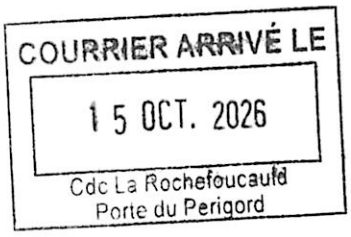
RÉGION Nouvelle-Aquitaine

Pôle : **DATAR**
Direction: **Intelligence territoriale, évaluation et prospective**
Unité : **Planification et stratégie d'aménagement durable**

Affaire suivie par :
Natalia GEHIN/ Nicolas MARTIN
natalia.gehin@nouvelle-aquitaine.fr
nicolas.martin@nouvelle-aquitaine.fr

Le Président



Monsieur Eric DEMAISON
Président de la Commission
d'enquête publique
Communauté de communes La
Rochefoucauld Porte du Périgord
2 rue des Vieilles Ecoles
16220 Montbron

Bordeaux, le 13 OCT. 2026

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

J'ai l'honneur de vous transmettre, dans le cadre de l'enquête publique, l'avis voté par le Conseil régional le 20 avril 2026 sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du périmètre ex Seuil-Charente-Périgord.

La Région est particulièrement attentive aux démarches d'élaboration et de révision des PLUi, au titre de la mise en œuvre du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le Conseil régional a bien noté les ambitions du PLUi : maintenir l'identité rurale et préservée du territoire, affirmer les dynamiques locales et structurer un développement qualitatif.

Considérant sa plus-value indéniable pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, le Conseil régional a formulé un avis favorable, assorti cependant d'une réserve relative à l'aménagement commercial et de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.

Je vous remercie de prendre en considération ces observations qui, à défaut d'avoir pu être formulées durant le délai accordé aux personnes publiques associées, sont déposées pendant cette phase d'enquête publique. Mes services sont à votre disposition pour vous apporter toute précision utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Alain ROUSSET

Hôtel de Région
14 rue François de Sourdis
CS 81383
33077 Bordeaux Cedex
T.05 49 38 49 38
nouvelle-aquitaine.fr



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

RÉGION Nouvelle-Aquitaine

DÉLIBERATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE

COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 20 AVRIL 2026

N° délibération : 2026.377.CP	
N° Ordre : C02.01 Réf. Interne : 5135050	
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 la Rochefoucauld Porte du Périgord - périmètre ex Seuil Charente 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 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 15 juin 2015, l'ancienne Communauté de communes Seuil-Charente-Périgord a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Depuis, elle a fusionné avec la Communauté de communes voisine de Bandiat-Tardoire pour former **la Communauté de communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord** qui porte désormais deux PLUi, un premier approuvé en 2022 sur le secteur ex Bandiat-Tardoire et un deuxième, sur le secteur ex Seuil-Charente-Périgord, qui fait l'objet du présent avis.

Après plusieurs années de travail, **la Communauté de communes a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 12 janvier 2026, pour rendre un avis sur le projet de PLUi** arrêté par délibération du 15 décembre 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 par arrêté préfectoral 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.

En l'absence de SCoT dans cette partie de la Charente, le PLUi de la Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord sur le secteur ex Seuil-Charente-Périgord exerce, de par son caractère intercommunal, un rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux définis par le SRADDET.

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

Le calendrier des Commissions permanentes ne permettant pas de délibérer dans le délai de trois mois après transmission du projet de PLUi prévu par le code de l'urbanisme, le Président du Conseil régional transmettra officiellement l'avis de la Région pendant la phase d'enquête publique, sous réserve de son calendrier, et ce pour qu'il puisse être pris en compte par la Communauté de communes.

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 La Rochefoucauld Porte du Périgord qui a décidé de poursuivre l'engagement de l'ancienne Communauté de communes Seuil Charente Périgord dans son projet de PLUi. Toutefois, la Région encourage la Communauté de communes à projeter, à moyen terme, la réalisation d'un PLUi unique sur son territoire, qui permettrait de porter une politique d'aménagement guidée par une vision prospective cohérente et équilibrée à l'échelle de l'ensemble de ses 20 communes.

Le projet de PLUi entend maintenir l'identité rurale et préservée du territoire, affirmer les dynamiques locales et structurer un développement qualitatif. Ses ambitions se déclinent opérationnellement au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

Toutefois, malgré la mobilisation de plusieurs outils visant à préserver les commerces des centralités, certaines dispositions pourraient contrarier l'objectif affirmé de renforcement des centres-villes et centres-bourgs.

Considérant la plus-value globale 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 l'aménagement commercial, ainsi que de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.

Dans ce cadre, la Région encourage la Communauté de communes à prendre en compte les 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 prévoit une croissance démographique de +0,2% par an sur 2025-2035 (+150 habitants), objectif ambitieux au regard de la perte d'habitants de la dernière décennie (-0,17%).
Un besoin de création de 350 logements environ est estimé sur dix ans, d'une part pour assurer le maintien de la population actuelle (environ 7500 habitants) et d'autre part pour répondre aux besoins des habitants supplémentaires. 200 logements environ seront à réaliser en densification et 150 logements en extension.
La Région salue le confortement des 2 principaux pôles de cette partie de la Communauté de communes, Montbron et Marthon, porté par la stratégie de développement du PLUi, qui entend **très opportunément concentrer une part importante (50%) des nouveaux logements dans ces deux bourgs structurants, soit plus que leur poids respectif actuel**. Cet objectif est décliné de manière opérationnelle dans le zonage et les différentes OAP sectorielles.
Par ailleurs, le PLUi traduit ses objectifs de confortement des centralités par un développement urbain en épaississement des bourgs-centres, à de très rares exceptions près. En misant ainsi sur le maillage de bourgs et en limitant la dispersion des logements dans des hameaux et secteurs isolés et diffus, la Communauté de communes favorise à la fois l'efficacité des politiques publiques et la qualité de vie par une plus grande proximité des habitants aux services, ce dont la Région se félicite. Le PLUi entend aussi diversifier l'offre de logement, notamment en proposant des tailles et formats adaptés aux jeunes et aux personnes âgées.

Pour confirmer cette stratégie et aller plus loin, la Région recommande de :

- **Renforcer les objectifs de remobilisation de logements vacants** (2 logements par an visés par le PLUi), qui apparaissent faibles alors que le stock serait supérieur à 500 logements en 2021 d'après l'INSEE soit 10% du parc de logements (au-delà de la moyenne régionale qui est de près de 8%) ;
- **Requestionner certains changements de destination**, notamment de bâtiments agricoles isolés, en lisières d'espaces boisés. Ces changements projetés risquent de conduire au mitage des espaces agricoles et naturels, d'augmenter le risque incendie, dans un contexte de changement climatique, et de contribuer à éloigner les habitants des équipements et services, tout en augmentant les coûts pour la collectivité (réseaux, voirie, services de secours, etc.).

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

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

Se basant sur une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 44 ha sur la période 2010-2020 (estimée sur la base d'une méthode combinant des données du portail de l'artificialisation de l'Etat et des données locales), le PLUi prévoit une enveloppe d'environ 22 ha pour la décennie 2026-2036 qui, d'après le rapport de présentation, se rapprocherait plutôt de 26 ha. Cette enveloppe se répartit entre trois grandes thématiques : l'habitat (entre 15 ha et 17 ha), les équipements et le tourisme (2 à 3 ha), et les activités économiques (entre 5 et 7 ha). **La Région salue les efforts du PLUi en matière de réduction de la consommation d'espaces, qui peuvent paraitre d'autant plus importants au regard d'autres données mobilisables** (par exemple, l'Occupation du sol régionale - OCS).

Toutefois, la Région attire l'attention sur **les surfaces importantes dévolues aux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL),** dont la consommation d'espaces ne semble pas avoir été pleinement prise en compte. En effet, plus de 45 ha sont alloués aux zones Nk et NL qui visent à accueillir des projets touristiques (hébergement, camping, équipement sportif, salle d'art et de spectacles...) potentiellement consommateurs d'espaces (bien que 60 à 80% des terrains d'assiette puissent rester en pleine terre). Par ailleurs, en l'absence d'un conditionnement des projets photovoltaïques au sol au respect des dispositions du décret 29 décembre 2023 fixant les critères permettant de ne pas considérer les installations photovoltaïques comme consommatrices d'espaces, **les zones Ner pourraient aussi potentiellement grever l'enveloppe foncière du territoire.**

En outre, la Région alerte la Communauté de communes sur **la consommation d'espaces prévue par le PLUi du secteur ex Bandiat-Tardoire**. Celui-ci prévoit une enveloppe de 95 ha sur la durée de vie du PLUi (2022-2032), soit presque la totalité de l'enveloppe maximale de consommation d'espaces pour le territoire de la Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord définie par le SRADDET (soit environ 97 ha pour la période 2021-2031, en se basant sur l'OCS régionale). La combinaison des enveloppes foncières des deux PLUi risque de dépasser significativement les objectifs du SRADDET, et ce malgré les efforts du PLUi ex Seuil-Charente-Périgord.

Sur le plan opérationnel, la Région note positivement les efforts de densification des enveloppes urbaines existantes avec **des opérations de 10 logements à l'hectare dans les communes rurales et jusqu'à 17 logements par hectare dans les pôles**, en densité nette minimale. Toutefois, le PLUi aurait pu être plus ambitieux en termes de diversification des formes urbaines afin d'optimiser davantage le foncier. Également, certains secteurs de densification, du fait de l'importance de leur superficie (de 2000 m² à 7000 m²), gagneraient à disposer d'une OAP sectorielle, et ce afin de préciser le développement urbain souhaité et éviter une sous-occupation du foncier.

Ainsi, afin d'améliorer la lisibilité de la trajectoire de sobriété foncière et surtout de garantir sa déclinaison opérationnelle, la Région recommande vivement de :

- **Afficher dans le PLUi un objectif de réduction progressive de la consommation d'espaces, par une trajectoire visant l'absence d'artificialisation nette à 2050.** L'introduction de la notion de lutte contre l'artificialisation des sols, en sus de celle de maîtrise de la consommation d'espaces, serait à ce titre opportune ;

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

- Faire la démonstration, dans la justification du rapport de présentation, de **l'inscription du PLUi dans la trajectoire du SRADDET**, sur la temporalité du PLUi 2025-2035, même si en l'état les efforts apparaissent manifestes ;
- Réinterroger le **nombre et la surface des STECAL**, et à minima les prendre en compte dans le calcul de la consommation d'espaces projetée ;
- Encourager une **diversification des formes urbaines**, notamment en termes de taille et de forme (maison en bande, petit collectif, etc.), par exemple en s'appuyant sur les OAP sectorielles ;
- **Définir des OAP sectorielles sur les parcelles en densification les plus conséquentes** en termes de superficie, afin d'optimiser l'usage du foncier.

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

La Région salue les objectifs du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et les outils mobilisés : pérennisation de la vocation des rez-de-chaussée commerciaux des centres-villes de Montbron et Marthon grâce au recours à l'outil de **préservation des linéaires commerciaux** au sein du règlement graphique, **définition d'une armature commerciale en 5 niveaux** (pôles principaux, pôles de proximité, centralité rurale de proximité, zone commerciale, zone d'activité économique) et **délimitation précise des secteurs de localisations préférentielles** de commerces au sein de l'OAP commerciale, permettant de définir la gamme commerciale et les surfaces de ventes attendues.

Concernant les activités industrielles et artisanales, la Région note avec intérêt l'ambition visant à **installer les activités économiques compatibles avec un environnement résidentiel au sein des centres-villes et centres-bourgs**, allant dans le sens du confortement du dynamisme des centralités. Il est toutefois à noter que plusieurs ZAE identifiées au niveau du zonage sont assez éloignées des bourgs : il serait opportun que le PLUi puisse faciliter leur accessibilité par des modes alternatifs à la voiture. Le PLUi entend aussi développer le tourisme, **en cohérence avec la stratégie touristique portée par la Communauté de communes** sur l'ensemble de son territoire.

Toutefois, plusieurs dispositions du règlement et de l'OAP commerciale semblent aller à l'encontre des ambitions du PADD. Ainsi, premièrement, l'OAP n'impose pas expressément l'interdiction de petites surfaces de ventes dans les zones commerciales périphériques. Deuxièmement, **la gamme « achats quotidiens et services de proximité » (boulangerie, boucherie, tabac-presse, etc.) est autorisée dans les zones commerciales au-delà de 300 m² de surface de vente** : ce seuil ne constitue pas une garantie suffisante pour éviter les concurrences entre centralités et périphéries pour ce type de commerce. Troisièmement, l'OAP et le règlement **permettent l'implantation d'activités commerciales dans toutes les zones d'activité économique (Ux),** alors que pourtant, certaines ne sont pas dotées de commerces actuellement (ZAE de Marthon-Feuillade). D'autres disposent aussi d'importantes possibilités d'extensions foncières (ZAE du Plantier), ce qui risquerait de conduire à la création de nouvelles zones commerciales, préjudiciables au commerce de centralité. Par ailleurs, cela risquerait également de conduire à l'éviction d'activités artisanales et industrielles au profit du commerce, alors même que le PADD entend soutenir le développement des entreprises structurantes sur le territoire. Enfin, la Région s'étonne de **la qualification de « pôle commercial de proximité » du village touristique « Le Chat » sur la commune d'Ecuras** : s'il s'agit d'un secteur qui tend à accueillir désormais certains habitants à l'année, il n'est aucunement doté en commerces à ce

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

jour, contrairement au bourg-centre. Une telle qualification, risquerait de concurrencer la centralité commerciale du bourg d'Ecuras, identifiée quant à elle en centralité

La combinaison de ces éléments amène la Région à formuler **une <u>réserve</u> sur le volet aménagement commercial et économique du PLUi**, portant non pas sur les ambitions, mais bien sur leur déclinaison opérationnelle. Pour la lever, la Région recommande de :

- Enoncer clairement une **interdiction d'implantation de commerces de moins de 300 m^2 de surfaces de vente dans les zones commerciales, pour toutes les gammes ;**
- **Interdire la gamme « achats quotidiens et services de proximité » dans les zones commerciales**, dans un souci de limitation de concurrence avec les commerces de centralité ;
- Modifier l'OAP relative au commerce, ainsi que le règlement écrit, pour **interdire les nouvelles implantations commerciales au sein des zones d'activité économique et dans les autres secteurs en dehors des secteurs de localisation préférentielle et des principales enveloppes urbaines** (notamment les changements de destination en zone Np) ;
- **Ne pas limiter la taille des surfaces de vente au sein des polarités et centralités**. Actuellement l'OAP limite la surface de vente à 300 m² pour les polarités principales et à 100m^2 pour les autres secteurs ce qui pourrait apparaitre bloquant pour certains projets dont la gamme aurait pu pour autant répondre aux besoins d'une clientèle du centre-bourg ;
- **Réévaluer le nombre et la localisation des centralités commerciales** pour les prioriser dans les centres-bourgs principaux, notamment à Ecuras (3 centralités) à Vouthon (2 centralités), à la Feuillade (2 centralités) et à Rouzède (2 centralités) sauf à le justifier par des besoins spécifiques ;
- **Requestionner la qualification de « polarité de proximité » définie sur le secteur du « village du chat » à Ecuras,** secteur de résidences de tourisme aujourd'hui non pourvu en commerces, et ce notamment au regard des dispositions de la charte renouvelée du PNR Périgord Limousin, dont le nouveau périmètre devrait englober la commune d'Ecuras. La nouvelle charte prévoit notamment une mesure visant à « agir pour des bourgs vivants ».

Concernant les ZAE, la Région recommande en outre de prévoir des **OAP spécifiques** sur ces secteurs, afin d'optimiser l'usage du foncier mais aussi assurer une bonne qualité environnementale (matériaux, énergie, eau…), architecturale et paysagère.

<u>Observations et recommandations relatives aux mobilités, aux infrastructures de transport et à la logistique</u>

- **Concernant les mobilités :**

Le PLUi entend promouvoir les mobilités actives : à ce titre il porte une attention particulière aux **itinéraires touristiques alternatifs à la voiture**, tels que la randonnée, le vélo-tourisme, le canoë-kayak, etc. Il traduit cette ambition par des mesures opérationnelles, telles qu'un **emplacement réservé pour la création d'une voie verte** ou encore au travers des OAP sectorielles permettant de porter une réflexion sur les **trames viaires pour les vélos et les piétons.**

Par ailleurs, le PLUi s'inscrit dans une démarche d'urbanisme des courtes distances, en ce qu'il souhaite développer une offre de **logements proche des centres-villes /**

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

centres-bourgs, répondant à un enjeu de réduction des besoins de déplacements obligés.

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 :

- Intégrer une **cartographie stratégique** des principaux services et infrastructures de mobilité existants, projetés ou souhaités et de leur organisation à l'échelle du périmètre du PLUi mais aussi en cohérence avec le périmètre global de la Communauté de communes. Cette cartographie pourrait identifier notamment les véloroutes, les lignes de cars régionaux, et les aires de covoiturage existantes, qui méritent d'être valorisées dans le projet de territoire ;
- Proposer une **réflexion sur les aires de covoiturages** par exemple en mobilisant les emplacements réservés ;
- Veiller à la **préservation des chemins ruraux,** notamment en protégeant dans le règlement graphique les plus stratégiques et/ou menacées.

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

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

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, en l'instant, pas particulièrement stratégique pour l'implantation de grands entrepôts, il est recommandé cependant de :

- 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 des territoires proches qui bénéficieraient de sites propices, dans une logique de coopération.**
- 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 :**

Le PLUi entend **faciliter les équipements de production d'énergies renouvelables (EnR) sur les bâtiments et encadrer le développement du photovoltaïque au sol.** Il convient de saluer la **priorisation de sites « dégradés »** pour leur implantation. Ainsi, le règlement du PLUi identifie 2 zones Nenr sur des anciennes carrières, afin de permettre le développement de projets photovoltaïques.

En revanche, si le rapport de présentation dresse un état des lieux du potentiel du territoire pour l'accueil des EnR (photovoltaïque, éolien, biomasse...), **la Région regrette que le PLUi ne précise pas davantage d'objectifs chiffrés** 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 définie dans le SRADDET.
Également, l'ambition de développer un habitat neuf économe et énergétiquement performant ne semble pas se décliner dans le règlement ni dans les OAP. Cette remarque

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

vaut également pour la réhabilitation du parc existant. On peut regretter aussi **l'absence de règles permettant de favoriser l'orientation et les principes bioclimatiques** de bâtiments.

Afin d'étoffer davantage la stratégie du territoire en matière de développement d'énergie renouvelable, la Région recommande de :

- Définir, dans le PADD, des **objectifs, de préférence chiffrés,** de réduction des consommations d'énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables ;
- Affirmer plus clairement **la priorité aux espaces déjà urbanisés/artificialisés** pour les installations photovoltaïques, le PLUi désignant actuellement uniquement des sites « dégradés » ;
- 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'espaces**, et ce afin de ne pas grever l'enveloppe foncière du territoire ;
- Permettre expressément **l'isolation thermique par l'extérieur** dans le règlement ;
- Intégrer des dispositions visant à favoriser **l'orientation bioclimatique** des bâtiments, pour garantir un confort thermique passif tant hivernal qu'estival et ce notamment afin de réduire les coûts pour les ménages. Cette orientation pourrait être notamment pensée et organisée dans le cadre d'OAP sectorielles, pour concilier l'orientation solaire avec l'harmonie paysagère et architecturale ;
- Prescrire la mise en œuvre de **performances énergétiques renforcées** (obligation de production d'une part d'énergie renouvelable pour couvrir les besoins des constructions) dans certains secteurs voués à l'urbanisation qui pourraient s'y prêter (à distance de monuments historiques par exemple) ;
- **Rectifier les inclinaisons de toiture** prévues au règlement, qui invitent à réaliser des pentes extrêmement faibles de 20% à 35% équivalentes à une inclinaison de 11° à 19°. Pour rappel, la fourchette optimale pour faciliter le rendement solaire (photovoltaïque comme thermique) est comprise entre 30° et 35° de pente ;
- Elargir la notion d'autoconsommation pour les projets de photovoltaïques en toiture ou au sol, à la notion **d'autoconsommation collective** et pas seulement à l'autoconsommation individuelle, cette dernière pouvant s'avérer trop limitative.

- **Concernant le changement climatique, les risques et la qualité de l'air :**

Si le PADD **ne formule pas d'objectifs en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique**, il convient de souligner plusieurs dispositions positives permettant de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur, telle que par exemple, la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement. La Région salue également la liste des essences à planter, dont la plupart sont des essences locales et adaptées au changement climatique. En complément, des précisions sur les essences à fort potentiel allergisant mériteraient d'être apportées.

Le **risque inondation** est pris en compte par le classement des secteurs inondables en zone Np. En outre, plusieurs OAP sectorielles limitent la constructibilité sur les parties des parcelles concernées par le PPRI. Concernant le **risque feu de forêt**, le PLUi prévoit un traitement qualitatif des lisières entre l'espace urbain et les boisements, notamment par la préservation et la restauration des haies et bosquets et par un recul des constructions,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

mais ce dernier n'est pas précisé. On peut aussi noter plusieurs emplacements réservés pour l'installation de bâches incendie.

Pour aller plus loin, la Région recommande de :

- Enrichir le rapport de présentation par des éléments de contexte sur l'évolution du climat, ainsi que le PADD **par des objectifs de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ses effets**, et préciser les ambitions concernant la prise en compte des autres risques naturels non évoqués actuellement tels que le **retrait gonflement d'argile, les canicules ou encore le risque de mouvement de terrain** ;
- Définir un **recul minimal des constructions par rapport aux boisements**, dans un souci de prévention durable dans la lutte contre le risque incendie ;
- **Requestionner certains changements de destination de bâtis et l'ouverture à l'urbanisation** de secteurs localisés en lisières de forêt, notamment à Grassac, au regard de l'inévitable augmentation du risque incendie directement liée au changement climatique ;
- Préciser dans les listes d'essences à privilégier celles qui pourraient avoir un **potentiel allergisant** et qui seraient donc à éviter, notamment aux abords des écoles et autres équipements publics. Par ailleurs, au lieu de renvoyer au guide du PNR Médoc sur les espèces locales, le PLUi pourrait plutôt faire référence au « guide de végétalisation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », réalisé par les conservatoires botaniques.

- **Concernant la ressource en eau :**

Le PLUi entend contribuer à la préservation de la ressource en eau, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en prenant en compte les captages pour l'alimentation en eau potable. A ce titre, il convient de saluer la **perméabilité demandée pour les stationnements** sur la totalité de leur superficie, ainsi que le recours au **coefficient de pleine terre**, dispositions permettant de réduire le ruissellement. Plusieurs OAP sectorielles comportent également des dispositifs favorables à l'infiltration à la parcelle.

Toutefois, la Région regrette que le PLUi **n'anticipe pas davantage la disponibilité future de la ressource en eau (capacités du territoire au regard des ressources disponibles),** et ce dans un contexte de changement climatique, et en **recherchant des économies d'eau dans tous les usages**, y compris agricoles et industriels.

Afin de garantir la pérennité de la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité, la Région recommande vivement de :

- Démontrer, dans le rapport de présentation, **que le bilan demande/ressource n'est pas déficitaire au regard des prévisions d'accueil de population supplémentaire et ce dans un contexte de changement climatique** ;
- Affirmer plus clairement l'objectif de **préservation de la ressource et de la priorisation des usages** de l'eau dans le PADD, en recherchant des économies d'eau, en accompagnant un changement de pratiques (notamment les pratiques agricoles) et en encourageant la **réutilisation des eaux grises et la récupération des eaux pluviales** ;
- **Augmenter le périmètre d'inconstructibilité de part et d'autre des berges**, actuellement défini à 6 mètres, notamment en zone 1AU où les marges de manœuvre peuvent être plus importantes qu'en zone urbanisée, dans un objectif de préservation de la ripisylve. Cette dernière joue un rôle central pour la qualité

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

de l'eau, la lutte contre le risque inondation et plus largement l'équilibre des écosystèmes aquatiques ;

- Identifier les **captages sensibles** (Font Saint Aubin et La Séchère) dans le rapport de présentation, matérialiser les périmètres de captage (périmètres de protection rapprochée) dans le règlement graphique et **protéger strictement tous les boisements et linéaires de haies inclus dans ces périmètres**. Par exemple, à Marthon, les boisements inclus dans le périmètre de protection rapprochée du captage du Petit Breuil mériteraient d'être classés en Espaces boisés classés (EBC) afin de garantir le respect de l'interdiction de déboisement ;
- Pour les secteurs 1AU à Montbron, définis à la suite d'une étude hydrogéologique dans le cadre d'une demande de modification du périmètre de protection rapprochée du captage de Font Grive, **interdire les sous-sols dans la construction comme indiqué dans les recommandations de l'hydrogéologue,** cela dans l'objectif de minimiser au maximum les impacts induits par ces nouveaux secteurs de construction sur la ressource en eau ;
- **Rehausser sensiblement les taux de pleine terre minimaux fixés**, en particulier dans les zones 1AU et UC. Les taux actuels de 20% à 30% en zone AU ou de 20% sur les terrains de 500 à 1000 m² de zones UC s'avèrent trop faibles pour réellement produire des effets pour une meilleure gestion de l'eau.

En complément, le PLUi gagnerait à intégrer au règlement un zonage pluvial, permettant de matérialiser les chemins de l'eau de pluie. Pour ce faire, il peut s'appuyer sur les travaux sur les cheminements de l'eau réalisés dans le cadre du SAGE Charente.

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 souhaite maintenir son identité rurale et préservée en valorisant les lignes de crêtes, en assurant l'intégration paysagère des futures constructions et en veillant également à l'insertion paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Il traduit ces ambitions par des dispositions du règlement, demandant **des mesures d'accompagnement paysager et une organisation du bâti permettant de préserver les cônes de vues**.

Concernant la biodiversité, l'OAP « mise en valeur des continuités écologiques » précise la Trame verte et bleue (TVB) du territoire, en distinguant les réservoirs de biodiversité (milieux prairiaux, bocagers, boisements, vallées…) et les corridors (sous-trame prairiale, sous-trame boisée). La Région note positivement que 42% du territoire fait l'objet d'un classement en zone Np (zone N protégée), et que ce zonage a par ailleurs été délimité en recherchant **une articulation cohérente avec le territoire de ex-Bandiat-Tardoire**, permettant d'assurer la continuité de la protection des éléments constitutifs de la TVB intercommunale. Toutefois, il est dommageable que le règlement autorise en zone Np les extensions de logements et les annexes, ainsi que, si cela résulte d'un changement de destination, l'implantation d'activités d'artisanat et de commerce, d'hôtels, de salles de spectacles, etc. alors que cette zone a vocation à couvrir les continuités écologiques.

Il convient de noter positivement l'attention particulière portée aux **lisières et à la transparence des clôtures**, ainsi que les dispositions relatives à la lutte contre la **pollution lumineuse.** Le PLUi propose aussi **des mesures efficaces pour préserver les boisements** (EBC) **et les linéaires de haies** (article L151-23 du code de l'urbanisme permettant de préserver des éléments de patrimoine naturel).

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

Les OAP sectorielles comportent également souvent des principes favorables à la biodiversité et à l'intégration paysagère.

Pour aller plus loin et garantir une préservation durable et efficiente des milieux naturels, la Région recommande de :

- Réaffirmer la **séquence Eviter-réduire-compenser (ERC)** pour les aménagements susceptibles de porter atteinte aux continuités écologiques, et pas seulement pour les zones humides, en rappelant la primauté à l'évitement.
- Promouvoir **la restauration/amélioration des fonctionnalités écologiques des milieux**, au-delà de la préservation de celles existantes. A ce titre, le règlement pourrait identifier des zones préférentielles de renaturation ou d'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation ;
- **Exclure les possibilités d'extension, de création d'annexes et les changements de destination en zone Np** et ce afin de préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs et corridors de biodiversité ;
- **Nuancer la volonté de protection des moulins**, qui peuvent pour certains constituer des obstacles à l'écoulement à adapter pour assurer la continuité écologique aquatique ;
- En complément du recours au coefficient de pleine terre, définir un **coefficient de biotope** (pour une valorisation plus complète de la biodiversité), à minima pour les zones 1AU ;
- Proposer des orientations sur la **requalification paysagère** des entrées de ville/bourg.

- **Concernant les déchets :**

Le règlement du PLUi prévoit des conditions permettant une **collecte efficace** des déchets ainsi que **l'insertion architecturale et paysagère des lieux de stockage des déchets**. Il est aussi à noter la création d'une **plateforme de collecte de déchets verts** à la Feuillade, matérialisée par une zone NE (N équipement).

Pour aller plus loin, il est recommandé **d'affirmer dans le PADD des ambitions en matière de prévention et de gestion des déchets**, notamment en promouvant **l'économie circulaire**, en abordant le cas particulier des déchets produits en **situation exceptionnelle** et celui des **déchets du bâtiment et des travaux publics.**

Après en avoir délibéré,

La COMMISSION PERMANENTE décide :

- d'EMETTRE un avis favorable avec réserve sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord – périmètre ex-Seuil-Charente-Périgord, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026

Décision de la commission permanente :

Adopté à la majorité

Le Président du Conseil Régional,



ALAIN ROUSSET

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260420-lmc100005403893-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 29/04/2026
Retour préfecture le 29/04/2026
Mis en ligne le 29/04/2026