



DÉLIBERATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 7 JUILLET 2025

N° délibération : 2025.1036.CP	
N° Ordre : C02.02	
Réf. Interne : 4526560	
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 PLUi de la Communauté de communes Portes de la Creuse en Marche

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 la commission GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réunie et consultée,

Par sa délibération du 9 mai 2019, la Communauté de communes Portes de la Creuse en Marche a décidé de **prescrire l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**.

Après plusieurs années de travail, **le Conseil Communautaire a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 25 avril 2025 pour avis sur le projet de PLUi** arrêté par délibération du 7 avril 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 engagés dans une démarche de SCoT, le suivi des PLUi, constitue un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire** de la Région.

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 a été approuvée le 18 novembre 2024. L'analyse s'appuie sur le contenu du SRADDET modifié, le SCoT étant tenu de prendre en compte ses nouvelles dispositions.

En l'absence de SCoT, le PLUi Portes de la Creuse en Marche exerce, du fait de son caractère intercommunal, un rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux définis par le SRADDET.

Il revient à la Commission permanente de rendre un 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 Portes de la Creuse en Marche, qui a décidé d'un projet de PLUi. Les documents d'urbanisme intercommunaux constituent en effet une opportunité pour définir une politique harmonieuse et soutenable d'aménagement du territoire.

Le projet de PLUi énonce des ambitions visant à agir en faveur du développement économique de ce territoire, à améliorer son attractivité et son désenclavement, à préserver ses richesses environnementales et à répondre aux besoins de la population d'aujourd'hui et de demain.

Ainsi, il apporte des perspectives de développement territorial et un grand nombre de dispositions devraient conduire les politiques locales et notamment d'aménagement et 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.

Indéniablement, il constitue une avancée significative par rapport aux documents d'urbanisme préexistants. Toutefois, le PLUi fait des choix d'urbanisation qui rendent possible la dispersion des logements et des équipements commerciaux, avec un risque potentiel associé d'affaiblissement de l'armature des bourgs, susceptible d'éloigner les habitants des services et commerces essentiels et d'impacter négativement les terres agricoles, naturelles et forestières ainsi que les paysages.

La Région estime, vu le zonage du PLUi, que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers engendrée par l'application du projet de PLUi pourrait être supérieure à celle annoncée, amenant la Communauté de communes à ne contribuer que modérément aux objectifs de sobriété foncière du SRADDET.

Considérant la plus-value globale du projet de PLUi pour accélérer les transitions, mais aussi l'importance des impacts potentiels de plusieurs choix de développement en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, d'éloignement aux services et d'affaiblissement des centralités notamment en matière de commerce, la Région formule un avis réservé assorti de recommandations portant sur plusieurs thématiques.

Dans ce cadre, la Région encourage la Communauté de communes Portes de la Creuse en Marche à prendre en compte les recommandations détaillées ci-après.

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

• **Concernant la gestion économe de l'espace :**

Le PLUi se base sur les données de l'Etat (fichiers fonciers) et de la Région (OCS Nouvelle-Aquitaine) pour mesurer sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période de référence 2011-2021, estimée respectivement à 47 hectares avec la donnée Etat et 68 hectares avec la donnée régionale.

La Région salue l'utilisation de différentes sources pour mesurer la consommation d'espace du territoire, mais **recommande au territoire de commenter les différences de résultats**, notamment en identifiant les « cas ambigus » pris en compte dans la mesure (sièges d'exploitation et bâtiments agricoles...). Le choix de la référence principale n'est pas imposé et relève de la responsabilité des collectivités auteurs des documents locaux.

Sur cette base, le PLUi prévoit ainsi **une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 49 ha entre 2021 et 2035 et 38,7 ha sur la période de programmation du PLUi (2025-2035)**. Il précise que cela permet de s'inscrire dans la trajectoire fixée par le SRADDET qui prévoit un objectif de réduction de la consommation foncière de 49% pour le territoire sur la période 2021-2031, par rapport à 2011-2021, puis un objectif de -30% sur les décennies suivantes. **La Région recommande d'améliorer la justification méthodologique développée dans le rapport de présentation à ce sujet**, en réalisant notamment **un exercice de correspondance avec les périodes décennales de la loi Climat et Résilience, fixées jusqu'en 2050 et pour lesquelles le SRADDET fixe des objectifs différenciés**.

En outre, **la Région alerte la Communauté de communes sur la réalité de l'effort de réduction de la consommation d'espace prévu par son PLUi**. En effet, une analyse plus avancée des éléments opérationnels et chiffrés du document nous conduit à relever une sous-estimation globale de la consommation d'ENAF.

Ainsi, **sur le volet économique**, le classement de plusieurs secteurs en zones déjà urbanisés (Ux) conduit à omettre largement la consommation foncière potentielle, plus particulièrement sur les zones d'activité économique de la Pièce (Bonnat), le Poteau (Genouillac) et les Ribattons (Lourdoueix-Saint-Pierre) au sein desquelles de nombreux espaces sont encore à vocation naturelle, agricole ou forestière.

Enfin, **sur le volet habitat**, le PLUi ne tient pas compte de la consommation induite par l'urbanisation d'espaces qu'il considère comme relevant d'une « densification » de l'enveloppe urbaine, mais qui, vu leur usage actuel, leur taille significative et/ou leur faible insertion dans le tissu urbain existant, mériteraient d'être considérés, actuellement, comme non urbanisés. Une définition trop large de l'enveloppe dite urbaine, notamment au sein de nombreux hameaux isolés, est de nature à affaiblir globalement l'armature territoriale et l'ambition du projet de territoire portées par la Communauté de communes.

- **Concernant l'habitat :**

La Communauté de communes Portes de la Creuse en Marche fonde son projet sur une prévision volontariste de croissance de sa population : +0,2% par an contre -0,3% par an sur les deux dernières décennies. La Région vise, par son SRADDET, un rééquilibrage du développement régional au bénéfice des territoires de l'intérieur de la Nouvelle-Aquitaine. Elle souhaite donc que ce choix puisse se concrétiser. Cependant, elle alerte la Communauté de communes sur le risque de surévaluation de cette projection en l'état des données actuelles. En effet, le scénario « Omphale » de l'INSEE pour la Creuse projette une baisse moyenne de -0,54% par an pour la période 2019-2050. Bien que consciente que ce territoire s'inscrit dans une dynamique plus favorable que la tendance départementale, **la Région recommande de fixer une ambition intermédiaire visant à maintenir le niveau de population actuel sur la période du PLUi**. Cette trajectoire permettrait de limiter les risques de surproduction de logements, notamment au regard du taux de vacance actuel de ces derniers sur le territoire (16,3% en 2020 contre 8,43% en moyenne en Nouvelle-Aquitaine).

Le PLUi vise à conforter **l'armature intercommunale** en répartissant les besoins potentiels de logement entre 4 niveaux de pôles :

- 2 pôles principaux (Bonnat et Genouillac) ;
- 2 pôles secondaires (Châtelus-Malvaleix et Lourdoueix-Saint-Pierre) ;
- 5 pôles de proximité ;
- 7 pôles ruraux.

Cependant, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit que 50% de la production de logements puisse se réaliser dans les pôles de proximité et les pôles ruraux, souvent peu ou pas dotés en équipements et services. Par ailleurs, plusieurs hameaux des communes de Champsanglard, Roches, la Forêt-du-Temple et Méasnes, situés à proximité des axes routiers les reliant aux pôles structurants extérieurs au territoire (Guéret et Aigurande), disposent de capacités d'extension alors même qu'ils sont isolés et n'accueillent aucun service de proximité. Le développement de ces secteurs contribue à la dynamique de dispersion globale de l'habitat au détriment des centralités existantes de la Communauté de communes et des territoires voisins.

Les possibilités d'extension et les objectifs de production de logements seraient plutôt à prioriser **au sein des pôles principaux et secondaires** (Bonnat, Genouillac, Lourdoueix-Saint-Pierre et Châtelus-Malvaleix), que ce soit en densification, en renouvellement urbain ou en continuité immédiate des bourgs, cela **afin de soutenir la revitalisation de ces centralités de services, et du territoire dans son ensemble**. Cette priorisation permettrait de consolider et de diversifier l'offre de services aux habitants et, d'une manière générale, de participer à l'efficience de l'action publique et à la viabilité des commerces. L'urbanisme de proximité constitue également un enjeu pour améliorer la qualité de vie et l'accessibilité aux services des personnes âgées (maintien

prolongé à domicile), des jeunes, mais aussi pour réduire le coût des déplacements dans un contexte de renchérissement du prix de l'énergie et ses conséquences sur la vulnérabilité des ménages, notamment les plus modestes.

En matière de production de logements, le PLUi prévoit la production de 410 logements pour le maintien de la population actuelle et en prévision d'une croissance démographique. Au-delà des interrogations de la Région sur la répartition du potentiel constructible au sein du territoire, plusieurs leviers majeurs mériteraient d'être mobilisés plus amplement pour répondre au besoin en logements :

- **La résorption de la vacance** : le PLUi estime que 81 logements inactifs seront remobilisés sur la même période. Cet objectif paraît très limité au regard du nombre de logements vacants sur le territoire (16,3% du parc soit plus de 850 logements) et nécessiterait d'être fortement renforcé au regard du potentiel ;
- **Le rehaussement des densités moyennes de logement** : les densités envisagées sont actuellement faibles (de 12 logements à l'hectare dans les pôles principaux à 6 logements à l'hectare dans les pôles ruraux), ce qui est susceptible de générer la création de très grandes parcelles (jusqu'à 1600 m²). Une réflexion sur les formes d'habitat aurait pu être utile, en incitant, par un ajustement des tailles et des formes de parcelle ainsi que des modes d'implantation et des gabarits des constructions, à l'émergence d'un modèle plus optimisé de maisons de bourgs, en bande ou semi-mitoyennes, disposant toujours d'un jardin valorisable ;
- **Le phasage d'ouverture à l'urbanisation** : un échéancier aurait pu être envisagé pour l'ouverture des zones à l'urbanisation, en fonction de l'effectivité de la croissance démographique projetée, afin d'éviter le surdimensionnement des parcelles à urbaniser, garantir l'équilibre de l'armature urbaine sur le long terme et faciliter la résorption de la vacance en évitant la surproduction de logements neufs.

- **Concernant l'aménagement commercial et les activités économiques :**

La Région salue la volonté de permettre aux activités commerciales existantes de se développer et de favoriser leur implantation dans les centres anciens des bourgs principaux. Cependant, **le PLUi définit avec largesse le nombre de secteurs prioritaires et secondaires d'implantation avec le risque de fragiliser l'offre globale de services des Portes de la Creuse en Marche**. En effet, la dispersion des services de proximité n'est pas viable économiquement à moyen et long terme et va à contre-courant des acquis des politiques de revitalisation des centres-bourgs principaux.

Le PLUi permet effectivement l'implantation de surfaces commerciales au sein de l'ensemble des zones d'activité du territoire, incluant certaines particulièrement isolées et non encore dotées de commerce (zone Le Poteau à Genouillac, zone Les Ribattons à Lourdoueix-Saint-Pierre et zone de La Pièce à Bonnat).

De même, il autorise la création de commerces dans de nombreux hameaux, parfois isolés.

A titre d'exemple et sans exhaustivité, les secteurs suivants sont à interroger :

- Commune de Genouillac : deux hameaux au nord du bourg
- Commune de Lourdoueix-Saint-Pierre : hameaux de Villechiron et Lignaud
- Commune de Moutier-Malcard : hameau des Caureix au nord du bourg
- Commune de Mortroux : hameau du Breuil

Ces possibilités entrent en contradiction avec la règle n°2 du SRADDET visant à ce que les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.

De même, aucun linéaire commercial protégé de centre-bourg n'apparaît identifié dans le règlement graphique, alors que la mise en œuvre de cet outil ouvert par le Code de l'urbanisme est annoncé dans la stratégie du PLUi et dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au commerce pour les bourgs de Bonnat, Châtelus-Malvaleix et Genouillac.

Il conviendra enfin de mettre en cohérence cette OAP, qui prévoit encore trois secteurs secondaires d'implantation pour les grands équipements commerciaux, artisanaux et logistiques, avec le règlement graphique dont ces derniers ont été retirés.

L'ensemble des éléments précités justifie un avis réservé de la Région, qui alerte la Communauté de communes sur les risques d'un développement « éclaté et dispersé » de son urbanisation au regard de ce qui a pu s'observer et être objectivé sur d'autres territoires de Nouvelle-Aquitaine. Une « suroffre » foncière n'est en aucun cas une garantie de développement. Au contraire, ce choix peut conduire à la dégradation des entités paysagères propres et chères à la Creuse, à des difficultés de reprise des exploitations agricoles en multipliant les interfaces de conflits de voisinage, à un affaiblissement du commerce et de l'offre de services de proximité et à une plus grande vulnérabilité de la population.

Pour lever cette réserve, il est recommandé de :

- **Mieux reconnaître la consommation d'espaces**, actuellement ignorée, générée par un certain nombre d'espaces urbanisables sur les volets économie et habitat ;
- **Phaser ses objectifs de réduction de consommation d'espaces** en appliquant une trajectoire différenciée et progressive en fonction des périodes décennales de la loi Climat et Résilience, tout en les déclinant de manière adaptée à la période de vie du PLUi ;
- **Prioriser le renforcement des pôles principaux de son territoire** en jouant sur la répartition et le phasage de la programmation en matière de logement ;
- **Rehausser les objectifs de densité** de logements dans les espaces urbanisables, notamment dans les pôles de proximité et ruraux ;
- **Mieux identifier, qualifier et valoriser les gisements existants de chaque commune, en premier lieu les logements et les locaux vacants** ;
- Modifier l'OAP relative au commerce, ainsi que le règlement écrit, **pour interdire les nouvelles implantations commerciales au sein des zones d'activité économique non pourvues et dans les autres secteurs hors des bourgs du territoire et favoriser à l'inverse le renforcement commercial des centralités de services existantes**.
- Réévaluer le nombre et la localisation des centralités commerciales de proximité pour les concentrer dans les centres-bourgs principaux.

Observations et recommandations relatives aux mobilités et aux infrastructures de transport

La Communauté de communes Portes de la Creuse en Marche est un territoire rural fortement dépendant de la voiture individuelle. L'offre en transports en commun est très faible et repose essentiellement sur le réseau des cars régionaux. Le PLUi entend donc y accompagner le développement des transports collectifs et des mobilités actives.

La Région salue les ambitions en matière de développement des aires de covoiturage, de l'offre en recharge pour les véhicules électriques et du maillage en cheminements et pistes cyclables. Elle préconise néanmoins que **le caractère opérationnel de cette orientation soit amélioré**.

A titre d'exemple, il n'existe pas de carte identifiant les principaux axes routiers du territoire associée aux flux pendulaires quotidiens, alors qu'elle permettrait d'identifier les sites favorables aux aires de covoiturage. Le PLUi pourrait utilement mobiliser les emplacements réservés pour assurer leur déploiement sur le territoire. De même, les OAP sectorielles sont **peu ambitieuses en matière de développement des liaisons douces** pour offrir des alternatives sécurisées aux déplacements motorisés pour les courtes distances au sein des bourgs principaux (accès aux écoles, lieux de convivialité et services de proximité).

La Région réitère la **nécessité d'une plus grande priorisation des secteurs de développement de l'habitat sur les bourgs principaux**, notamment ceux desservis par les lignes de transport en commun existantes et la réinterrogation d'un certain nombre de secteurs d'urbanisation isolés. Le recentrage du développement sur ces bourgs plutôt que sur les hameaux contribuerait très positivement à la concrétisation de la stratégie de mobilité exposée dans le PLUi, limiterait l'isolement et raccourcirait significativement les distances à parcourir pour satisfaire les besoins des habitants.

La Région recommande la rédaction d'une OAP thématique propre aux mobilités permettant de définir les priorités spatiales d'aménagement du territoire.

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

- Concernant les énergies :**

La Région note positivement que le PLUi, par les orientations de son PADD, vise à l'accélération de la transition énergétique. En particulier, le projet favorise la performance énergétique des constructions en promouvant l'orientation bioclimatique des bâtiments, les matériaux naturels et les formes architecturales innovantes dès lors que le projet s'insère correctement dans son environnement immédiat. Cependant, il aurait été très opportun que le règlement écrit, au titre des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, établisse des règles communes à toutes les zones pour faciliter et concrétiser l'implantation bioclimatique des constructions et l'isolation thermique par l'extérieur, en cohérence avec les OAP sectorielles. De plus, le règlement écrit pourrait être plus ambitieux en matière d'obligation de performance des bâtiments, en utilisant l'article L151-21 du Code de l'urbanisme, lui permettant de définir des secteurs dans lesquels il impose aux nouvelles constructions des performances environnementales et énergétiques renforcées.

La Région salue la volonté du territoire de faciliter le développement de différentes filières d'énergie renouvelables (bois-énergie, méthanisation, géothermie, hydroélectricité, photovoltaïque). Elle encourage à ne pas exclure, par principe, certaines filières. En l'absence de Plan climat-air-énergie territorial, il aurait été utile de dresser un

état des lieux du mix énergétique local et des capacités des ressources naturelles locales pour le développement soutenable des filières bois-énergie et méthanisation.

La Région note avec intérêt le recours à un zonage spécifique (Nenr) permettant d'identifier les emplacements préférentiels pour les installations de production d'énergie renouvelable en lien avec les zones d'accélération définies par les communes. Toutefois, il serait opportun de prévoir, dans le règlement écrit, **des dispositions permettant d'encadrer qualitativement l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des différents types d'énergies renouvelables envisagés** sur ce secteur (photovoltaïque, méthanisation, ...).

En outre, la Région salue l'adaptation du projet de règlement graphique à ses précédentes recommandations, notamment sur la commune de Tercillat qui disposait de très nombreuses zones Nenr. Toutefois, elle relève que les zonages prévus restent nombreux sur les communes de la Cellette (64 ha) et Moutier-Malcard (85 ha). Plusieurs secteurs définis pourraient avoir des impacts paysagers, environnementaux non négligeables étant donné leur positionnement géographique et leur étendue.

De plus, alors même qu'un secteur Nenr existe, aucune règle spécifique ne vient encadrer l'installation des énergies renouvelables sur les secteurs A ou N. Le développement coordonné de ce type d'installations par le PLUi, notamment pour les centrales photovoltaïques au sol, permettrait de préserver les motifs végétaux existants tout en garantissant la préservation de la biodiversité et la qualité des perspectives visuelles, des éléments patrimoniaux, des points de vue et du paysage bocager caractéristique de la Creuse et comme défini dans le PADD : « Préserver le caractère ambiance de campagne-parc ».

La Région recommande donc de poser un cadre de développement cohérent de l'énergie photovoltaïque priorisant les espaces déjà urbanisés ou artificialisés bâtis et non bâtis et limitant l'extension aux espaces agricoles, naturels et forestiers. L'encadrement strict et transparent de leur développement par le PLUi ne pourra qu'améliorer leur acceptation et appropriation par les habitants ainsi que favoriser les projets locaux à visée d'autoconsommation individuelle ou collective. Le PLUi aurait aussi pu conditionner l'implantation du photovoltaïque au sol hors zones urbanisées/artificialisées au respect **du décret du 29 décembre 2023** fixant les critères permettant de ne pas considérer les installations photovoltaïques comme consommatrices d'espace, et ce afin de ne pas grever l'enveloppe foncière du territoire.

- **Concernant la ressource en eau :**

En matière de **préservation de la ressource en eau**, la Région souligne que le projet de PLUi n'intègre pas suffisamment cette thématique tant stratégiquement qu'opérationnellement. Dans un contexte de réchauffement climatique, particulièrement ces toutes dernières années, le département de la Creuse a montré la **fragilité globale de sa ressource en eau**. Ainsi, il aurait été intéressant de s'appuyer sur l'étude hydrologie, milieu, usages et climat de la Creuse, validée par la commission locale de l'eau en 2023, démontrant que toutes les unités de gestion sont concernées par une baisse des débits d'étiage estivaux à l'horizon 2050, nécessitant notamment une réduction globale des prélèvements de 22% entre août et octobre. De même, le rôle écologique des étangs devrait être bien plus nuancé, leur présence étant un facteur de colmatage des lits des cours d'eau en bloquant la libre circulation des sédiments. Enfin, il n'est pas fait état des 2 accords de territoire (anciennement « contrat territorial ») de

l'Agence de l'eau Loire-Bretagne en vigueur ou en cours de renouvellement sur le territoire (Bassin de la petite Creuse et Creuse aval) dont la réalisation des programmes d'action peut rendre nécessaire la mise en compatibilité du PLUi.

Aussi, le développement de l'urbanisation doit être pensé et projeté en prenant en compte la disponibilité actuelle et à venir de cette ressource fragilisée tant en qualité qu'en quantité, tout en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales et la réutilisation des eaux grises.

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

• Concernant la biodiversité :

La Région note positivement la réalisation d'une OAP thématique « trame verte et bleue » (OAP TVB).

Concernant les continuités écologiques, les milieux bocagers sont identifiés dans le PADD comme élément de paysage à préserver et cartographiés comme sous-trame de la trame verte dans le rapport de présentation. L'OAP TVB rappelle également les nombreux services rendus par les haies à l'activité agricole tels que l'effet brise-vent, la favorisation de l'infiltration des eaux de pluie ou le développement de la biodiversité. Par souci de cohérence, il conviendrait donc **que le bocage soit identifié comme réservoir de biodiversité ou a minima corridor écologique par le PLUi (PADD et OAP TVB)**.

De plus, les éléments de contexte présentés par le PADD dans le cadre de la « politique de préservation des haies adaptée aux enjeux locaux » interrogent. En effet, en opposant l'activité agricole et la protection des bocages, cette action apparaît incohérente. **Le PADD mériterait plutôt d'affirmer les haies comme élément à part entière de l'activité agricole à protéger et à valoriser**, les deux étant complémentaires, notamment dans un contexte de changement climatique.

De plus, la cartographie de la TVB, telle que présentée dans le PADD mériterait d'être plus précise et de détailler les types de réservoirs et de corridors écologiques (forestiers, bocagers, pelouses sèches). En outre, **l'atlas de la TVB n'a pas été annexé dans sa version complète transmise à la Région**.

La Région juge positive la mise en place d'un **coefficent de biotope** pour les nouvelles constructions dans le règlement écrit. **Celui-ci gagnerait cependant à être plus ambitieux**, notamment pour les zones à vocation économique, et à améliorer sensiblement les surfaces minimums de pleine terre et végétalisées.

Le PLUi invite utilement à privilégier des essences végétales locales. La Région recommande, dans l'OAP thématique et dans le règlement écrit, de compléter les critères de choix de végétaux en intégrant également les enjeux d'adaptation aux effets du changement climatique et de santé publique (espèces allergènes).

• Concernant les déchets :

En matière de **gestion des déchets**, la Communauté de communes a délégué sa compétence. Pour autant, il est opportun de porter les objectifs fixés par son délégataire en termes de gestion et de prévention des déchets ainsi que de prévoir les emplacements

nécessaires pour le tri et la collecte des déchets ménagers mais aussi ceux du BTP ou ceux produits en cas de situation exceptionnelle. **La Région salue le projet de création d'une déchetterie du bâtiment sur la commune de Lourdoueix-Saint-Pierre** évoqué par le PADD, allant dans le sens d'une amélioration du maillage d'installations de reprise des déchets du BTP et des possibilités locales de valorisation, conformément au volet déchets du SRADDET. Ce projet n'est pas cependant pas localisé et traduit opérationnellement dans le PLUi.

Après en avoir délibéré,

La COMMISSION PERMANENTE décide :

- **de FORMULER** un avis réservé sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal Portes de la Creuse en Marche, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à l'unanimité des suffrages
exprimés



ALAIN ROUSSET