

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 2 FEVRIER 2026

N° délibération : 2026.103.CP	
N° Ordre : C02.01 Réf. Interne : 5049394	
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 de Domme - Villefranche-du-Périgord

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 29 juillet 2019, la Communauté de communes de Domme – Villefranche-du-Périgord 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 20 novembre 2025 pour avis sur le projet de PLUi arrêté par son Conseil communautaire le 30 octobre 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 cours 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 de Domme – Villefranche-du-Périgord 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 favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements pour maintenir la population, assurer le maintien des richesses environnementales, paysagères et architecturales, garantir l'attractivité économique et soutenir l'activité agricole, enfin adapter et pérenniser l'offre d'équipements pour un cadre de vie durable.

Ces objectifs devraient 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.

La traduction opérationnelle au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) contribue à ces ambitions sur plusieurs aspects.

Cependant, tout en ayant conscience des **efforts importants** mis en œuvre dans le projet de PLUi pour infléchir les dynamiques de mitage de la campagne du Périgord Noir par des constructions diffuses dans les dernières décennies, la Région observe que de nombreux secteurs de développement sont encore projetés et prévus dans des secteurs isolés. Ils entraîneraient, de facto et entre autres effets, une consommation évitable d'espaces naturels, agricoles et forestiers et éloigneraient les habitants des petites centralités de services qui animent ce territoire rural et qui méritent d'être confortées.

De plus, en permettant l'implantation de commerces de détail dans les zones d'activité économique, souvent distantes des bourgs, le PLUi risque de porter atteinte à la vitalité commerciale des centralités.

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 urbain en matière de dispersion de l'habitat, de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'affaiblissement commercial des centralités, la Région formule un avis réserve. Il est assorti 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 Domme – Villefranche-du-Périgord propose une vision structurée de son territoire de 23 communes, autour de 3 pôles principaux (binôme formé par les petites agglomérations quasi-continues de Domme et de Cénac et Saint-Julien au nord, pôle de Villefranche-du-Périgord au sud), 5 pôles secondaires, 3 pôles de proximité, participant à animer un maillage de bourgs ruraux et de villages.

Il entend « *stopper le phénomène de déclin démographique* » du territoire (passage de 8900 habitants en 2011 à 8500 en 2022), en visant à 2041 une population d'environ 8800 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de +0,19% par an.

Si la Région partage cet objectif de revitalisation, dans une logique de rééquilibrage du développement régional au profit des territoires ruraux de l'intérieur, sa réussite représente un **véritable défi** : un suivi fin des dynamiques sera nécessaire pour calibrer au mieux les besoins liés à cet accueil (logements, équipements...).

Pour accueillir les nouveaux habitants, mais aussi faire face aux besoins liés au phénomène de décohabitation des ménages, le PLUi prévoit d'abord la reconversion de bâtiments agricoles en logements (objectif de 65 logements produits par ce biais) et la remobilisation de 200 logements vacants ou résidences secondaires. Il prévoit, en complément, la construction de **812 logements neufs sur quinze ans** (2026-2041), dont environ 60% en densification des enveloppes urbaines existantes, un effort conséquent.

L'estimation de ce besoin de logements neufs d'environ 54 logements par an est transparente et bien expliquée. Néanmoins, le risque de surestimation ne peut pas être écarté à ce stade, alors que sur la dernière décennie 2011-2022, le parc de résidences principales s'est accru annuellement d'environ 19 unités et les résidences secondaires croissant parallèlement d'environ 30 unités.

Le volume de logements proposés anticipe et permettrait, de fait, une poursuite de la progression du nombre de résidences secondaires (avec un rythme ralenti), même si le PLUi entend positivement « *favoriser des typologies d'habitat répondant aux besoins de la population locale installée à l'année, afin de limiter le développement des résidences secondaires et des locations touristiques* ».

Le projet de PLUi encourage le développement d'une offre diversifiée **de logements** en taille et statuts (en visant particulièrement l'augmentation de l'offre locative à l'année), sans oublier **l'enjeu majeur d'amélioration des logements existants**, pour augmenter leur confort et leur qualité globale énergétique et éviter leur désaffectation.

Concernant ces objectifs, il est recommandé de :

- Suivre avec précision les dynamiques démographiques, de production et de remobilisation de logements, pour le cas échéant être en capacité d'adapter les politiques publiques et le PLUi ;
- Préciser, au sein de l'objectif de remobilisation de « logements inactifs » (logements vacants et résidences secondaires), un **objectif chiffré spécifique au logement vacant** ;
- Recourir à la **servitude de résidence principale** pour tout ou partie des nouveaux secteurs d'urbanisation à vocation résidentielle, sur les communes où cela est possible réglementairement, ce pour éviter la captation du parc par des résidences secondaires ou des locations touristiques, concurrençant frontalement l'offre de logements à l'année.

La Région salue la répartition intercommunale globale de l'offre nouvelle en logements, permettant la réalisation d'environ 32% des logements dans les communes des pôles principaux (actuellement 32% de la population) et 37% dans les communes des pôles secondaires (actuellement 31% de la population), permettant de conforter le poids des communes les mieux équipées en services.

Plus précisément, à l'intérieur des communes, le PLUi affirme opportunément qu'« *Afin de conforter les centralités principales des communes, et de maintenir les poids de population au plus près des commerces, des services et des équipements, les élus souhaitent privilégier la localisation des nouvelles habitations et des nouveaux logements en extension des bourgs et des villages des communes* ».

Cela étant, un ou plusieurs hameaux sont étendus dans 18 des 23 communes du territoire. A titre d'exemple et sans exhaustivité, on peut citer les cas de : Le Cause (Saint-Pompon), Le Toupinier et La Pauliague (Domme), Maraval et La Bouffardie (Cénac-et-Saint-Julien), Pechpialat (Nabirat), La fougasse (Castelnaud La Chapelle), Le Truc et La Raze (Veyrines de Domme), Juillac (Saint-Laurent-la-vallée), Canjanfard, Peyruzet, et Bardille (Daglan), les sept frères (Bouzig), Londie et Jouglas (Lavaur).

Ces choix d'extension, même réduits en taille, reviennent lorsqu'on les additionne à isoler un nombre conséquent d'habitants futurs, avec des effets négatifs sur la qualité de vie (temps de déplacements obligés, ...) mais aussi sur les coûts des services publics, des infrastructures et d'équipement (réseaux divers, ramassage scolaire, collecte des déchets, accompagnement aux publics fragiles, ...), la sécurité routière et l'efficacité des secours aux personnes et aux biens. Ils peuvent également parfois impacter les paysages, particulièrement sur les secteurs situés en ligne de crête, à mi-pente et sur des points de vue, ou entamer des boisements.

La Région a conscience que pleinement respecter le principe de développement prioritaire des bourgs peut être difficile en Périgord Noir du fait des caractéristiques patrimoniales (Domme, Castelnaud-la-Chapelle...) ou environnementales (relief et/ou risques, comme à Saint-Cybranet ou Daglan) qui peuvent contraindre le confortement des bourgs historiques. De plus, le caractère assez extensif de certains documents d'urbanisme préexistants a pu, y compris dans les toutes dernières années, amener à la multiplication des constructions assez isolées et compliquer le travail de zonage. Ces cas regrettables

témoignent, d'ailleurs, 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).

L'émiettement de potentiels constructibles, même de taille réduite, dans les hameaux et secteurs d'habitat diffus au sein des communes ne constitue pas, pour la Région, une réponse souhaitable et soutenable à ces différentes problématiques. D'autant plus que les facteurs précités ne permettent pas d'expliquer l'ensemble des choix du PLUi, quand des hameaux sont rendus constructibles dans des communes qui bénéficient pourtant d'un bourg tout à fait propice au développement.

Tout en reconnaissant la volonté manifeste de faire évoluer le modèle d'aménagement des dernières décennies vers plus de cohérence territoriale, visible dans plusieurs opérations intéressantes proposées dans les bourgs, la Région émet une réserve portant sur la localisation du développement de l'habitat. Elle recommande de :

- Privilégier des choix stratégiques à l'échelle intercommunale, avec une priorisation en fonction du caractère structurant et du potentiel d'accueil des bourgs-centres, dans une vraie logique d'armature et de solidarité territoriale. Cela pouvant amener, si nécessaire, à proposer moins de production de logements sur des communes au bourg contraint, pour privilégier l'épaississement des bourgs à potentiel d'accueil plus aisé ;
- Réinterroger en conséquence le caractère constructible de plusieurs secteurs en continuité de hameaux.

• **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 des bâtiments existants et la densification au sein des enveloppes urbaines (terrains libres et grands terrains bâtis divisibles). La définition d'objectifs minimums de production de logements sur certains des terrains les plus conséquents (par une Orientation d'aménagement et de programmation – OAP thématique densité) est positive.

Elle entend également proposer des formes urbaines plus économes en espace, avec des terrains compris en moyenne entre 800 m² pour les 3 bourgs principaux et 1250 m² pour les communes rurales. Dans plusieurs secteurs à Domme, Cénac et Villefranche-du-Périgord, le PLUi prévoit des opérations de maisons en bande.

Par ces dispositions, le PLUi opère une progression importante, alors que la taille de parcelle moyenne dépassait 1500 m² dans la dernière décennie d'après le dossier. Des marges supplémentaires restent possibles pour concilier optimisation foncière, qualité de vie et maintien d'espaces extérieurs à valoriser, comme en témoigne l'architecture de plusieurs bourgs et bastides historiques du Périgord Noir.

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 la donnée d'Occupation du sol régionale (OCS) qui permet d'estimer à 108 hectares la consommation d'espaces globale opérée entre 2011 et 2021.

Visant une réduction de 49% du rythme d'urbanisation sur la période 2021-2041, le PLUi estime à 111 hectares la consommation maximale sur ces vingt années : en soustrayant

la consommation importante estimée entre 2021 et 2026 (53 hectares), **l'objectif est, sur les 15 années 2026-2041 de la projection du PLUi, de ne pas dépasser 58 hectares de consommation foncière**, soit un rythme moyen d'environ 3,8 hectares par an. Si le PLUi n'a pas formellement repris l'objectif de baisse supplémentaire de 30% de la consommation d'espaces après 2031 que formule le SRADDET, dans les faits, en tentant de compenser la consommation importante déjà opérée sur les dernières années, il se rapproche fortement du rythme théorique attendu.

Le PLUi ambitionne ainsi une inflexion significative du rythme de consommation d'espaces, qui **contribue globalement à la trajectoire de sobriété foncière régionale inscrite dans l'objectif 31 du SRADDET.**

Néanmoins, le zonage du PLUi pourrait entraîner une consommation d'espaces à un niveau plus proche de 65 hectares, sans compter les 15 hectares de zones 2AU qui pourraient faire l'objet d'une ouverture effective à l'urbanisation à terme, ni l'important potentiel de dents creuses au sein des enveloppes urbaines, parfois de taille conséquente et dont la qualification en espace déjà urbanisé peut pour certains cas être débattue.

55% des surfaces urbanisables définies concernent des extensions urbaines résidentielles, 22% l'extension des zones d'activité économique, le reste concernant divers secteurs de développement touristique, d'équipements, ou d'activités économiques diffuses. A noter que le PLUi comptabilise la consommation liée aux bâtiments agricoles dans sa donnée de référence passée, mais pas dans sa programmation future.

Tout en mesurant, objectivement, le travail accompli pour parvenir à cette cartographie des zones constructibles souvent plus restreinte que les documents d'urbanisme préexistants, la Région considère **qu'une évolution mesurée du zonage donnerait dès maintenant plus de chance à la fois à la tenue des objectifs de sobriété foncière et à l'enjeu majeur de la mobilisation des potentiels existants** au sein du tissu bâti (notamment les logements vacants). La Région, au regard des marges potentielles d'amélioration du PLUi qu'elle considère compatibles avec l'enjeu de revitalisation du territoire, émet donc une **réserve sur le volet de gestion économe de l'espace**. Pour la lever, elle recommande de :

- Réinterroger le caractère constructible de certains secteurs, en particulier certains des secteurs d'habitat les plus isolés, comme évoqué plus haut, ce pour se rapprocher davantage de l'objectif de consommation maximal de 58 hectares visé ;
- Veiller à la transition des formes urbaines économiques vers plus d'économie d'espace, notamment en encourageant des bâtiments à étages et/ou mitoyens, une mutualisation des parcs de stationnement et des autres équipements utiles, etc.

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

Le PLUi **structure son armature économique**, d'abord en soutenant positivement l'implantation d'activités au sein des bourgs dans une logique de mixité fonctionnelle, ensuite en assurant la pérennité des sites d'activité existants en permettant leur évolution, enfin en planifiant des extensions significatives de deux zones d'activité économique (7,3 hectares pour la ZAE de Pech Mercier ; 5,5 hectares pour la ZAE des Pierres Blanches).

Sans ignorer les contraintes de relief autour des 3 pôles principaux de la Communauté de communes, la Région relève tout de même le caractère assez éloigné de ces deux grandes zones, en particulier celle des Pierres Blanches, située dans une forêt à équidistance entre Villefranche-du-Périgord et le pôle voisin de Belvès.

Cela devrait conduire, au minimum, à encadrer strictement la vocation de ces secteurs pour éviter l'implantation de commerces ou autres activités susceptibles de s'implanter en centralité et/ou de les concurrencer.

En l'occurrence, si le PLUi entend privilégier le développement de petits commerces dans les centres anciens des bourgs, **il permet l'implantation de commerces de tous types et toutes tailles dans les zones d'activité économique du territoire (zones UX) et leurs extensions (zone 1AUX)**, prioritairement dans les deux grandes ZAE précitées mais aussi dans d'autres zones déconnectées des centralités comme dans les ZAE de Campagnac-lès-Quercy, Villefranche du Périgord et Loubéjac.

La probabilité que de très grandes surfaces commerciales s'implantent dans la Communauté de communes est modérée, au regard du faible poids démographique du bassin de vie. Néanmoins, **le risque est cependant important que des implantations commerciales de plus petites tailles dans les zones d'activité viennent directement concurrencer l'offre commerciale des centralités**, celles-ci pouvant déjà éprouver des difficultés à maintenir une offre complète de services à la population résidente et de passage. Et ce tout en risquant de prendre la place d'activités économiques artisanales et productives qui elles ont davantage vocation à s'implanter en zone d'activité.

La Région, sans remettre en cause l'attention affichée par le PLUi à la vitalité des bourgs, n'entend pas cautionner ce risque. Aussi, elle **formule une réserve en matière de politique commerciale. Pour la lever, il est recommandé :**

- D'exclure le commerce de détail dans les zones d'activité économique éloignées des centralités et en premier lieu les deux zones de Pech Mercier et Pierres Blanches, en revoyant le règlement et l'OAP thématique commerciale.

Le tourisme, activité majeure au sein du Périgord Noir, est considéré par le PLUi comme une manne mais aussi comme un facteur de risque dans un contexte de « *multiplication des hébergements touristiques, aux dépens des logements de l'année* ». Il entend encadrer le développement des infrastructures touristiques et encourager certaines formes de tourisme (comme l'agrotourisme), tout en préservant l'activité agricole. Souscrivant à cette vision, la Région recommande de :

- Définir un objectif de transition environnementale et énergétique des activités touristiques, notamment en agissant sur la performance des installations et bâtiments et la sobriété des usages ;
- Réinterroger certains des secteurs de développement d'hébergements insolites prévus au milieu d'espaces naturels, agricoles et forestiers car ils apparaissent participer au mitage, en particulier à Castelnau-La-Chapelle, Domme et Saint-Laurent-la-vallée.

Concernant l'agriculture, la Communauté de communes exprime son inquiétude face à une déprise importante et un enfrichement de certaines terres : elle entend préserver les îlots agricoles et soutenir la diversification des exploitations, tout en promouvant des principes d'intégration paysagère des constructions agricoles au plus proche des bâtiments environnants. Pour atteindre ces objectifs que partage la Région, elle recommande de :

- Réévaluer la pertinence de cibler comme « pouvant changer de destination » certaines constructions agricoles manifestement très isolées au sein d'espaces cultivés, et **dont la réutilisation ne pourrait se faire sans grever les potentialités d'exploitation agricole actuelles ou potentielles des parcelles** alentour et, de plus, générer des coûts de réseaux conséquents pour la puissance publique et ses délégataires.
D'autres bâtiments identifiés dans le PLUi semblent pour autant, par leur localisation, pouvoir participer à la fois à la diversification des exploitations, à la revalorisation du patrimoine et à la réponse aux besoins en logements / hébergements / locaux économiques.

Par ailleurs, alors que les forêts recouvrent plus de la moitié de la surface du territoire, la Région recommande de :

- Intégrer un objectif dédié à la **silviculture**, pour encourager à l'adaptation au changement climatique des peuplements et favoriser des pratiques sylvicoles durables, notamment pour les vieilles forêts et les massifs et bois participant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

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

• Concernant les mobilités :

La Communauté de communes entend accompagner le développement des mobilités alternatives à l'automobile et dans ce cadre soutient les lignes régionales de transport collectif et souhaite conforter l'accessibilité aux gares ferroviaires situées sur le territoire (Villefranche-du-Périgord) ou dans les territoires voisins.

Elle prévoit d'accompagner les besoins en covoiturage par l'aménagement d'espaces dédiés, de développer le maillage de liaisons douces et le stationnement des vélos autour des équipements publics et des véloroutes et voies vertes, ce que la Région salue.

Les outils du PLUi sont mobilisés à cette fin avec la **préservation positive des chemins ruraux et l'intégration de principes de cheminements piétons / cyclables dans les OAP de secteurs d'aménagement**, pour pallier le bouclage routier souvent insuffisant (systèmes d'impasse). Cela étant, la Région recommande de :

- Compléter le maillage de cheminements traversants de certaines opérations (en particulier E3 et E4 à Cénac) ;
- Etudier la possibilité d'apporter une solution à l'enclavement de certains secteurs de développement qui, situés à environ 500 mètres à vol d'oiseau des centralités, sont déconnectés de ces dernières et ne permettent malheureusement pas d'accès sécurisé à pied (Mombette à Cénac, V2 à Villefranche-du-Périgord) ;
- Réinterroger, comme évoqué plus haut, certains des secteurs de développement prévus dans des hameaux, pour davantage de proximité géographique aux services et de facilité d'usage des modes de déplacement actifs.

• 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, la Région recommande 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 d'accompagner le territoire dans sa transition écologique et énergétique, par une conception plus performante des bâtiments, par la rénovation énergétique des bâtiments publics et privés existants, par la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables (sans détail par type d'énergie).

Le volet opérationnel et réglementaire du PLUi comporte plusieurs dispositions positives : possibilité de déroger aux règles d'implantation prévues pour des motifs de performance environnementale et énergétique, obligation d'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments agricoles (en sus des obligations nationales portant déjà sur les locaux commerciaux et économiques). Il recommande opportunément de prévoir une implantation bioclimatique des constructions, même si la structuration viaire proposée dans les OAP ne semble pas toujours avoir été pensée pour la favoriser.

La Région recommande les enrichissements suivants :

- 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, et ce particulièrement en l'absence de Plan climat air énergie territorial (PCAET) ;
- Préciser les principes de développement des différents types d'installations d'énergies renouvelables, alors que le PLUi se borne à renvoyer vers sa charte intercommunale (non annexée au dossier), dont plusieurs axes intéressants mériteraient d'être repris et complétés en lien avec les enjeux écologiques, agricoles et fonciers ;
- En particulier, prioriser clairement les installations photovoltaïques sur les espaces urbanisés et artificialisés bâtis et non bâtis et les éviter sur les espaces boisés et les continuités écologiques ;
- Encadrer le développement de l'agrivoltaïsme, en conditionnant 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), et en évitant leur développement dans les espaces de la trame verte et bleue et notamment les zones humides et les pelouses sèches ;

- Encourager explicitement, dans la stratégie du PLUi, l'émergence de projets citoyens de production d'énergie renouvelable et l'autoconsommation collective ;
- Elargir les obligations de production d'énergies renouvelables dans les bâtiments, en particulier aux constructions résidentielles sur les zones à urbaniser qui s'y prêtent (hors enjeu patrimonial fort) ;
- Viser une inclinaison des toitures plus favorable à l'installation d'unités solaires thermiques et/ou photovoltaïques (généralement 30° à 35° - l'équivalent de 57 à 70% de pente) tout en garantissant la meilleure intégration architecturale en regard de l'habitat traditionnel.

- **Concernant le changement climatique, les risques et l'eau :**

Le PLUi valorise la place de la végétation dans les centres-bourgs, contribuant à atténuer les effets des situations caniculaires.

Il entend garantir une **gestion durable de la ressource en eau**, en préservant les abords des captages, en améliorant l'infiltration de l'eau (gestion de l'eau à la parcelle, recours à des revêtements perméables pour les espaces non bâtis, coefficient de pleine terre minimal), en recherchant les économies d'eau dans tous les usages. La Région salue particulièrement la règle prescrivant l'installation de récupérateurs d'eau pluviale de toiture dans les zones résidentielles et pour les bâtiments agricoles. Elle recommande de :

- Elargir cette obligation de récupération des eaux pluviales de toiture aux zones d'aménagement touristique et aux zones d'activité économique, et inciter à la réutilisation des eaux grises pour les usages le permettant ;
- Préciser, afin d'enrichir la réflexion initiée pour constituer des réserves d'eau à destination de l'agriculture, l'importance de l'aspect multifonctionnel des éventuels ouvrages, de leur maîtrise collective et publique et de l'association de l'ensemble des usagers de l'eau.

Le PLUi souhaite contribuer à assurer la sécurité des biens et des personnes face aux **risques naturels** (inondation, retrait-gonflement des argiles, incendie de forêt), alors qu'un certain nombre de secteurs de développement à vocation résidentielle, économique ou touristique sont situés en forêt ou en bordure immédiate. La réinterrogation d'un certain nombre de secteurs constructibles isolés projetés contribuerait à cette prévention, tout en limitant, en évitant de tirer les réseaux, les pertes liées aux fuites d'eau.

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 identifie sa trame verte et bleue (TVB) en s'appuyant sur la cartographie régionale, même si les cartes intégrées dans ses pièces principales (pièce stratégique et OAP thématique TVB) sont très schématiques.

Il entend préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques, des **objectifs positifs** qu'il traduit à travers plusieurs mesures : zonage de protection renforcé (Naturel protégé), identification d'éléments de paysage et de motifs végétaux à protéger, en particulier autour des cours d'eau (ripisylves),

perméabilité pour la petite faune et transparence hydraulique des clôtures en zone naturelle et agricole.

A l'intérieur des espaces urbanisés ou à urbaniser, le PLUi comporte également régulièrement, mais pas systématiquement, des principes spatialisés de maintien / création d'alignements végétaux au sein ou en bordure des opérations. Il aborde utilement les enjeux de préservation de la trame noire pour la biodiversité nocturne et la santé humaine, par des préconisations d'adaptation de l'éclairage.

Pour améliorer ce volet biodiversité, y compris en limitant les impacts du changement climatique sur celle-ci, la Région recommande de :

- Intégrer dans l'OAP thématique TVB une cartographie plus détaillée des continuités écologiques, précisant les différentes sous-trames de milieux, sur le modèle de la cartographie présente dans le diagnostic du PLUi ;
- Affiner l'identification des corridors écologiques permettant les déplacements des espèces ;
- Identifier les principaux obstacles aux continuités écologiques et en particulier les obstacles à l'écoulement des eaux. Il conviendrait également de ne pas en créer de nouveaux, en évitant la création de nouveaux seuils hydroélectriques fragmentant les continuités aquatiques, ce dans un contexte de réchauffement climatique impactant quantitativement et qualitativement les masses d'eau ;
- Affiner davantage l'identification des pelouses sèches et autres milieux secs d'intérêt écologique, alors que le PLUi définit un zonage de protection renforcée (naturel protégé) sur les seules zones Natura 2000 (Les coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou, coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne). La présence de ZNIEFF et de réservoirs de biodiversité et corridors de milieux secs du SRADDET, beaucoup plus larges que ces seules zones, mériteraient une analyse complémentaire et l'élargissement de la protection renforcée du PLUi ;
- Préciser davantage, dans l'OAP thématique TVB, les mesures de préservation et valorisation associées à chaque milieu, en particulier pour les zones humides et les pelouses sèches ;
- 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 dans son diagnostic le PLUi semble avoir identifié un réseau plus dense que celui finalement protégé ;
- Rehausser les valeurs des coefficients de biotope et coefficients de pleine terre, relativement faibles (30% de pleine terre en zone résidentielle, 10% en zone d'activité économique), pour que ces outils vertueux aient une réelle effectivité et efficacité en faveur de l'infiltration de l'eau et de la nature en ville ;
- Recommander voire prescrire l'utilisation de haies végétales, à base d'essences locales et faiblement allergènes, pour matérialiser l'ensemble des limites séparatives de parcelles bâties, ou à défaut demander la perméabilité physique des clôtures à la petite faune au sein des espaces urbanisés et en bordure.

Le maintien de la qualité paysagère et patrimoniale exceptionnelle et diversifiée du Périgord Noir fait l'objet d'objectifs appuyés du PLUi. Aussi, la réinterrogation d'un certain nombre de secteurs constructibles situés sur des points hauts et à mi-pente en extension de hameaux ou de secteurs de bâti diffus, pour privilégier la revitalisation et l'épaississement harmonieux des bourgs, contribuerait à ces ambitions partagées par la Région.

- **Concernant les déchets :**

Le PLUi demande dans les zones à urbaniser de prévoir un point de collecte des déchets facilement accessible et de calibrer la voirie de manière à permettre le passage des véhicules de ramassage. Au-delà de ces précisions opérationnelles utiles, la Région recommande de :

- Formuler un objectif de prévention des déchets et de soutien à l'économie circulaire (réemploi, réutilisation et recyclage) ;
- Intégrer les problématiques spécifiques des déchets du BTP et des déchets produits en situation exceptionnelle.

Après en avoir délibéré,

La COMMISSION PERMANENTE décide :

- **d'ÉMETTRE** un avis réservé sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de Domme – Villefranche-du-Périgord, 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