



DÉLIBERATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 17 NOVEMBRE 2025

N° délibération : 2025.1652.CP	
N° Ordre : C02.01 Réf. Interne : 4872023	
Montant Proposé AE : 0,00 €	Montant Proposé AP : 0,00 €
C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE 302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement	

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L153-16 et R153-4,
Vu l'arrêté de la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 27 mars 2020 portant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine,
Vu l'arrêté du Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 18 novembre 2024 portant approbation de la modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine,
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil Régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,
Vu le GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réuni et consulté,

Par délibération du 13 février 2019, la Communauté de Communes Vallée Dordogne Forêt Bessède a décidé de prescrire l'élaboration de son premier Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Après plusieurs années de travail, elle a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 27 août 2025 pour avis sur le projet de PLUi arrêté par son Conseil communautaire le 26 août 2025, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une obligation, la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « Personne publique associée » (PPA) à l'élaboration des PLUi. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Avec l'entrée en application du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 27 mars 2020, le suivi des Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, pour les territoires non encore couverts par un SCoT, le suivi des PLUi, constitue un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire** de la Région.

A noter qu'un SCoT en début d'élaboration devrait couvrir l'ensemble du Périgord Noir.

Engagée le 13 décembre 2021, **la modification n°1 du SRADDET** portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets, a été **adoptée par le Conseil régional le 14 octobre 2024 et approuvée le 18 novembre 2024**. L'analyse s'appuie sur le contenu du SRADDET modifié, le PLUi étant tenu de prendre en compte ses nouvelles dispositions.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de PLUi.

AVIS

En premier lieu, **la Région salue la démarche** de la Communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède, qui a décidé de s'inscrire dans un projet de PLUi. Elle se donne ainsi l'opportunité de porter une politique d'aménagement harmonieuse et soutenable dans la durée.

Le projet de PLUi entend maîtriser l'espace et favoriser les mixités en s'appuyant sur son armature territoriale, accompagner les dynamiques des filières économiques, sauvegarder le patrimoine bâti et privilégier la qualité architecturale, et enfin préserver l'environnement.

Quatre grandes orientations qu'il décline à travers plusieurs objectifs positifs et qu'il traduit opérationnellement et avec ambition au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui composent le PLUi.

Le PLUi devrait ainsi conduire les politiques locales et notamment les politiques d'urbanisme à **s'inscrire davantage dans les transitions économiques, écologiques et énergétiques, agricoles et alimentaires, sociales et territoriales** qui constituent le cap visé par le SRADDET.

Le PLUi opère un infléchissement manifeste des modes d'aménager et de bâtir, en privilégiant une urbanisation moins diffuse et plus compacte et intégrée au sein et autour des bourgs, plus économe en ressources et proposant davantage de diversité et de qualité des logements aux ménages. Cependant, il pourrait accentuer ses efforts de **sobriété foncière** alors que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de quelques secteurs de développement peu denses et isolés paraît évitable et que certains secteurs ouverts à l'urbanisation pourraient être redimensionnés.

Cela contribuerait aussi à l'atteinte des **objectifs volontaristes de revitalisation** des bourgs du territoire que le PLUi soutient et que la Région partage.

Considérant la plus-value indéniable du projet de PLUi pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, la Région formule un avis favorable, assorti d'une réserve portant sur la gestion économe de l'espace, ainsi que de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.

Dans ce cadre, la Région encourage la Communauté de communes à prendre en compte les observations et recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de mettre en œuvre et suivre sa stratégie d'aménagement.

Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale

• Concernant l'armature territoriale et l'habitat

Le PLUi de Vallée Dordogne Forêt Bessède propose une vision structurée de son territoire de 20 communes, autour de 2 pôles de bassin de vie (Saint-Cyprien et Belvès), 1 pôle d'appui (Siorac-en-Périgord), 2 pôles relais (Le Coux et Meyrals), participant à animer un maillage de bourgs ruraux et de villages.

S'il n'organise pas fondamentalement son projet autour d'un objectif de croissance démographique, le PLUi entend **renforcer et diversifier son offre de logements pour la population résidente** (près de 9000 habitants en 2021), dans un contexte de pression touristique.

Il identifie à 500 le besoin de logements sur la période 2025-2035, dont une centaine à produire par remobilisation de logements vacants et changement de destination (sur un stock vacant estimé entre 560 et 800 logements respectivement selon l'INSEE et selon les services fiscaux). 400 logements neufs seraient ainsi à produire, soit environ 40 par an.

En réalité, le zonage du PLUi permet la création d'environ 600 logements neufs (en extension urbaine et en densification), d'après l'estimation de la Communauté de communes, ce pour tenir compte d'une possible rétention foncière, en particulier sur la division de grandes parcelles déjà bâties, potentiel important mais très hypothétique.

Entre 1999 et 2021, le parc de logements a crû d'environ 69 unités par an en moyenne d'après l'INSEE (dont 36 résidences principales et 26 résidences secondaires), mais avec un ralentissement manifeste sur les dernières années durant lesquelles le territoire a connu une légère diminution de sa population.

Ainsi, si l'évaluation du besoin en logements qui fonde le PLUi n'apparaît pas comme irréaliste, le risque d'une surestimation modérée ne peut pas être écarté.

Trois garanties majeures posées par le PLUi contribuent à modérer les risques associés de déséquilibre du développement entre communes, de consommation d'espaces trop rapide et de faible remobilisation des logements existants :

- **Le solide confortement des pôles principaux organisé par le PLUi**, avec plus de la moitié des logements neufs constructibles situés dans les 3 pôles de Saint-Cyprien, Belvès et Siorac. Ces communes représentaient 44% de la population en 2021, et auraient accueilli moins de 15% de la production de logements de la dernière décennie, qui s'est principalement réalisée de manière diffuse sur le reste du territoire ;

- Le phasage des ouvertures à l'urbanisation ;
- L'engagement inscrit d'ajuster le zonage du PLUi « *dans le cas où la consommation d'espaces serait trop rapide au regard de la période de vie du PLUi, ou dans le cas où les objectifs de confortement démographique des pôles ne seraient pas assurés* ».

Au-delà, il favorise la production de logements variés visant à répondre aux différents besoins. En particulier, plusieurs secteurs de développement d'opérations d'aménagement d'ensemble prévoient une part de logements locatifs.

La localisation des secteurs de développement résidentiel est souvent pertinente et justifiée. Ils se situent **essentiellement dans les bourgs-centres de chaque commune ou en continuité**, afin de renforcer la proximité des habitants aux services.

La Région relève que **plusieurs extensions urbaines sont encore prévues dans certains hameaux ou villages** manquant d'équipements ou de lieux de vie collectifs. A titre d'exemple et sans exhaustivité, l'on peut citer les cas de : Grimaudou (Saint-Pardoux et Vielvic) et Canteranne (Castels et Bézenac).

Certaines opérations éloignées sont aussi la continuité d'opérations déjà autorisées (La Plaine à Meyrals, Le Naud ou encore La Chapelle à Saint-Cyprien) ou le comblement de terrains résiduels dans des zones d'habitat diffuses récentes, des cas regrettables mais expliqués. Ils témoignent de l'importance de disposer d'un PLUi au plus tôt et d'utiliser les outils d'urbanisme à disposition lorsque c'est possible (notamment le sursis à statuer).

Tout en saluant globalement le travail du PLUi sur ce volet habitat, la Région recommande de :

- Réinterroger les quelques secteurs de développement de l'habitat les plus éloignés des centralités.
- Préciser les objectifs chiffrés de remobilisation des logements vacants en les dissociant des objectifs de changement de destination des bâtiments agricoles.
- Affirmer expressément la volonté de maîtriser la hausse du nombre de résidences secondaires. Dans ce sens, le PLUi pourrait notamment envisager le recours à la servitude de résidence principale pour les nouveaux secteurs d'urbanisation et ce afin d'éviter la poursuite de création de résidences secondaires sur le territoire, sur les communes où cela est possible réglementairement.

- **Concernant la gestion économe de l'espace**

La Communauté de communes mobilise dans son PLUi plusieurs leviers de sobriété foncière, avec d'abord la remobilisation de logements vacants et la densification au sein des enveloppes urbaines (terrains libres et grands terrains bâties divisibles), dont la capacité a été analysée de manière fine.

La Région salue particulièrement la définition d'un certain nombre d'OAP en renouvellement urbain, notamment dans le centre de Saint-Cyprien (quartier du Priolat, quartier du Clauzel) ou encore dans le bourg du Coux, en prenant en compte les enjeux de végétalisation et de désimperméabilisation. Plusieurs permettent également la densification douce d'espaces libres au sein des bourgs.

Elle relève aussi positivement l'approche fine de conception des opérations d'aménagement, parfois appuyées sur des esquisses du CAUE de la Dordogne, et qui

prévoient pour plusieurs d'entre elles la construction de maisons en bandes, d'habitat intermédiaire et/ou de petit collectif, en particulier à Belvès et Saint-Cyprien, mais aussi dans des communes plus petites, dans une logique d'aménagement de bourgs.

La volonté de **diversification des formes urbaines** est ainsi manifeste, y compris pour la maison individuelle avec des tailles maximales de terrain par logement qui selon les opérations peuvent varier en moyenne entre 600 et 1400m².

Afin de favoriser la qualité de vie (espace de jardin d'un seul tenant à valoriser) mais aussi pour favoriser une densification ultérieure notamment sur de plus grandes parcelles, le PLUi impose utilement des implantations de constructions sur un côté de la parcelle, plutôt qu'en milieu. Cette vision de long terme est intéressante, mais pour autant ne justifie pas pleinement le faible nombre minimal de logements prescrit dans plusieurs opérations de logements proposées par le PLUi.

Ces **mesures d'évitement et de réduction** contribuent globalement à modérer le besoin d'urbaniser des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour justifier sa **trajectoire de sobriété foncière**, le PLUi se fonde sur une donnée de référence (comparaison d'orthophotographies) estimant à 120 hectares la consommation d'espaces 2011-2021 (contre 102 hectares d'après la donnée OCS régionale). Le rapport de présentation précise le choix de la méthode.

Il entend s'inscrire dans les objectifs du SRADDET par une réduction de 49% de la consommation d'espaces entre 2011-2021 et 2021-2031, puis par une réduction supplémentaire de 30% après 2031, l'amenant, sur la période 2021-2035, à limiter à environ 77 hectares la consommation d'espaces maximale et à une cinquantaine d'hectares sur les dix ans 2025-2035 de programmation du PLUi, dont moins d'un quart pour les activités économiques, touristiques et les équipements et les trois quarts pour l'habitat.

En réalité, le zonage du PLUi pourrait entraîner une consommation estimable à un niveau plus proche de 55 voire 60 hectares sur 2025-2035, selon les critères d'analyse retenus, dans les secteurs prévus comme immédiatement urbanisables. Pour une bonne appréciation, les données chiffrées du PLUi, transparentes mais parfois contradictoires entre elles, mériteraient d'être clarifiées, notamment sur la distinction entre espaces en extension urbaine, dents creuses de taille significative au sein de l'enveloppe urbaine et dents creuses pouvant être considérées comme déjà urbanisées.

En tout état de cause, **la contribution du PLUi à la trajectoire de sobriété foncière du SRADDET apparaît manifeste mais perfectible**. Une évolution mesurée du zonage donnerait dès maintenant plus de chance à la tenue des objectifs. Tout en reconnaissant que **le PLUi infléchit sensiblement le modèle d'aménagement** par des dispositions permettant à la fois une plus grande économie d'espaces, une évolution des formes urbaines, une meilleure réponse aux besoins des habitants et un renforcement des centralités, **la Région émet donc une réserve sur le volet de gestion économe de l'espace**.

Pour la lever, elle recommande de :

- Clarifier l'estimation de la consommation d'espaces planifiée du PLUi, en distinguant mieux les cas entraînant une consommation d'espaces (extension urbaine et enclaves naturelles, agricoles et forestières significatives au sein des enveloppes urbaines) des potentiels de densification déjà urbanisés ;

- Réinterroger le caractère constructible de certains secteurs d'habitat - et particulièrement les plus éloignés et isolés des centralités - et/ou redimensionner leur taille, notamment pour les moins optimisés en termes de nombre de logements par hectare ;
- Formuler des objectifs et mesures de densification/optimisation des zones économiques existantes, alors que le diagnostic fait état d'un certain nombre de lots libres dans ces zones et que des capacités d'optimisation d'espaces sous-occupés peuvent être dégagées.

- **Concernant l'aménagement économique et commercial**

Le PLUi structure de manière claire son **armature économique**, en dissociant premièrement les centralités où sont orientées les activités compatibles avec les autres fonctions (principe bien affirmé de mixité fonctionnelle), deuxièmement les zones commerciales, troisièmement les zones d'activités artisanales et industrielles, quatrièmement les activités isolées à pérenniser.

Les extensions de zones d'activités artisanales et industrielles concernent 3 sites, une en continuité du tissu bâti de Saint-Cyprien, 2 plus isolées (La Croix Blanche à Meyrals, Gasparou à Monplaisant). La définition d'une petite zone à vocation économique isolée au nord de la commune de Coux et Bigaroque-Mouzens peut interroger en l'absence d'explications. Si le relief et les risques peuvent contraindre les possibilités d'installation économique, la Région invite globalement à privilégier des sites proches des centralités et accessibles en modes alternatifs à la voiture (transports en commun, vélo, marche) pour le développement des zones d'activité économique. Comme évoqué plus haut, elle suggère également de porter une attention renforcée à la densification et à l'optimisation des zones existantes y compris en encourageant la mutualisation d'infrastructures et d'équipements.

En matière d'aménagement commercial, la Région salue les objectifs et les dispositions formulés : orientation des magasins de plus de 300m² vers les seuls pôles principaux du territoire, orientation des commerces de moins de 300m² vers les centres-bourgs (interdiction dans les zones commerciales périphériques), absence d'extension ou de création de zones commerciales périphériques (hormis un projet d'ouverture de commerce non-alimentaire déjà autorisé sur le site de Luziers), protection des linéaires commerciaux des centralités de Belvès et Saint-Cyprien, mesures de qualité architecturale, environnementale et énergétique des constructions.

L'agriculture, la sylviculture et le tourisme bénéficient d'une attention renforcée, la Communauté de communes entendant favoriser leur développement de manière encadrée : encouragement aux circuits courts, limitation forte de la constructibilité dans les espaces agricoles y compris pour les bâtiments agricoles qui sont orientés autour des exploitations existantes dans une logique de compacité, diversification de l'offre touristique en évitant de porter atteinte aux milieux naturels et aux activités agricoles, prise en compte des besoins de logement des travailleurs saisonniers en remobilisant prioritairement des logements vacants.

Observations et recommandations relatives aux mobilités, à la logistique aux infrastructures de transport

- **Concernant les mobilités**

Le PLUi, dans une logique d'articulation entre l'urbanisme, les transports collectifs et les mobilités activés, localise une partie conséquente des nouveaux logements dans les bourgs de Saint-Cyprien, Siorac et Belvès, donc à proximité des commerces et services mais aussi des trois gares ferroviaires du territoire.

Il définit des principes positifs d'aménagement des abords des gares afin de favoriser l'intermodalité et le rabattement sécurisé à pied et à vélo, avec l'objectif de renforcer les connexions piétonnes/cyclables entre les gares, les bourgs et la véloroute de la vallée de la Dordogne.

Le PLUi privilégie une logique de continuité du maillage viaire dans les nouvelles opérations, plutôt que d'impasses, un principe appliqué dans la plupart des orientations d'aménagement des secteurs de développement. Plusieurs opérations en enveloppe urbaine permettent même, par leur maillage de cheminements, de faciliter et d'encourager les déplacements à l'échelle de quartiers existants.

Il favorise également le renforcement du maillage de stationnements pour vélo et de bornes de recharge pour véhicules électriques.

La Région salue ces objectifs et mesures favorables à la diversification des solutions et pratiques de mobilité dans ce territoire rural où beaucoup d'habitants sont dépendants de la voiture individuelle. Elle recommande, pour aller plus loin, de :

- Promouvoir le covoiturage ;
- Veiller à la préservation des chemins ruraux, notamment en protégeant dans le règlement graphique les plus stratégiques et/ou menacées.

- **Concernant le transport de marchandises et la logistique**

Le PLUi aborde peu les enjeux de transport de marchandises et oriente les éventuelles installations logistiques vers les différentes zones d'activité du territoire, à accessibilité routière. Si le secteur n'est effectivement pas particulièrement stratégique pour l'implantation de grands entrepôts, il est recommandé cependant d'apporter quelques garanties et d'intégrer les enjeux plus locaux de la logistique :

- Faire du report modal des marchandises un objectif à part entière au sein de la stratégie du PLUi ;
- Orienter le développement potentiel de la logistique de moyenne et grande distance vers des secteurs à proximité d'infrastructures ferroviaires permettant le report modal, au sein du territoire ou dans des territoires proches qui bénéficieraient de sites propices, dans une logique de coopération ;
- Faciliter la logistique du dernier kilomètre, notamment en promouvant la décarbonation des véhicules de livraison (verdissement des flottes), et la prise en compte des besoins d'espaces dédiés à la livraison notamment dans les centres-bourgs ;
- Orienter prioritairement les points de retrait du e-commerce vers les centres-bourgs, afin de participer à la dynamique de ces derniers.

Observations et recommandations relatives au climat, à l'eau, à la qualité de l'air et à l'énergie

- **Concernant les énergies**

La Région salue l'objectif du PLUi faisant de la réduction des besoins énergétiques une priorité et encourageant la performance énergétique des constructions, dans le neuf et dans l'ancien (orientation bioclimatique, isolation...).

La Communauté de communes entend favoriser la production d'énergies renouvelables en particulier la géothermie et la biomasse, ainsi que l'énergie solaire prioritairement dans des espaces artificialisés ou dégradés et en premier lieu sur les toitures. Elle souhaite particulièrement éviter l'installation de parcs photovoltaïques en forêt et sur des espaces agricoles irrigués et/ou à forte valeur agronomique, sans être fermée à l'implantation d'unités agrivoltaïques sur certaines terres.

Le règlement du PLUi et les OAP traduisent globalement ces principes, la Région recommande cependant des enrichissements :

- Fixer des ambitions chiffrées de réduction des consommations d'énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables, contribuant à la trajectoire régionale. Le PLUi pourrait notamment s'appuyer sur le récent Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la collectivité pour préciser ses objectifs.
- Promouvoir plus fortement l'orientation bioclimatique des bâtiments, y compris dans les secteurs constructibles d'activités économiques, d'équipements, de tourisme et loisirs. Les OAP de quelques secteurs d'habitat promeuvent judicieusement ces principes ou les facilitent, mais un renforcement et une généralisation via une inscription au règlement serait opportune face à l'augmentation systématique du coût de l'énergie.
- Revoir certaines règles dissuadant l'usage du solaire (thermique ou photovoltaïque) sur toiture, en particulier celles qui demandent d'éviter l'équipement des pans de toiture donnant sur la rue en zones UT, UE et A (zones d'urbanisation touristique, d'équipement et zone agricole).
- Prévoir dans les secteurs d'urbanisation qui s'y prêtent (notamment hors enjeu patrimonial fort) des performances énergétiques renforcées (outil du Code de l'urbanisme), exprimées par exemple sous forme d'une part minimale d'énergie renouvelable à produire pour couvrir les besoins des constructions, ce en facilitant l'autoconsommation collective.
- Préciser que le développement de la filière biomasse / bois-énergie doit s'effectuer dans le respect de la hiérarchie des usages du bois : bois d'œuvre, bois d'industrie et enfin bois énergie. Tant pour l'économie locale que pour la durabilité de la ressource ou encore la préservation des différentes aménités environnementales, la gestion durable de la forêt est une priorité d'aménagement soutenable du territoire, notamment du fait des impacts déjà existants et croissants des dérèglements climatiques.
- Permettre expressément l'isolation thermique par l'extérieur dans le règlement, sauf motif patrimonial fort, et plus largement favoriser la rénovation globale et performante intégrant les enjeux de confort thermique.
- Conditionner les installations agrivoltaïques au respect des critères permettant de ne pas les comptabiliser dans la consommation d'espaces tout en améliorant leur qualité environnementale (cf. décret du 29 décembre 2023).
- Encourager explicitement, dans la stratégie du PLUi, l'émergence de projets citoyens de production d'énergie renouvelable et l'autoconsommation collective.

• Concernant le changement climatique, les risques et l'eau

Le PLUi participe clairement, ce que la Région salue, à la **prévention** des risques aggravés par le changement climatique en limitant le développement urbain et les aménagements dans les secteurs concernés, qu'il cartographie précisément (inondation, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, feux de forêt), et/ou en fixant des **mesures d'adaptation** (recul pour le passage des engins de lutte contre l'incendie, évitement des essences inflammables en bordure de forêt, infiltration de l'eau par des solutions fondées sur la nature, etc.).

La Région relève particulièrement la présence d'une OAP thématique relative à la biodiversité et à **l'eau**, qui s'appuie sur les études menées par EPIDOR (Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne) pour cartographier précisément le chemin de l'eau et les zones soumises à un fort ruissellement. Avec un vrai souci d'opérationnalité, le PLUi identifie dans ces secteurs les terrains prioritaires à désimperméabiliser et les zones humides à valoriser.

Cette OAP contient d'autres mesures vertueuses comme la demande de prévoir pour les opérations d'une certaine taille des dispositifs pour stocker et réutiliser in situ les eaux de pluie. Plus largement, la Communauté de communes formule un objectif d'économie et de partage des usages de la ressource en eau.

L'enjeu de prévention des **îlots de chaleur** est également au cœur du projet de PLUi qui prévoit des obligations de plantation d'arbres pour les parcs de stationnement (sauf à intégrer des ombrières photovoltaïques) et les jardins publics comme privés.

Encourageant à l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés pour la construction, le PLUi prescrit également l'usage de géotextiles de maintien biodégradables pour limiter la pollution des milieux.

La Région salue globalement la prise en compte des enjeux climatiques et de gestion de la ressource en eau et, pour aller plus loin, recommande de :

- Enrichir la pièce stratégique du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en formulant expressément des objectifs de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ses effets. Même si des objectifs et dispositions opérationnelles y contribuent indirectement, ces mentions renforceraient les ambitions de long terme du PLUi dans ce domaine.
- Elargir l'obligation positive d'installations de récupérateurs d'eau dans les constructions, et inciter à la réutilisation des eaux grises pour les usages le permettant.
- Intégrer les enjeux de prévention des végétaux allergènes et de limitation de la prolifération des moustiques (maladies vectorielles) dans les choix d'aménagement, ce dans une logique d'urbanisme favorable à la santé.
- Ajouter un coefficient de pleine terre (part minimale), voire un coefficient de biotope, pour mieux garantir le maintien d'espaces végétalisés et de sols fonctionnels, en complément des orientations qualitatives visant à limiter l'imperméabilisation que le règlement comporte à juste titre.

Observations et recommandations relatives à la biodiversité, au paysage, et à la prévention et gestion des déchets

- **Concernant la biodiversité et le paysage :**

Le PLUi comporte une **analyse fine de ses continuités écologiques**, avec des cartographies précises (atlas annexé) distinguant les réservoirs de biodiversité des

milieux ouverts, boisés, humides, secs, les cours d'eau ainsi que les corridors permettant les déplacements des espèces, ce sans oublier les principaux obstacles aux continuités.

Pour concrètement agir en faveur de la protection de cette trame de biodiversité riche, le PLUi participe d'une part à recentrer l'urbanisation sur les enveloppes urbaines des bourgs (limitation du mitage), d'autre part à fortement encadrer la constructibilité en espace agricole et naturel par des zonages renforcés ne permettant les bâtiments agricoles qu'autour des exploitations.

Il renforce ces mesures par une **préservation réglementaire stricte des milieux les plus fragiles**, identifiés dans le plan de zonage : 200 kilomètres de ripisylves (abords végétalisés autour des cours d'eau), les zones humides, les prairies sèches, des boisements remarquables et certaines haies champêtres.

Une OAP thématique « paysage, eau et trame verte et bleue » précise et illustre utilement les principes souhaités de qualité paysagère, d'entretien et de reconstitution des milieux, de place de la nature en ville et de préservation du patrimoine (en complément de l'OAP « patrimoine bâti »). A titre d'exemple, le PLUi pose des principes de préservation des arbres en espace urbain ou à défaut de compensation (avec un rapport de 3 pour 1), de prise en compte de la capacité d'ombrage des arbres dans l'espace public et d'obligation de plantation d'un arbre pour 50m² de jardin public ou privé, de maintien des vergers fruitiers, etc.

Les OAP de chaque secteur de développement urbain comportent aussi souvent des principes favorables à la biodiversité et à l'intégration paysagère.

La Région salue ces objectifs et mesures riches traduisant une vision opérationnelle des enjeux de biodiversité. Pour aller plus loin, elle recommande de :

- Recommander voire prescrire l'utilisation de haies végétales, à base d'essences locales, pour l'ensemble des limites séparatives de parcelles bâties, en sus de l'obligation opportune de matérialiser par des haies perméables à la petite faune les limites entre urbanisation et zones agricoles et naturelles.
- Etoffer le maillage de haies et d'alignements d'arbres protégés au plan de zonage (via usage de l'article L151-23 du code de l'urbanisme), alors que « seuls » 12 kilomètres sont aujourd'hui identifiés. Cela permettrait une plus grande efficacité des dispositions positives incitant à protéger/régénérer les cordons boisés et les haies en espace agricole.
- Concrétiser l'attention remarquée à la trame noire (objectif dédié à la biodiversité nocturne dans la pièce stratégique du PLUi) par des mesures de sobriété et d'efficacité de l'éclairage dans les opérations d'aménagement. De plus, il s'agit de ne pas limiter, comme la rédaction le laisse penser, la réduction de la pollution lumineuse aux seules trois agglomérations principales.

Enfin, dans la droite ligne des remarques précédentes, l'accentuation des efforts de modération de la consommation d'espaces contribuerait à préserver une part plus grande du cadre naturel, agricole et forestier qui fait la richesse intrinsèque du Périgord Noir.

- **Concernant les déchets :**

La Communauté de communes entend favoriser la collecte des déchets, notamment les déchets du bâtiment. Pour aller plus loin, il est recommandé de :

- Affirmer des ambitions plus complètes en matière de prévention et de gestion des déchets, notamment en promouvant l'économie circulaire, en abordant l'enjeu

- particulier des déchets produits en situation exceptionnelle et en approfondissant celui des déchets du bâtiment et des travaux publics.
- Prévoir dans le règlement les conditions permettant une collecte efficace des déchets.

Après en avoir délibéré,

La COMMISSION PERMANENTE décide :

- **d'ÉMETTRE** un avis favorable avec une réserve sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de Vallée Dordogne Forêt Bessède, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à la majorité



ALAIN ROUSSET