z1-b. Cette modification s'applique à l'exception du hameau du Peyret, sur la commune de Mazeyrolles, rattaché à la Z1-a car n'ayant pas les caractéristiques d'un centre-bourg ;
- 2) Le complément de la cartographie de zonage avec des éléments de contexte (dénomination de certains axes, etc.) ;
- 3) La modification du format des enseignes numériques ou de la partie de l'enseigne qui est numérique à 3 m² au lieu de 2 m² afin de permettre l'utilisation de ce type d'enseignes par les stations-services ;
- 4) La précision de l'ancien article E.16 (nouveau E.14) indiquant le type de clôture visée et, par extension, la précision de l'ancien article E.11 du RLPi ;
- 5) La suppression de la limitation de la saillie à 0,10 m pour les publicités murales pour garantir la possibilité à ces supports d'être éventuellement lumineux, éclairés par transparence sans mettre en place une interdiction générale et absolue de publicité, sanctionnée par le juge administratif ;
- 6) L'adaptation des règles de format pour les supports lumineux installés à l'intérieur des vitrines et des limitations en nombre proposées pour garantir plus de souplesse dans l'utilisation de ces supports tout en préservant le cadre de vie du territoire ;
- 7) Ajustement des annexes et du rapport de présentation au regard des modifications de la partie règlementaire du RLPi.

Conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et les rapports et conclusions de la commission d'enquête ont été présentés le 17 février 2026 à la salle polyvalente de Saint-Pompon lors d'une Conférence intercommunale rassemblant les maires des communes du territoire de Domme – Villefranche-du-Périgord.

Le dossier du RLPi de Domme – Villefranche-du-Périgord, ainsi modifié, à approuver, est composé des pièces suivantes :

- ≥ le rapport de présentation qui présente le diagnostic, les orientations générales et les justifications des dispositions réglementaires,
- ≥ le règlement littéral qui comprend les règles applicables d'une part aux publicités et préenseignes, et d'autre part aux enseignes. Il précise les dispositions spécifiques aux différentes zones et aux différents types de supports,
- ≥ les annexes qui comprennent ;
 - le règlement graphique (plans de zonage),
 - les arrêtés et plans d'entrée et de sortie d'agglomération transmis par les communes.

Il est précisé que ce dossier complet du RLPi, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, est joint à la présente délibération et a été tenu à la disposition des élus du conseil communautaire.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le RLPi, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

VU les compétences de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord notamment en matière d' « aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire »,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les dispositions du code de l'environnement relatives à la publicité, aux préenseignes et aux enseignes, notamment ses articles L.581-14 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-3, L. 153-8 et suivants, R. 153-1 et suivants,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 9 novembre 2020 prescrivant l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) définissant les objectifs et les modalités de la concertation auprès du public,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juillet 2021 fixant les modalités de collaboration entre les communes membres,

VU les débats sur les orientations du RLPi qui se sont tenus dans les assemblées délibérantes des communes membres entre le 6 mars 2025 et le 03 juin 2025 et au sein du conseil communautaire le 6 mars 2025,

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du RLPi,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 3 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLPi,

VU l'arrêté du Président de la communauté de communes en date du 30 octobre 2025 soumettant le projet de RLPi à enquête publique,

VU le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti d'une recommandation du commissaire enquêteur,

VU la présentation des avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire lors de la conférence intercommunale des maires du 17 février 2026,

CONSIDERANT que les travaux de co-construction avec les communes et les différents partenaires, ainsi que la concertation avec le public, ont permis d'élaborer un règlement local de publicité intercommunal qui va concilier préservation du cadre de vie, liberté d'expression et liberté du commerce et de l'industrie,

CONSIDERANT que le projet de RLPi va permettre d'encadrer l'impact des dispositifs publicitaires sur le cadre de vie et d'harmoniser la réglementation sur le territoire en tenant compte des spécificités locales,

CONSIDERANT que les adaptations apportées au projet de RLPi arrêté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le RLPi, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé, conformément au code de l'urbanisme,

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

APPROUVE le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), tel qu'il est annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document relatif au présent dossier.

PRECISE que le dossier de règlement local de publicité intercommunal, une fois approuvé par le conseil communautaire et exécutoire, sera mis à disposition du public dans les locaux de la communauté de communes et sous forme de documents dématérialisés sur le site internet de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord,

DIT que la présente délibération fera, en application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans toutes les Mairies des communes membres durant un mois et d'une publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

RAPPELLE que le RLPi devra être annexé au PLUi de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord dès lors que ce dernier sera approuvé.

Approbation du règlement de service du SPAC (Service Public d'assainissement Collectif)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;

Vu le Code de la Santé Publique et le Code de l'Environnement relatifs à l'assainissement collectif ;

Vu les compétences transférées à la Communauté de communes en matière d'assainissement collectif ;

Vu le projet de règlement du Service Public d'Assainissement Collectif annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il convient de définir de manière claire et uniforme les droits et obligations des usagers du service, ainsi que les modalités techniques et administratives de fonctionnement du SPAC ;

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

DECIDE :

Article 1 – Approbation du règlement

- **D'approuver** le règlement du Service Public d'Assainissement Collectif (SPAC) de la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord, annexé à la présente délibération.

Article 2 – Champ d'application

- **De dire** que le règlement ainsi approuvé s'applique à l'ensemble des usagers desservis par le réseau public d'assainissement collectif situé sur le territoire de la communauté de communes.

Article 3 – Entrée en vigueur

- **De confirmer** que le règlement du SPAC entrera en vigueur à compter du **18 février 2026**.

Article 4 – Communication

- **De confirmer** que le règlement sera mis à la disposition du public :
 - sur le site internet de la communauté de communes,
 - en version papier au siège et dans les mairies des communes membres,
 - ou sur simple demande des usagers au service SPAC.

Contrat pour la facturation, le recouvrement et le reversement des redevances d'assainissement collectif avec la SOGEDO

Le Président rappelle au conseil communautaire le transfert de la compétence « Assainissement collectif » des communes membres disposant d'un assainissement collectif, à la communauté de communes, à compter du 1^{er} janvier 2026.

Dans ce prolongement, il explique que les communes avaient signé un contrat avec la SOGEDO pour la facturation et le recouvrement des redevances d'assainissement collectif auprès des usagers.

Dans le but d'éviter la multiplicité des factures pour les clients et des frais de gestion supplémentaires, le Président propose de renouveler les contrats entre la SOGEDO et la communauté de communes pour la facturation, le recouvrement et le reversement des redevances d'assainissement collectif. Notre territoire étant concerné par deux syndicats d'eau potable (SIAEP SUD PERIGORD et SMAEP DU PERIGORD NOIR), il convient de signer deux contrats avec la SOGEDO : un contrat regroupant les communes de Mazeyrolles, Saint-Cernin-de-l'Herm et Villefranche-du-Périgord et l'autre, regroupant les communes de Besse, Bouzic, Campagnac-lès-Quercy, Castelnau-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Domme, Groléjac, Nabirat, Saint-Laurent-la-Vallée, Saint-Martial-de-Nabirat et Saint-Pompon.

Après avoir pris connaissance des contrats et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, décide à l'unanimité :

- De valider les contrats pour la facturation, le recouvrement et le reversement des redevances d'assainissement collectif avec la SOGEDO.

Fixation des tarifs des contrôles SPAC dans le cadre d'une vente immobilière

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), attribuant aux communes et EPCI la compétence d'organiser le service public d'assainissement collectif et de définir les modalités de contrôle du branchement privé,
- Le Code de la Santé Publique relatif à la protection des réseaux d'assainissement et à la salubrité publique,
- Les différentes réglementations en vigueur (la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, la loi Grenelle II de 2010 transposée dans l'article 1331-11-1 du CSP, l'arrêté du 21 juillet 2015...) renforçant les obligations de contrôle des installations d'assainissement collectif et encadrant les diagnostics lors des ventes immobilières,
- La délibération n°2025/32 de l'organe délibérant de la communauté de communes Domme-Villefranche du Périgord en date du 3 juin 2025 se prononçant sur le transfert de la compétence « Assainissement Collectif » à la CCDV à compter du 1^{er} janvier 2026,
- Le besoin, pour la collectivité, d'assurer la conformité des branchements privés au réseau public afin de protéger l'environnement, la santé publique et le bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement conformément au règlement de service du SPAC.

CONSIDÉRANT

- Que le contrôle du branchement privé au réseau d'assainissement collectif permet de vérifier l'acheminement correct des eaux usées vers le réseau public, l'absence de branchements inversés et l'étanchéité des ouvrages, conformément aux objectifs de santé publique et de protection de l'environnement,
- Qu'un mauvais raccordement peut entraîner des pollutions, des dysfonctionnements réseau et des coûts supplémentaires pour la collectivité, comme rappelé par le règlement de service du SPAC,
- Qu'une information claire lors des ventes immobilières est essentielle pour prévenir les litiges entre vendeurs et acquéreurs et améliorer la transparence des transactions,
- Qu'il appartient à la collectivité d'organiser ce contrôle, de fixer ses modalités financières et de délivrer un rapport de conformité au vendeur,
- Qu'il appartient à la collectivité d'harmoniser les pratiques entre assainissement non collectif et assainissement collectif.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

DECIDE, A L'UNANIMITE, CE QUI SUIT :

Article 1 – Obligation de contrôle lors des transactions immobilières

- Il est institué sur l'ensemble du territoire de la collectivité, **l'obligation de procéder à un contrôle de conformité du branchement au réseau d'assainissement collectif lors de toute transaction immobilière** concernant un bien raccordé.

Le rapport de contrôle sera remis par le SPAC au demandeur dans un délai de six semaines après sa demande. Le vendeur le transmettra ensuite au notaire en charge de la transaction en vue de sa communication à l'acquéreur.

Article 2 – Champ du contrôle

Le contrôle portera notamment sur :

- L'identification des ouvrages d'assainissement situés sur le domaine privé,
- la vérification de la séparation eaux usées / eaux pluviales,

- l'état, l'étanchéité et la conformité du branchement jusqu'à la boîte de branchement,
- la vérification du bon écoulement des eaux usées.

Article 3 – Validité du rapport

Le rapport issu du contrôle de conformité est valable **10 ans**.

En cas de non-conformité constaté par le SPAC, les travaux éventuels seront à la charge de l'acquéreur, qui devra les réaliser dans les délais précisés dans le rapport de contrôle.

Si les travaux de mise en conformité ne sont pas réalisés dans le délai imparti, le propriétaire s'expose à des pénalités financières décrites dans l'article 32 du règlement de service du SPAC.

Article 4 – Tarification

Le tarif de la prestation de contrôle est fixé ainsi qu'il vient :

- **Pour une maison individuelle** : 150 € TTC,
- **Pour un immeuble collectif** : 150 € TTC par logement,
- **Pour les bâtiments d'activités économiques** : forfait de 300 € TTC.

Ces montants sont révisables annuellement dans le cadre de la délibération fixant les tarifs des services publics d'assainissement.

Financement du système d'assainissement collectif du bourg de Prats-du-Périgord : sollicitation de la DETR

Le Président rappelle au conseil communautaire le transfert de la compétence « Assainissement collectif » des communes membres à la communauté de communes en date du 1^{er} janvier 2026.

Il précise que la commune de Prats-du-Périgord, dans le cadre du plan de financement des travaux de mise en place du système d'assainissement collectif a sollicité auprès de l'Etat, l'octroi de la Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux (DETR).

Dans la mesure où la compétence « Assainissement collectif » a fait l'objet d'un transfert à la communauté de communes, il appartient à cette dernière de délibérer afin de reprendre ledit dossier de demande de subvention auprès de l'Etat, suivant le plan de financement détaillé ci-dessous.

Plan de financement :

Coût des travaux : 518 395.00 € HT

Recettes :

Subvention de l'Agence de l'Eau :	123 100.00 €
Subvention du département :	114 000.00 €
Subvention DETR :	155 518.00 €
Total des recettes :	392 618.00 €

Autofinancement : 125 777.00 €

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

- De reprendre le dossier de demande de subvention au titre de la DETR formulé par la commune de Prats-du-Périgord, par délibération en date du 12 décembre 2025, visée en préfecture le 16 décembre 2025.

Reprise par la communauté de communes des Déclarations d'Utilité Publique et des conventions de passage dans le cadre de la création d'un système d'assainissement collectif sur la commune de Prats-du-Périgord

Le Président rappelle au conseil communautaire le transfert de la compétence « Assainissement collectif » des communes membres à la communauté de communes à compter du 1^{er} janvier 2026.

Il rappelle également la création en cours d'un réseau d'assainissement collectif sur le territoire du bourg de la commune de Prats-du-Périgord.

Il précise que dans ce cadre, et avant le transfert de la compétence « Assainissement collectif » à la communauté de communes, la commune de Prats-du-Périgord a dû procéder à l'instauration de servitudes d'utilité publiques et de conventions de passage.

En conséquence de quoi, le Président propose de reprendre purement et simplement l'ensemble des Déclarations d'Utilité Publiques et des conventions de passage engagées par la commune de Prats-du-Périgord en faveur de la création du système d'assainissement collectif sur cette commune.

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

- De donner un avis favorable à la reprise des Déclarations d'Utilité Publiques (DUP) et des conventions de passage engagées par la commune de Prats-du-Périgord dans le cadre de la création du système d'assainissement collectif sur ladite commune et d'en assurer la continuité administrative.

Création de l'entente pour le suivi et l'animation du volet 3 « accompagnement des ménages » du pacte territorial habitat entre les communautés de communes de vallée Dordogne – Foret -Bessède, Pays- de -Fénelon -en- Périgord -noir et Domme – Villefranche-du- Périgord

Les communautés de communes de Vallée-Dordogne – Foret-Bessède, Pays- de -Fénelon en Périgord noir et Domme – Villefranche-du- Périgord ambitionnent de mutualiser leurs moyens matériels, financiers et humains dans le cadre du suivi-animation du volet 3 du pacte territorial habitat.

Le Président rappelle que la communauté de communes était engagée, avec les communautés de communes de Vallée-Dordogne -Forêt-Bessède et de Pays- de- Fénelon- en- Périgord -Noir, sur la période 2020-2026 dans une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR). Ce programme, porté par la communauté de communes Vallée- Dordogne – Forêt-Bessède pour le compte des 3 EPCI partenaires, a été confié en matière de suivi et animation opérationnels à un prestataire, SOLIHA 24, durant toute sa durée.

Cette action en faveur de l'amélioration du logement a connu un dynamisme et un impact positifs sur le territoire durant ces 6 années. A l'issue de ce programme les 3 EPCI partenaires ont convenu de reconduire un programme mutualisé d'amélioration de l'habitat « nouvelle génération » dénommé « pacte territorial – volet 3 accompagnement des ménages ».

Dans cette perspective, un marché public pour une prestation de service d'animation du pacte territorial a été lancé en fin d'année 2025 mais n'a pas conduit à une attribution en raison notamment du coût de l'offre réceptionnée. Aussi, conformément aux échanges en comité de pilotage de l'OPAH – ECOHA du 16 octobre 2025 à Saint- Cyprien, il est proposé la création, en régie, d'un service mutualisé « habitat » porté par la communauté de communes Vallée- Dordogne – Forêt -Bessède pour le compte des 3 EPCI partenaires. Celui-ci sera chargé de l'animation et du suivi de ce nouveau programme à partir d'avril 2026.

Ainsi, il est nécessaire pour les communautés de communes de fixer par le biais d'une entente intercommunale, objet de la convention jointe à la présente délibération, le fonctionnement général de ce nouveau service mutualisé. Cette convention fixe les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'entente, notamment celles relative à la gouvernance, aux dispositions financières ou aux

Cette entente sera créée après approbation de l'ensemble des assemblées délibérantes des communautés de communes membres de l'entente.

ENTENDU l'exposé du Président,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article R. 327-1 (PIG) et les articles L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU la convention Pacte Territorial - France Rénov' PIG PERIGOR NOIR RENOV' (volets 1 & 2) signée le 23 mai 2025,

VU la convention Volet 3 Accompagnement sur le territoire des CdC Vallée Dordogne - Forêt Bessède, Domme - Villefranche-du-Périgord, et Pays de Fénélon en Périgord noir, fixant les objectifs et les aides territorialisés, en cours de signature,

VU les compétences de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, notamment en matière de politique du logement et du cadre de vie,

après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** l'adhésion de la communauté de communes Domme – Villefranche-du- Périgord à l’entente intercommunale pour le suivi et l’animation du volet 3 du pacte territorial habitat avec les communautés de communes de vallée- Dordogne – Foret- Bessède et Pays- de- Fénelon en- Périgord,
- **APPROUVE** la convention d’entente intercommunale, ci-jointe en annexe, pour le suivi et l’animation du volet 3 du pacte territorial habitat entre les communautés de communes de vallée Dordogne – Foret Bessède, Pays de Fénelon en Périgord noir et Domme – Villefranche-du Périgord,
- **DESIGNE** les représentants de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord à la conférence de l’entente suivant : . Le Président
 . Le Vice-Président en charge de l’Urbanisme et l’habitat
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer les démarches et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire l'engagement de la communauté de communes, en partenariat avec les communautés de communes de Vallée- Dordogne - Forêt -Bessède et du Pays-de -Fénélon, en faveur d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale, dénommée ECOHA, sur la période 2020-2024.

La convention correspondante signée le 23 décembre 2019 entre les communautés de communes Vallée- Dordogne - Forêt -Bessède, Domme – Villefranche-du-Périgord et Pays-de-Fénelon, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah), le département de la Dordogne, la fondation Abbé Pierre et PROCIVIS, a fait l'objet de 2 avenants.

L'avenant à la convention n°2 a notamment acté la prolongation d'un an de la convention initiale (2020-2024) pour porter son échéance au 31 décembre 2025, à l'issue d'une sixième année d'exercice. La durée supplémentaire sollicitée permettait de pallier l'incapacité d'inscrire le programme ECOHA dans le volet 3 « Accompagnement » du nouveau pacte territorial au 1^{er} janvier 2025 (réforme introduite par l'ANAH), sans interrompre les dynamiques locales créées sur la rénovation de l'habitat. Cette extension du programme devait également être mise à profit pour travailler à l'intégration du dispositif territorialisé d'aides à l'habitat au sein du volet 3 Accompagnement du pacte territorial du Périgord Noir (à l'échelle de 5 EPCI), en même temps que l'ensemble des partenaires.

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) Pacte territorial France Rénov' dénommé Périgord Noir Rénov' a depuis été signé le 23 mai 2025, avec effet au 1^{er} janvier 2025, regroupant 5 communautés de communes du Pays du Périgord Noir en Dordogne à savoir ;

- CC Vallée de l'Homme,
- CC Sarlat Périgord Noir,
- CC Pays de Fénelon,
- CC Domme - Villefranche du Périgord,
- CC Vallée Dordogne Forêt Bessède.

La mise en œuvre de ce PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire de Périgord Noir Rénov' à compter de 2025, comporte les volets suivants :

- ≥ Volet 1 : La dynamique territoriale : repérer et mobiliser les ménages et professionnels,
- ≥ Volet 2 : L'information, le conseil et l'orientation des ménages sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat à travers l'Espace Conseil France Rénov'.

De plus, comme mentionné dans ses articles 3 & 10, le Pacte territorial Périgord Noir Rénov' avait inscrit comme objectif la signature de convention volet 3 accompagnement dès 2026 pour les publics modestes et très modestes, sur les 5 communautés de communes engagées dans ce programme. Un volet accompagnement avec maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes Vallée- Dordogne – Forêt- Bessède sur son territoire, et ceux de la communauté de communes Pays -de- Fénelon et la communauté de communes Domme-Villefranche- du -Périgord a notamment été ciblé.

Aussi, afin de poursuivre les démarches ci-avant déclinées, et mettre en œuvre un Pacte territorial Volet 3 accompagnement des ménages sur les 3 EPCI Vallée Dordogne - Forêt Bessède, Pays de Fénelon et Domme-Villefranche du Périgord, le Président propose d'approuver la convention telle qu'annexée à la présente délibération.

Cette convention pacte territorial « volet 3 accompagnement » sur les communautés de communes Domme - Villefranche-du-Périgord, Pays- de -Fénelon et Vallée -Dordogne – Forêt- Bessède dont la maîtrise d'ouvrage serait assurée par cette dernière, présente les caractéristiques principales suivantes :

1. Les publics ciblés sont :

- ≥ Les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes,
- ≥ Les locataires modestes et très modestes,
- ≥ Les propriétaires bailleurs modestes et très modestes,
- ≥ Tous les propriétaires bailleurs dans le cadre de loc'avantage,
- ≥ Tous les propriétaires bailleurs des logements dégradés ou très dégradés.

Mission accompagnement	2026 (9 mois)	2027	TOTAL
Nombre de logements PO (facultatif)	37	50	87
Dont rénovation énergétique – ménages très modestes *	11	15	26
Dont rénovation énergétique – ménages modestes *	9	12	21
Dont rénovation énergétique – ménages intermédiaires*	0	0	0

Dont rénovation énergétique – ménages supérieurs*	0	0	0
Dont rénovation énergétique avec une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé *	2	3	5
Dont lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé*	1	1	2
Dont accessibilité ou adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap*	14	19	33
Nombre de logements PB* (facultatif)	8	10	18
Dont rénovation énergétique – ménages très modestes*	2	3	5
Dont rénovation énergétique – ménages modestes*	2	3	5
Dont rénovation énergétique – ménages intermédiaires*	0	0	0
Dont rénovation énergétique – ménages supérieurs*	0	0	0
Dont rénovation énergétique – logt conventionné	1	1	2
Dont rénovation énergétique avec une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé *	2	2	4
Dont lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé*	1	1	2
Dont accessibilité ou adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap*	0	0	0
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	0	0	0
Dont transformation d'usage	0	0	0
TOTAL PO/PB	45	60	105
TOTAL PO/PB/Aides propres	45	60	105

2. Les objectifs quantitatifs globaux par typologie

3. Financement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »

- ≥ Animation : Les 3 EPCI Partenaires de la présente convention prendront à leur charge 20% minimum du coût de l'animation.
- ≥ Aide aux travaux :

Type de projet	Taux d'aides*	Montant maximum de la subvention (plafond)
Propriétaires occupants		
PO Dont rénovation énergétique – ménages très modestes *	10%	2 500 €
PO Dont rénovation énergétique – ménages modestes *	10%	2 500 €
PO Dont rénovation énergétique avec une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé *	7%	4 000 €
PO Dont lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé*	7%	3 500 €
PO Dont accessibilité ou adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap*	20%	1 800 €
Propriétaires bailleurs		
PB Dont rénovation énergétique – ménages très modestes*	10%	2 500 €
PB Dont rénovation énergétique – ménages modestes*	10%	2 500 €
PB Dont rénovation énergétique – logt conventionné	10%	2 500 €
PB Dont rénovation énergétique avec une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé *	7%	4 000 €
PB Dont lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé*	7%	3 500 €

4. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour toute la durée de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' de Périgord Noir Rénov', soit jusqu'au 31/12/2027 au plus tard.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/04/2026 au 31/12/2027.

Le conseil communautaire,

ENTENDU l'exposé du Président,

VU les compétences de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord, notamment en matière de politique du logement et du cadre de vie,

VU la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (PIG),

VU la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire de Périgord Noir Rénov' en date du 23 mai 2025 annexée,

VU l'entente pour le suivi et l'animation du volet 3 « accompagnement des ménages » du pacte territorial habitat entre les communautés de communes de vallée Dordogne – Forêt Bessède, Pays de Fénelon en Périgord noir et Domme – Villefranche-du Périgord, en cours de signature,

CONSIDERANT le souhait des 3 EPCI :

- D'aider les propriétaires occupants modestes et très modestes à procéder à des travaux d'amélioration de confort et d'habitabilité de leur logement,
- D'inciter les propriétaires bailleurs à procéder à des travaux de remise à niveau de leur bien afin d'améliorer la qualité de l'offre de logements,
- De lutter activement contre la vacance des logements, et ce particulièrement dans les centres bourgs du territoire,
- D'accroître le parc de logement locatif à l'année.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de convention du pacte territorial volet 3 « accompagnement des ménages » sur les 3 communautés de communes Domme-Villefranche du Périgord, Vallée Dordogne Forêt Bessède et Pays de Fénelon, tel qu'annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer cette convention, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération,
- **PRECISE** que le projet de convention pacte territorial « volet 3 accompagnement » sur les communautés de communes Domme - Villefranche-du-Périgord, Pays de Fénelon et Vallée Dordogne – Forêt Bessède est soumis aux délibérations concordantes des deux autres EPCI partenaires.

Modalités de mise en œuvre de la Signalisation d'Information Locale (SIL)

Le Président rappelle la stratégie et les démarches engagées en matière de signalisation et de dispositifs publicitaires sur le territoire intercommunal, à savoir ;

- L'élaboration d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), document réglementaire de planification qui permet de maîtriser l'implantation de dispositifs publicitaires sur son territoire tout en conciliant intérêts des acteurs économiques et préservation du cadre de vie l'affichage publicitaire,
- L'adhésion à « la charte départementale de Signalisation d'Information Locale (SIL) de la Dordogne ». Pour rappel la Signalisation d'Information Locale (SIL) est un dispositif de signalisation routière qui a pour but de guider l'usager de la route vers un service ou un équipement d'intérêt local mis à disposition (activités, services, équipements), tout en préservant les paysages et en luttant contre la pollution visuelle.

Il souligne l'intérêt et la complémentarité des actions initiées sur cette thématique, et propose de définir avec finesse et transparence la mise en œuvre opérationnelle de la signalisation d'information locale.

Cette dernière présente un intérêt pour suppléer l'entrée en application du RLPI, et donner des possibilités pour conjuguer protection des paysages et efficacité commerciale. Elle doit permettre d'installer sur le domaine public une signalisation regroupée en un ensemble cohérent et selon des règles précises, de forme, de taille, de couleur et de nombre, dans le respect des règles de sécurité routière, et avec l'autorisation du gestionnaire de voirie concerné.

Le Président propose ainsi de caractériser les points suivants dans la mise en œuvre de la SIL à l'échelle intercommunale :

- Un respect des règles contenues dans la charte départementale SIL (implantation, dimensionnement, matériel...),
- La formalisation d'une procédure administrative de demande d'installation de signalisation d'information locale entre les acteurs concernés (formulaire de demande, convention cosignée notamment) avec la Mairie en point d'entrée,
- Un accompagnement technique et administratif de la communauté de communes (traitement des demandes, le cas échéant permission de voirie, dimensionnement technique et processus de commande, pose des dispositifs et suivi),
- Une contribution à la charge du demandeur, relative au(x) panneau(x) demandé(s), sera facturée au coût réel de ces équipements par convention cosignée,
- Une refacturation des charges financières des supports aux communes, excepté pour les supports concernant uniquement des panneaux mentionnant les activités de compétence exclusive intercommunale (centre de loisirs, salle de sport...). Dans la perspective de supports comprenant des informations mixtes (compétence intercommunale et autres activités éligibles), les charges financières afférentes seront assumées équitablement par la communauté de communes et la commune membre concernée. Il est précisé par ailleurs que les montants des supports refacturés aux communes concernent tous les dispositifs relatifs à l'activité implantée sur la commune. Aussi, dans la perspective de dispositifs en dehors de la limite administrative communale où s'inscrit l'activité, la commune d'implantation de l'activité verra une refacturation de l'ensemble des supports lui être adressée.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

ENTENDU l'exposé du Président,

VU les compétences de la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord notamment en matière de « création, entretien de la voirie d'intérêt communautaire » et « aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire »,

VU l'adhésion à la charte départementale de Signalisation d'Information Locale (SIL) de la Dordogne approuvée par le conseil communautaire en date du 25 octobre 2023,

VU l'approbation du règlement local de publicité intercommunal (RLPI) en date du 17 février 2026,

CONSIDERANT le transfert de la police de la publicité au président de la communauté de communes au 1^{er} juillet 2024, excepté sur la commune de Saint- Martial- de- Nabirat,

CONSIDERANT l'intérêt de définir un cadre opérationnel en matière de signalisation d'information locale précis et compatible avec la charte départementale de la Dordogne,

CONSIDERANT la pertinence d'une action collective et globale en matière de signalisation et d'affichage publicitaire ou la solidarité et la coopération entre la communauté de communes et ses communes membres bénéficieront au territoire,

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

- **APPROUVE** les modalités de mise en œuvre de la Signalisation d'Information Locale (SIL) ci-avant énoncées,
- **S'ENGAGE** à participer activement à la mise en place d'une signalisation homogène, cohérente et harmonieuse sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la Signalisation d'Information Locale (SIL) relevant de son champ d'intervention.

Débat annuel sur la politique de l'urbanisme 2025

Conformément à l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales, créé par la loi ALUR du 24 mars 2014 - art. 136 (V) « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. »

La communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord est compétente depuis le 04 avril 2019 en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Cette compétence couvre notamment plusieurs champs avec entre autres la gestion des documents d'urbanisme et la gestion du droit de préemption urbain (DPU).

A ce titre, le Président dresse un bilan des actions menées en 2025 en matière d'urbanisme et propose d'évoquer dans un second temps les perspectives de travail pour l'année 2026.

BILAN DES ACTIONS ET DYNAMIQUES EN MATIERE D'URBANISME POUR L'ANNEE 2025

1. Les documents de planification (Plan Local d'Urbanisme intercommunal-PLUi, Schéma de COhérence Territoriale-SCOT, ...)

a) Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Plusieurs étapes importantes dans la construction du PLUi ont été finalisées en 2025 avec notamment le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'arrêt du projet de PLUi en séances du conseil communautaire respectivement le 16 janvier 2025 à Florimont-Gaumier et le 30 octobre à Besse. Les travaux ont été conséquents et l'investissement des différents acteurs, soutenu, souligné par les 38 réunions menées dont 3 réunions publiques durant l'année.

Ce sont 126 réunions qui ont été réalisées depuis le lancement de la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont 5 avec les personnes publiques associées et 15 pour la population. Les élus se sont fortement impliqués dans la démarche par le biais de nombreuses rencontres à différentes échelles (secteur géographique, en commune, en conférence des Maires, conseil communautaire...). La co-construction de ce document est prégnante et a permis de nouer des dialogues constructifs en vue de l'aménagement du territoire intercommunal de demain.

Le projet de PLUi arrêté prévoit un potentiel d'ouverture à l'urbanisation d'environ 65 ha en extension urbaine et de 62 ha en densification (après déduction d'un coefficient de rétention de 44%).

On retrouve ainsi dans ce document arrêté :

- 41 orientations d'aménagement et de programmation (29 en extension et 12 en densification),
- 102 extensions ponctuelles de l'urbanisation,
- Un potentiel de 533 logements en densification,
- Un potentiel de 308 logements en densification.

D'un point de vue financier, l'investissement de la communauté de communes a été maîtrisé puisque seul un avenant de 10500€ HT par rapport au marché public d'un montant de 213 600€ HT, a été validé. Cette dépense complémentaire a été engagée pour asseoir les travaux de construction de zonage et la réalisation d'entretiens communaux individualisés organisés dans les locaux de la communauté de communes (5 & 6 septembre 2024).

Enfin, il est à noter que le calendrier prévisionnel de finalisation du PLUi n'a pu se conformer exactement à la délibération d'intention 2021-70 du 27 octobre 2021 ambitionnant une approbation du PLUi au plus tard le 1^{er} trimestre 2026. Néanmoins, l'avancement est proche de ces ambitions initiales mais s'est confronté aux étapes réglementaires incompressibles (consultation des personnes publiques et autres organismes associés, enquête publique).

b) Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

L'année 2025 aura été marquée par des avancées décisives dans la construction du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi). Ce document de planification règlera la localisation, les formats et l'implantation des dispositifs tels que les enseignes, les pré-enseignes et les publicités dans les 23 communes du territoire et vise à concilier diffusion d'informations par les acteurs économiques et protection du cadre de vie et des paysages.

Le débat sur les orientations du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) a ainsi été mené en conseil communautaire du 06 mars 2025 avant que le projet de RLPi ne soit arrêté en conseil communautaire du 03 juin 2025. Le planning de réalisation du RLPi a ainsi été respecté tout comme l'investissement financier qui sera vraisemblablement conforme au marché public signé d'un montant de 48 156€ HT.

La démarche s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et aux modalités de concertation et de collaboration définies lors de prescription de la procédure par le conseil communautaire. La participation des élus a été constante et la qualité du travail mené a été soulignée par des personnes publiques associées (PPA) tels la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ou le SyCOTEB (Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois). Les 5 avis reçus des PPA se sont tous révélés favorables.

A contrario, la concertation aura été plutôt faible tant dans la phase de construction du RLPi qu'à l'étape d'enquête publique où seules 6 observations ont été recueillies. Cette enquête publique s'est étendue du 29 novembre 2025 au 16 décembre 2025 au cours de laquelle le commissaire enquêteur aura assuré 4 permanences physiques sur les communes de Cénac-et-Saint-Julien, Domme et Villefranche-du-Périgord.

c) Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Périgord Noir

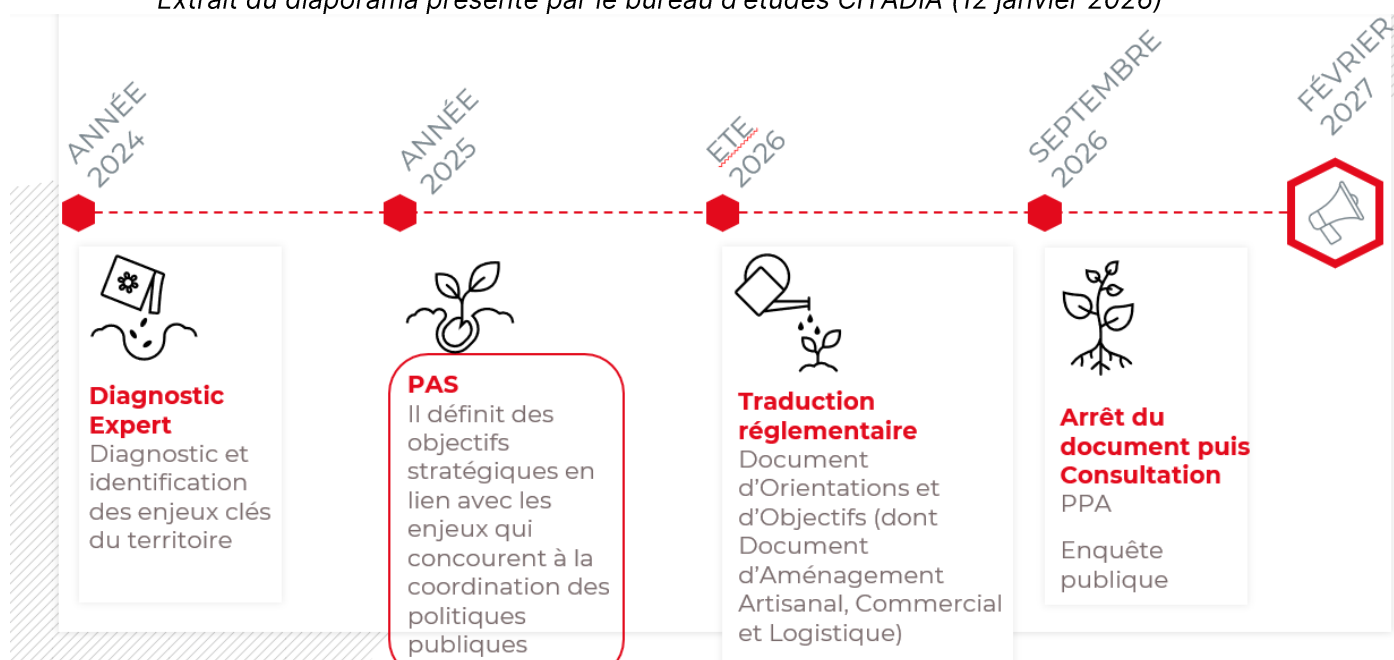
Les travaux menés par le syndicat mixte du SCOT du Périgord Noir se sont poursuivis en 2025, avec plus précisément l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Pièce centrale du dossier SCOT, elle exprime les grandes ambitions de la politique d'aménagement et de développement pour le Périgord Noir à un horizon de vingt ans.

Après les premières phases de lancement et d'établissement du diagnostic, plusieurs ateliers de travail ou commissions se sont tenus pour définir des orientations stratégiques pour le territoire du Pays du Périgord Noir.

La communauté de communes Domme – Villefranche du Périgord, représentée par 2 titulaires (MM. Laval et Soullignac) et 2 suppléants (Mme Caminade et M. Maury), a participé activement aux diverses animations organisées afin de contribuer aux travaux (armature urbaine, scénario démographique, analyse du foncier, ambitions territoriales) et s'assurer d'une cohérence entre le PLUi en cours de construction et le SCOT du Périgord Noir (document supérieur).

Point d'étape sur l'élaboration du SCoT

Extrait du diaporama présenté par le bureau d'études CITADIA (12 janvier 2026)



Le fruit de ces travaux a conduit à la qualification de 4 grands axes visant à affirmer l'ambition du Périgord Noir pour une attractivité territoriale durable, à savoir ;

1. Créer les conditions favorables à la vitalité des économies du territoire,
2. Un territoire attractif basé sur une organisation équilibrée, solidaire et ouvert sur les territoires voisins,
3. Prendre soin de notre territoire, socle d'un cadre de vie préservé et vivant,
4. Accompagner les changements profonds liés au dérèglement climatique.

Un document projet du PAS a été présenté aux personnes publiques associées en date du 28 novembre 2025 à Carsac-Aillac préalablement à sa mise au débat.

Il est à noter que la construction du SCOT est menée dans une dynamique collaborative avec les partenaires, dont les EPCI membres comme en témoigne la présentation des dernières remarques en comité de pilotage du 8 décembre 2025.

A cela, il est à préciser que le projet de PAS prend appui sur l'ensemble des démarches et politiques sectorielles portées par le Pays et les 6 communautés de communes, les études et diagnostics ayant été réalisés avant l'élaboration du SCoT. Il s'agit donc d'un projet politique travaillé au regard des différentes réalités du territoire et des ambitions.

d) Domaine d'action connexe à la compétence PLU : l'élaboration des Périmètres Délimités de Abords (PDA)

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, la procédure de proposition de périmètres délimités des abords (PDA) a également progressé puisque les projets de périmètres ont reçu un avis favorable du conseil communautaire par délibération datée du 08 juillet 2025.

Ces PDA, intéressant 11 communes membres de l'EPCI (dont 9 communes supportant effectivement les monuments historiques), ont pour objet de protéger les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Ils se substitueront aux périmètres de protection actuellement en vigueur d'un rayon de 500 mètres autour de ces monuments, objets de l'étude. En effet, il est rappelé que certains monuments (ceux chevauchant des territoires extracommunautaires) ainsi que des dispositifs existants de protections

patrimoniales tels que les sites patrimoniaux remarquables (SPR des communes de Cénac-et-Saint-Julien, Domme, Castelnaud-la-Chapelle et Groléjac) ne sont pas concernés par la présente étude.

Les travaux de définition de ces périmètres ont donné lieu à un travail conjoint entre les collectivités (commune concernée, EPCI) et les services de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Dordogne, constructif. Ainsi, quelques ajustements de périmètres ont été apportés pendant les travaux de définition des PDA.

L'état financier de la démarche sera, sauf imprévu, conforme au marché public signé à savoir un cout de l'étude de 7850€ HT.

2. Assistance sur des démarches particulières d'urbanisme

La communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord a épaulé ses communes membres sur certaines demandes spécifiques en matière d'autorisation d'urbanisme et de publicité ou sur la communication d'informations réglementaires.

3. Instruction des autorisations d'occupation des sols

L'instruction des autorisations d'urbanisme constitue désormais une action d'ampleur pour la communauté de communes dans le domaine de l'urbanisme.

a) Le service unifié instructeur (SUI)

Le service unifié instructeur (SUI) des autorisations d'urbanisme, mutualisé avec la communauté de communes de Vallée-Dordogne – Foret-Bessède, a opéré sur sa première année complète depuis son lancement en 2024.

Dans le cadre des conventionnements signés avec les 30 communes des 2 EPCI porteurs du SUI, l'instruction des autorisations d'urbanisme a connu une activité très importante comme en témoigne les

Commune	Année	CUa	CUB	DP	PA	PC	PD
BERBIGUIERES	2025	12	4	14	1	5	0
BESSE	2025	8	0	4	0	5	0
BOUZIC	2025	23	0	5	0	5	0
CAMPAGNAC-LES-QUERCY	2025	14	3	14	0	24	1
CASTELS ET BEZENAC	2025	36	6	22	2	14	0
CENAC ET SAINT JULIEN	2025	70	1	44	2	23	0
COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS	2025	77	11	40	2	35	1
DAGLAN	2025	41	0	31	1	7	0
DOMME	2025	51	2	81	5	36	0
FLORIMONT-GAUMIER	2025	4	0	17	0	10	0
GRIVES	2025	4	0	2	0	4	0
GROLEJAC	2025	31	6	25	2	25	0
LARZAC	2025	4	1	6	0	5	0
LAVAU	2025	2	1	5	0	3	0
LOUBEJAC	2025	13	0	13	0	6	0
MAZEYROLLES	2025	9	1	9	0	13	0
MEYRALS	2025	66	11	28	0	23	0
MONPLAISANT	2025	7	1	12	1	11	0
NABIRAT	2025	16	3	8	0	4	0
ORLIAC	2025	1	1	1	0	1	0
PAYS DE BELVES	2025	20	0	66	1	25	0
PRATS-DU-PERIGORD	2025	7	1	1	0	0	0
SAINT-CYBRANET	2025	16	1	16	1	16	0
SAINT-LAURENT-LA-VALLEE	2025	21	1	13	0	2	0
SAINT AUBIN DE NABIRAT	2025	5	2	11	0	10	0
SAINT CERNIN DE L HERM	2025	4	2	4	0	1	0
SAINT MARTIAL DE NABIRAT	2025	37	4	35	1	19	0
SAINTE FOY DE BELVES	2025	1	1	1	0	2	0
SIORAC-EN-PERIGORD	2025	38	5	46	0	18	0
VILLEFRANCHE-DU-PERIGORD	2025	35	0	44	0	7	1

1741 dossiers d'autorisations d'urbanisme traités en 2025. Les 2 agents instructrices du SUI ont instruit 960 équivalents Permis de construire (ePc : indice de pondération de chaque dossier en Permis de Construire) pour l'année 2025 soit 480 ePc/agent sur le périmètre des 2 EPCI.

Nombre de dossiers traités en 2025

Extrait du logiciel d'instruction Cart@ds

Pour les 20 communes adhérentes de la communauté de communes Domme – Villefranche, ce sont 1049 dossiers ADS (CU, DP, PC, PA, DP) qui ont été traités en 2025, soit plus de 60% du nombre total de dossiers. On retrouve plus particulièrement l’instruction de 612 autorisations d’urbanisme (Permis de construire, permis d’aménager, permis de démolir et déclaration préalable) représentant 653 ePC.

La dynamique soutenue du SUI génère cependant différentes problématiques (instruction à flux tendu, des certificats d’urbanisme en souffrance...). Le nombre d’équivalents permis de construire (ePC) par agent est bien supérieur à la norme évaluée au démarrage du service. Un rapprochement entre les procédures de finalisation des PLUi et la croissance des demandes d’autorisations d’urbanisme a été avancé. Certains administrés, conscients des évolutions à venir en terme de constructibilité dans les nouveaux documents d’urbanisme, ont pu entreprendre de valoriser leur patrimoine via des démarches d’autorisations d’urbanisme.

Ce constat, combiné à la croissance d’activités future liée à l’entrée des 7 communes RNU et à l’application des documents d’urbanisme intercommunaux (PLUi, RLPi), impose en tout état de cause de considérer un recrutement.

D’un point de vue financier, les résultats 2025 du SUI se décomposent comme déclinés ci-après :

- Fonctionnement :
Recettes : 107740.39€ / dépenses : 106367.57€
- Investissement :
Recettes : 10352,98€ / dépenses : 720€

Il est à noter que différentes rencontres ont été organisées pour échanger avec les communes adhérentes. Ce sont notamment deux réunions du comité de suivi (regroupant les membres du comité de pilotage, un représentant de chaque commune signataire de la convention assistée le cas échéant par un technicien municipal) qui se sont tenues à Saint-Laurent-la-Vallée le 18 février 2025 et le 13 novembre 2025. Ce dialogue étroit entre le SUI et les communes adhérentes est utile pour renforcer la cohésion et parfaire le traitement des dossiers.

Enfin, dans le cadre de l’élaboration du PLUi les agents instructrices ont été associées lors de la phase de rédaction du règlement écrit afin d’interroger cette pièce et être force de proposition quant à son contenu.

b) Les communes instruites par les services de l’Etat

En ce qui concerne les 3 communes du territoire intercommunal non adhérentes au SUI (Castelnaud-la-Chapelle, Saint-Pompon et Veyrines-de-Domme), toujours sous instruction des services de l’Etat (DDT), l’activité 2025 se décompose comme suit :

Castelnaud-la-Chapelle

- ≥ 26Cua (Certificats d’Urbanisme d’information)
- ≥ 9 Cub (Certificats d’Urbanisme opérationnelle)
- ≥ 31 DP (Déclaration Préalable)
- ≥ 25 PC dont 11 PCMI (Permis de construire Maison Individuelle)

Saint Pompon

- ≥ 15 Cub
- ≥ 5 DP
- ≥ 11 PC dont 4 PCMI

Veyrines-de-Domme

- ≥ 3 Cua
- ≥ 4 DP
- ≥ 7 PC dont 5 PCMI

4. Les outils de maîtrise foncière (DPU, ZAD)

Un outil de maîtrise foncière a été instauré en conseil communautaire du 08 juillet 2025 avec la création d’une Zone d’Aménagement Différé (ZAD) sur les secteurs de « Bord », « Le grand terme », « Le toupinier

ouest », « Le puit du sergent » et « Les chambillonnes » sur la commune de Domme. Cette dernière a été désignée comme titulaire du droit de préemption correspondant.

L'année 2025 a de plus été marquée par la délégation de l'exercice du droit de préemption au Président de la communauté de communes en conseil communautaire du 03 juin 2025. Cette faculté, reçue par le Président d'exercer et de déléguer les droits de préemption dont le conseil communautaire est titulaire, permettra d'être plus réactif sur les aliénations intéressantes et susceptibles de contribuer au développement du territoire.

Depuis 2021, la communauté de communes Domme – Villefranche-du-Périgord a mis en place 21 outils de maîtrise foncière destinés à asseoir des projets d'intérêt collectif et de services publics sur 12 communes de l'EPCI. Ceux-ci, qui viennent en complément des outils qui auraient pu être instaurés par certaines communes antérieurement au transfert de compétence à l'EPCI, se présentent comme suit :

- 6 Droits de préemption urbain (DPU) intéressant 5 communes,
- 15 Zones d'Aménagement Différés (ZAD) réparties sur 10 communes.

5. Cartographie et numérique

Différents travaux cartographiques ont été menés pour répondre d'une part, aux besoins des dossiers d'aménagement et d'urbanisme suivis par la communauté de communes (PDA, RLPI, outils de maîtrise foncière,...) et compléter d'autre part, les bases de données géographiques du territoire (voirie, sentiers de randonnée...) en lien avec l'utilisation de l'outil cartographique Perigeo.

Pour ce dernier point, un travail collaboratif avec les différents services de la communauté de communes (pôle technique, assainissement, urbanisme et aménagement) mais également l'Agence Technique Départementale de la Dordogne est à souligner.

LES PERSPECTIVES POUR 2026

1. Finalisation du PLUi, RLPI et PDA

L'année 2026 marquera l'aboutissement de plus de 4 années de travail des élus sur les 3 procédures d'urbanisme menées conjointement (PLUi, RLPI, PDA). Ces documents apporteront une nouvelle dynamique dans l'aménagement du territoire intercommunal et orienteront avec à propos ses développements.

Le lancement de procédures de mise à jour (ou autres) de ces documents d'urbanisme n'est pas à exclure. Ce pourrait être le cas pour conformer les différents documents entre eux (SCOT, PLUi, RLPI, PDA...).

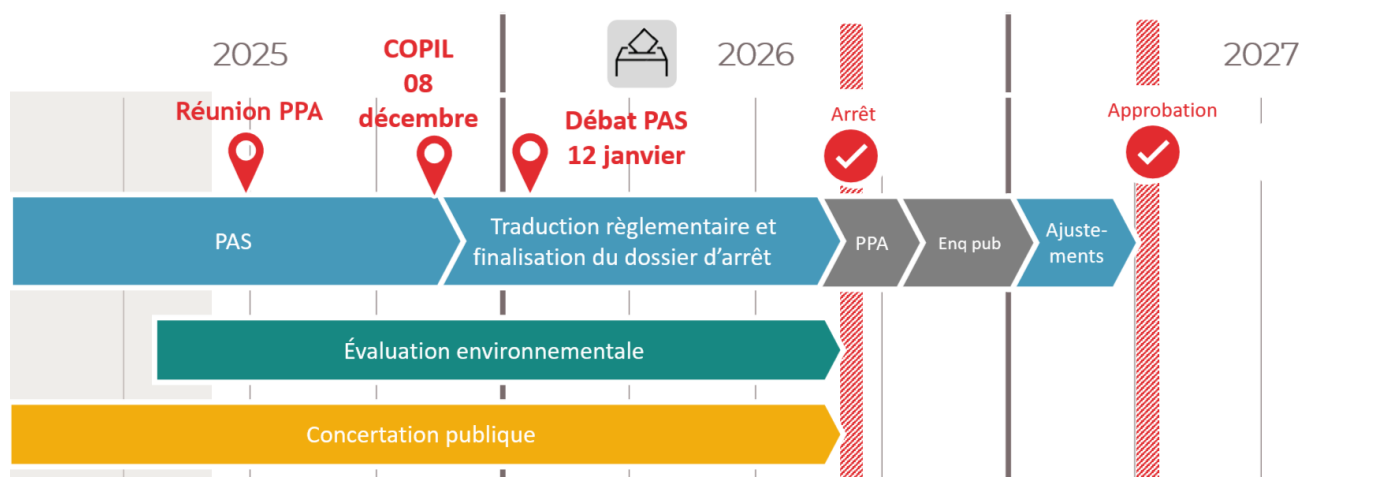
Enfin, le cas échéant la communauté de communes pourrait être force de proposition et d'action sur les monuments historiques n'ayant pas été traités par la démarche de périmètres délimités des abords. L'Etat doit en effet conduire la mise en place de périmètres délimités des abords sur les monuments historiques du territoire intercommunal qui chevauchent à la fois la CCDV et les territoires voisins.

2. Documents supra-communaux (SCOT, SRADDET)

La communauté de communes poursuivra son engagement dans la procédure d'élaboration du SCOT du Périgord Noir dont le calendrier projeté prévoit des étapes importantes en 2026. Il importera de maintenir l'investissement intercommunal pour participer à la construction de ce document d'urbanisme central dans l'aménagement du territoire du Pays Périgord Noir de demain et promouvoir une compatibilité du SCOT avec le PLUi.

Calendrier et suites à donner – SCOT Pays du Périgord Noir

Extrait du diaporama produit par le Bureau d'études Citadia



Il sera en tout état de cause important de poursuivre le suivi et la veille relatifs aux démarches et documents supra intercommunaux (SRADDET, SCOT).

3. Suivi et ajustement de la production numérique des documents sur le Géoportail de l'urbanisme

Le cas échéant, la communauté de communes téléversera sur le Géoportail de l'Urbanisme les documents d'urbanisme approuvés (RLPi, PLUi, PDA..) et apportera tout complément nécessaire aux données existantes.

4. Poursuite des travaux sur les outils de maîtrise foncière

Avec l'approbation du PLUi envisagée en 2026, la communauté de communes pourrait acter la mise en œuvre de différents outils de maîtrise foncière (DPU, emplacement réservé notamment) dans l'objectif de mener à bien ses projets et autres politiques publiques. L'intercommunalité demeurera dynamique sur ce sujet foncier, essentiel dans la mise en œuvre de ses actions ou de celles de ses communes membres.

Des délégations pourraient ainsi être consenties en fonction des compétences des collectivités du bloc communal.

5. Instruction des autorisations d'urbanisme

L'année 2026 apportera des évolutions conséquentes quant à l'instruction des autorisations d'urbanisme et de publicité. En effet, avec l'approbation des différents documents de planification (PLUi, RLPi) ce devrait être un accroissement significatif de l'activité du SUI (entrée de nouvelles communes conventionnées) couplé à une phase d'appropriation des nouvelles pièces réglementaires adoptées par les 2 EPCI partenaires.

Dans cette perspective, le SUI gagnerait à être consolidé en terme d'effectif pour assurer une instruction fiable. Le recrutement d'un agent supplémentaire est d'ores et déjà envisagé pour 2026.

En outre, la communauté de communes poursuivra son accompagnement dans le fonctionnement du service instructeur unifié des autorisations d'urbanisme (et de publicité) et demeurera à disposition des communes adhérentes pour tout échange sur des problématiques spécifiques. Elle sera notamment force de propositions pour affiner les conditions d'instruction des autorisations d'urbanisme en faveur d'un développement urbain maîtrisé et intégré (défense incendie, intégration architecturale et paysagère...) sur les territoires.

6. Autres réflexions

- La mise en place d'une taxe d'aménagement pertinente à l'échelon intercommunale, tant d'un point de vue répartition (commune & EPCI) que définition des taux, apporterait une cohérence territoriale et une ressource financière pour les projets publics. De même, des réflexions sur une amélioration des bases fiscales pourraient s'inscrire en complément d'une mise en place d'une taxe d'aménagement.

- L'approbation d'un cadre opérationnel intercommunal en matière de Signalisation d'Information Locale (SIL), compatible avec la charte départementale de la Dordogne, permettrait un déploiement encadré de cette alternative aux préenseignes et publicités. Parallèlement une étude diagnostique complémentaire recensant tous les dispositifs illégaux en matière publicitaire et de préenseigne pourrait être initiée.
- Poursuivre les actions visant à la maîtrise foncière des sites stratégiques pour les politiques publiques locales de l'EPCI et ses communes membres (habitat, assainissement, urbanisme, développement économique). L'établissement d'une ligne budgétaire affectée aux acquisitions par préemption pourrait notamment être imaginé.
- Poursuivre la formation des acteurs intéressés (élus, personnel administratif) au traitement des procédures liées aux outils de maîtrise foncière. La réactivité et la rigueur sur la mobilisation de ces outils sont essentielles.
- Continuer les travaux engagés de connaissance territoriale avec la consolidation des données géographiques (cartographie assainissement, voirie...)

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'article L.5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales porte l'obligation, pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre exerçant la compétence relative au plan local d'urbanisme, de tenir un débat annuel au sein de l'assemblée délibérante sur « la politique locale de l'urbanisme »,

CONSIDERANT que ce débat ne sera pas suivi d'un vote, ni d'une décision autre que la présente délibération constatant son intervention,

Les membres du conseil communautaire après en avoir débattu :

- PRENNENT ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat annuel portant sur la politique locale de l'urbanisme de la communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord.

Mise en place d'un BAFA (Brevet d'Aptitude aux fonctions d'Animateur) de territoire

Le Président rappelle la mise en œuvre du plan d'action de la Convention Territoriale Globale (CTG), document stratégique, qui définit la politique sociale de l'intercommunalité dans les domaines de la Petite-Enfance et de l'Enfance-Jeunesse.

La mise en place du BAFA de territoire s'inscrit dans ce plan d'action.

Cette démarche partenariale consiste à organiser deux des trois étapes de formation BAFA à l'échelle locale. Le but est d'encourager l'investissement des jeunes de la CCDV en proposant un coût de formation réduit en contrepartie de leur engagement dans le domaine de l'animation sur le territoire. Elle se présente comme un outil au service d'une politique éducative en direction des jeunes du territoire. Outil qui leur permet de se qualifier et de concourir à l'éducation des enfants comme à la transmission de valeurs citoyennes et solidaires.

Cette formation BAFA répond aux objectifs des actions 8 et 14 du plan d'action de la CTG, tels que :

- Répondre aux besoins de recrutement des animateurs,
- Fidéliser les animateurs recrutés et formés dans les structures communautaires,
- Accompagner le territoire dans sa stratégie d'animation tout en s'appuyant sur les ressources locales,
- Favoriser l'insertion sociale et professionnelle des jeunes,
- Soutenir les jeunes souhaitant se former aux métiers de l'animation,

- Contribuer à l'apprentissage de la citoyenneté, la responsabilisation et l'implication des jeunes dans la vie locale,
- Participer aux difficultés de financement du BAFA et de mobilité pour développer l'accès à la formation.

Il est précisé que ce « BAFA de territoire » est de nouveau organisé avec quatre communautés de communes voisines afin d'atteindre le nombre requis de stagiaires permettant l'organisation de cette formation. En outre, cette action demeure ouverte aux agents des communes membres souhaitant également se qualifier. Sont ainsi ciblés, les agents contractuels et fonctionnaires travaillant dans le milieu scolaire et périscolaire.

Le parcours complet de formation du BAFA se déroule en trois temps dont :

1. **Une session de formation générale de 8 jours** permettant d'acquérir les notions de base pour assurer les fonctions d'animation,
2. **Un stage pratique de 14 jours** permettant la mise en œuvre des acquis et l'expérimentation en milieu professionnel,
3. **Une session d'approfondissement de 6 jours ou de qualification de 8 jours** permettant d'approfondir, de compléter, d'analyser les acquis et besoins de formation.

D'ordinaire, le coût d'une formation BAFA complète varie entre 650 et 1 350€ (en fonction du mode d'organisation : externat, demi-pension ou internat ; et du choix de thématique pour la session d'approfondissement ou de qualification).

Dans le cadre du renouvellement de l'organisation de ce BAFA de territoire, il est proposé :

- De s'engager sur 6 places auprès de l'organisme de formation association départementale des Francas de la Dordogne pour le suivi d'une session initiale théorique en format internat. Celle-ci se déroulera à la Maison Familiale Rurale de Salignac, du samedi 11 au samedi 18 avril 2026,
- De financer une partie de la formation à hauteur de 150€/participant, sachant que le coût global de cette session est de 650€/participant (363€ pour la partie pédagogique et 287€ pour la partie hébergement et restauration) soit une enveloppe de 900€,
- De solliciter la CAF de la Dordogne pour l'octroi d'un Bonus Territoire d'un montant de 350€/participant (directement versé à l'intercommunalité, et donc déduit du coût de la participation),
- De proposer aux participants un reste à charge de 150€, facturé par la communauté de communes,
- De demander aux participants une adhésion auprès de l'association départementale les Francas de la Dordogne (16€/participant) directement facturé par les Francas,
- De demander aux participants de s'engager à réaliser leur stage pratique dans l'un des établissements ALSH de la communauté de communes. Il est précisé que seuls les participants engageant cette contrepartie (charte d'engagement annexée à la présente délibération) seront soutenus financièrement par l'intercommunalité.

La session d'approfondissement ou de qualification ne sera pas organisée par la communauté de communes afin de ne pas freiner les aspirations des participants. Ces sessions multiples comprenant plus de 30 thématiques, ne peuvent s'organiser que de manière ciblée.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'action sociale et des familles,

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (Caf),

Vu la Convention d'objectif et de gestion (Cog) 2023/2027 signée par l'Etat et la Caisse Nationale d'Allocation Familiale (CNAF) le 10 juillet 2023,

Considérant la Convention Territoriale Globale 2023/2026 conclue entre la CAF de la Dordogne, la communauté de communes Domme-Villefranche-du-Périgord et 9 communes membres le 21 décembre 2023,

Considérant l'avenant à la CTG signé le 24 février 2025,

Considérant les enjeux ciblés par cette action,

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

- DE DONNER un avis favorable à l'organisation d'un BAFA de territoire,
- D'AUTORISER le Président à signer la convention d'objectifs et de financement précisant les conditions de soutien financier de la CAF de Dordogne pour la mise en œuvre d'un BAFA de territoire en 2026, ainsi que toutes les pièces se rapportant à l'affaire citée en objet.

Modification du tableau des effectifs : avancements de grade 2026

Le Président rappelle à l'assemblée :

Conformément à L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,
- la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures et minutes.

Compte tenu des avancements de grades ouverts aux agents, il convient de modifier les effectifs des services techniques et administratifs.

Le Président propose à l'assemblée :

La création des emplois permanents suivant, à compter du 01/04/2026 :

Catégorie hiérarchique	Cadre d'emploi	Grade	Durée hebdomadaire	Fonctions occupées
C	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	35h	Agent technique polyvalent
B	Rédacteur	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	35h	Chargé de communication

A ce titre, ces emplois seront occupés par des fonctionnaires appartenant aux cadres d'emplois, grades et catégories hiérarchiques afférentes.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront aux cadres d'emplois concernés.

Le Président propose de modifier le tableau des effectifs à compter du 01/04/2026 pour intégrer la création demandée.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 : d'adopter la proposition du Président,

Article 2 : de modifier ainsi le tableau des emplois à compter du 01/04/2026,

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants aux chapitres prévus à cet effet.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents.

Budget primitif 2026 : budget annexe SPAC

Le Président présente le budget primitif 2026 du budget annexe SPAC au conseil communautaire tout en exposant les principales orientations.

Budget annexe SPAC 2026 :

Fonctionnement	
Dépenses	Recettes
781 808.51 €	781 808.51 €
Investissement	
Dépenses	Recettes
2 279 527.60 €	2 279 527.60 €

Conformément à l'article L.5217-10-6 du CGCT, le Président propose que le conseil communautaire l'autorise à procéder dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité pour le budget annexe Spac :

- D'approuver les budgets tels qu'indiqués ci-dessus,
- D'autoriser le Président à procéder, sur l'exercice 2026, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des sections pour le budget annexe SPAC,
- Et de charger le Président d'effectuer les démarches et de signer toutes les pièces se rapportant à l'affaire citée en objet.

Approbation du bilan du plan d'action du Projet de territoire

Le Président rappelle que la CC Domme-Villefranche-du-Périgord a engagé la réalisation d'un projet de territoire en 2016. Cette démarche atteste de la volonté de la communauté de communes Domme-Villefranche-du-Périgord de se doter d'une vision de développement à moyen et long terme, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Pour ce faire, la commission « développement du territoire » a réalisé un travail de suivi des 29 actions relevant du plan d'action du projet de territoire.

Ainsi :

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant la Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les délibérations N°2016/12 du 2 février 2016 relative à la création d'un comité de pilotage pour l'élaboration du projet de territoire et N°2022/30 du 19 avril 2017 relative à la création d'un emploi permanent de chargé de mission à temps complet pour animer le projet de territoire,

Vu les délibérations N°2016/75 du 14 novembre 2016 et N°2017/39 du 19 avril 2017 relatives aux conventions de mise à disposition des minibus aux associations et aux communes membres,

Vu la délibération N°2017/35 du 19 avril 2017 relative à la création d'un gîte d'étape (renommé gîte de groupe) sur la commune de Florimont-Gaumier,

Vu les délibérations du conseil communautaire N°2018/85 du 27 novembre 2018, N°2019/24 du 7 mai 2019 et N°2021/38 du 8 juin 2021, relatives à la convention entre la Région Nouvelle Aquitaine et la communauté de communes Domme-Villefranche-du-Périgord régissant la mise en œuvre du Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et d'aides aux entreprises et à ses avenants,

Vu l'annexe 1 de la convention SRDEII qui définit la stratégie communautaire de développement économique,

Vu la délibération du conseil communautaire N°2019/24 du 7 mai 2019, approuvant le contrat de dynamisation et de cohésion du Pays du Périgord Noir et de la Région Nouvelle-Aquitaine,

Vu la loi LOM du 24 décembre 2019 et la délibération du Conseil communautaire 2024/15 du 8 avril 2024 approuvant le Contrat Opérationnel de Mobilité du Périgord Noir,

Vu les délibérations 2024/80 du 12 décembre 2024 et 2025/45 du 8 juillet 2025 portant sur la mise en œuvre du pacte territorial pour l'habitat,

Vu les délibérations du conseil communautaire N°2019/44 du 29 juillet 2019, N°2021/41 et N°2021/42 du 8 juin 2021, portant sur les prescriptions de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de collaboration avec les communes membres, la n°2025/4 du 16 janvier 2025 ayant attiré au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi et la n°2025/61 du 30 octobre 2025 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet PLUi,

Vu les délibérations du conseil communautaire N°2020/81 du 9 novembre 2020 portant prescription du Règlement Local de Publicité intercommunal, N°2021/47 du 27 juillet 2021 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres et N°2025/34 du 3 juin 2025 définissant les orientations du RLPi,

Vu les délibérations N°2020/25 du 15 juillet 2020 et N°2020/26 du 15 juillet 2020, relatives à la création des commissions communautaires et plus particulièrement à la commission développement du territoire,

Vu les statuts et la définition de l'intérêt communautaire de la communauté de communes adoptés par délibérations du conseil communautaire N°2021/29 du 8 juin 2021 et N°2024/86 du 12 décembre 2024,

Considérant la proposition de la commission développement du territoire du 5 mai 2025 d'établir un bilan du plan d'action du projet de territoire, soumis et accepté par le bureau communautaire du 23 juin 2025,

Considérant les propositions de modification et d'ajustement formulées par la commission développement du territoire réunies le 22 septembre 2025 et le 2 février 2026,

Le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- D'APPROUVER, quant à son contenu, le bilan du plan d'action du projet de territoire dans la version de ce jour,
- DE DONNER un avis favorable à la diffusion et à la communication dudit document.