

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de plan local d'urbanisme  
intercommunal de la communauté de communes Vallée de la  
Dordogne et Forêt de Bessède (24)**

dossier PP-2025-18603

n°MRAe 2025ANA170

**Porteur du Plan** : la communauté de communes Vallée de la Dordogne et Forêt de Bessède

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : le 27 août 2025

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : le 16 septembre 2025

## **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, Patrice GUYOT, Pierre LEVAVASSEUR, Jessica MAKOWIAK, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H, Jérôme WABINSKI.*

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vallée de la Dordogne et Forêt de Bessède (24).

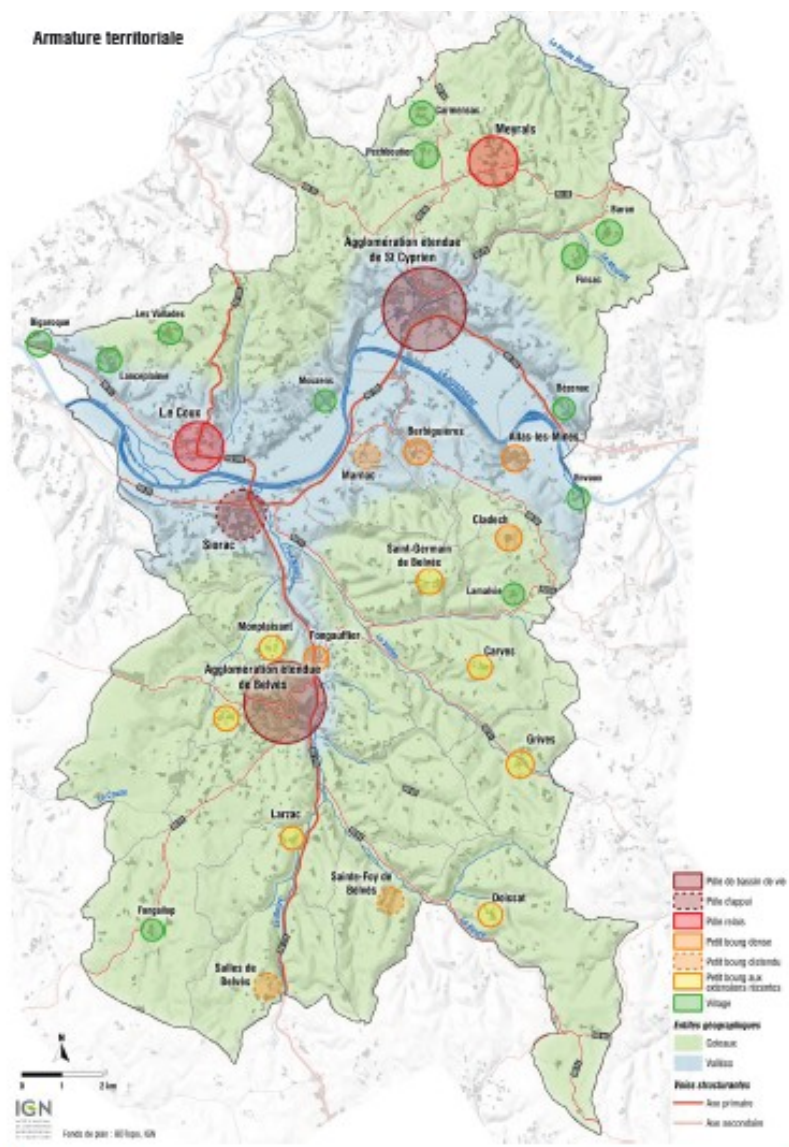
L'élaboration du PLUi est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre à la communauté de communes, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

### A. Localisation et documents en vigueur

La communauté de communes se situe à l'est du département de la Dordogne, en amont de la confluence entre la Vézère et la Dordogne. Elle regroupe 20 communes et une population de 8 965 habitants (données de l'INSEE 2022) sur un territoire de 250,2 km<sup>2</sup>.



Il s'agit d'un territoire rural structuré par les vallées de la Dordogne et de la Nauze, le long desquelles se sont développés les principaux axes routiers (RD 710, RD 703) et les polarités d'habitat, d'équipements et de services. Les principales communes sont :

- Saint-Cyprien (1 566 habitants), couverte par une carte communale approuvée en 2004 ;
- Pays-de-Belvès (1 310 habitants), couverte par une carte communale approuvée en 2006 ;
- Le Coux-et-Bigaroque (1 234 habitants), couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) de 2016 ;
- Siorac-en-Périgord (1 079 habitants), couverte par un PLU approuvé en 2017.

La communauté de communes n'est actuellement pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, le SCoT du Périgord Noir étant en cours d'élaboration. D'après le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, le territoire du SCoT du Périgord Noir constitue un territoire « en revitalisation » devant réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 49 % à horizon 2031, puis 30 % à horizon 2041.

## **B. Description du projet intercommunal**

Le projet de PLUi a été prescrit par délibération du 13 février 2019, et arrêté le 26 août 2025. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise à conforter l'armature territoriale existante à travers quatre axes :

- maîtriser l'espace en confortant les centre-bourgs et en luttant contre l'étalement urbain ;
- accompagner les dynamiques des filières économiques locales (artisanat, industrie, tourisme et commerces), en veillant notamment à la préservation des terres agricoles, à la complémentarité entre l'offre de services des bourgs et celle des zones commerciales, et en permettant le développement des zones d'activités économiques (ZAE) ;
- sauvegarder le patrimoine bâti et privilégier une architecture intégrée au contexte local ;
- préserver l'environnement, en protégeant les milieux naturels, en veillant à la disponibilité de la ressource en eau en quantité et en qualité, et en tenant compte des risques naturels dans le développement de l'urbanisation.

Le projet de PLUi prévoit à horizon 2034 :

- l'accueil de 20 ménages supplémentaires par an, sans précision sur l'évolution attendue en nombre d'habitants ;
- la création d'environ 750 logements dont 574 en extension du tissu urbain, 30 logements en densification, 80 à 100 logements vacants à réinvestir, et 30 à 40 créations de logements par changement de destination sur environ 200 bâtiments identifiés en zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- la délimitation de zones à urbaniser à court terme (1AU) représentant 38,9 hectares dont 32,3 hectares à vocation de logements et 6,6 hectares à vocation économique ; la délimitation de 17,5 hectares de zones à urbaniser à long terme (2AU) dont 2,2 hectares à vocation économique ;
- la création d'une soixantaine d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles couvrant des zones urbaines à densifier et des zones à urbaniser, le carnet des OAP indiquant les échéances prévues pour les ouvertures à l'urbanisation ;
- la création de trois OAP thématiques relatives à la valorisation de la trame verte et bleue (TVB), aux implantations commerciales, artisanales et industrielles, et à la qualité paysagère et architecturale des constructions ;
- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), représentant 10,6 hectares en zone agricole (A) et 7,2 hectares en zone naturelle (N), pour tenir compte d'activités économiques existantes (notamment touristiques) ou permettre leur développement ;
- une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) totale de 84,7 hectares selon le dossier, incluant en particulier 7,9 hectares de STECAL, 12,3 hectares de zones 2AU (non urbanisables à court terme), et 3,9 hectares pour la création d'un jardin botanique présentant d'après le dossier un « rayonnement au-delà du territoire intercommunal ».

## C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur : le SRADDET Nouvelle-Aquitaine (en l'absence de SCoT approuvé), et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le dossier explique en outre la façon dont il a été tenu compte du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Dordogne, qui concerne dix communes du territoire. Il signale que le SAGE Dordogne amont est en cours d'élaboration, ce qui est également le cas du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vézère-Corrèze, non mentionné dans le rapport.

La MRAe relève en outre que le dossier tient compte du diagnostic établi pour le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en cours d'élaboration, notamment pour ce qui concerne la vulnérabilité de la ressource en eau dans le contexte de changement climatique.

## D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- un territoire qui connaît une baisse et un vieillissement de sa population, malgré la construction de 488 logements sur les dix années précédant l'arrêt du PLUi ;
- une évolution de l'urbanisation qui s'est opérée avec de faibles densités (quatre logements par hectare en moyenne), occasionnant 106 hectares de consommation d'espaces NAF et laissant subsister des espaces libres au sein des enveloppes urbaines ;
- un territoire économiquement dynamique, accueillant des activités agricoles, artisanales et industrielles (liées notamment à la filière bois), et bénéficiant également de l'attractivité touristique du département ;
- un territoire qui présente de forts enjeux environnementaux en lien notamment avec le réseau hydrographique et la mosaïque des milieux boisés et prairiaux associés, habitat de nombreuses espèces protégées ; des enjeux justifiant la couverture du territoire par plusieurs sites d'inventaires et de protection (sites Natura 2000 *La Dordogne*, *Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne*, *Vallées des Beunes*).

## II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

### A. Remarques générales

Le rapport environnemental est globalement bien structuré et clair. Il comporte des cartes et des tableaux récapitulatifs qui facilitent la compréhension du dossier.

Néanmoins, le fait que les objectifs socio-économiques du projet de PLUi ne soient pas précisément définis génère des incohérences. D'une partie à l'autre du dossier, les chiffres avancés en matière de création de logements et de consommation d'espaces NAF présentent des variations qui nuisent à la compréhension de l'ensemble.

**La MRAe recommande de vérifier la cohérence des différents chiffrages présentés dans le dossier en matière de création de logements et de consommation d'espaces NAF et d'ajouter des explications sur l'objet et la méthode des différents comptages effectués.**

### B. Qualité de l'évaluation environnementale

#### 1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, risques, climat) et présente les évolutions de l'urbanisation. Le rapport identifie bien les enjeux liés au changement climatique, notamment en s'appuyant sur le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 qui comporte des orientations visant à une meilleure prise en compte de ce phénomène dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau. La probabilité de l'aggravation des risques (inondations, incendies, sécheresses, tempêtes) liés au changement climatique est également relevée.

**La MRAe recommande de consolider l'analyse en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France<sup>1</sup>, DRIAS-Eau<sup>2</sup>).**

#### **a. Population et économie**

Le diagnostic fait ressortir l'armature urbaine du territoire et les dynamiques démographiques et économiques des différentes communes.

Le dossier indique une stagnation de la population depuis une vingtaine d'années, du fait d'un solde naturel négatif qui n'est plus compensé par le solde migratoire depuis 2016, malgré un rythme de construction soutenu. Le rapport signale toutefois une captation croissante du parc de logements par les résidences secondaires, qui représentent près du tiers du parc en 2022.

Le rapport indique que les principales polarités du territoire ont perdu des habitants (Pays de Belvès, Saint-Cyprien) ou enregistré une croissance inférieure à +0,5 % (Coux et Bigarroque, Siorac) de 2016 à 2022. Les communes qui connaissent la plus forte croissance sont Meyrals, à proximité de Saint-Cyprien, et des communes rurales autour de Pays de Belvès (Larzac, Salle de Belvès).

Les principales polarités économiques sont identiques aux polarités résidentielles. Le dossier fait ressortir le rôle structurant des grands axes routiers (RD 710, RD 703), le long desquels se sont développées les activités industrielles et artisanales. L'inventaire des huit zones d'activités existantes fait ressortir 5,5 hectares disponibles pour les ZAE, et 0,1 hectare pour les zones commerciales. L'importance du tourisme pour l'économie locale est également soulignée, le territoire disposant de douze campings, cinq villages de vacances, 11 hôtels ainsi que des chambres d'hôtes et meublés touristiques. Le dossier dénombre enfin 300 établissements relevant du domaine agricole, dont une quarantaine du domaine sylvicole. La réduction de la surface agricole utile (SAU) est signalée, avec une perte de 3 % de 2010 à 2023.

#### **b. Enjeux écologiques**

Le dossier présente les différents milieux présents sur le territoire, ainsi que les espèces faunistiques et floristiques caractéristiques de ces différents milieux. Le rôle structurant du réseau hydrographique est souligné, le dossier mettant notamment l'accent sur l'enjeu de préservation des prairies humides en tant que support de biodiversité et espaces de régulation des cycles de l'eau. Le dossier signale également l'enjeu de préservation des ripisylves et des forêts matures mixtes, dans un contexte d'augmentation de la forêt cultivée mono-spécifique (pins, châtaigniers, peupliers) présentant peu d'intérêt pour la biodiversité. Il mentionne également les landes calcicoles et les pelouses sèches, moins représentées sur le territoire, mais constituant l'habitat de nombreuses espèces protégées (reptiles, papillons).

Le dossier présente une trame verte et bleue (TVB) intercommunale tenant compte des sites Natura 2000, et de la TVB du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. La cartographie de cette TVB intercommunale est présentée dans le PADD. Elle identifie les milieux présentant les plus forts enjeux environnementaux, en cohérence avec l'état initial du territoire, ainsi que les continuités écologiques à préserver.

Le dossier ne donne cependant pas de précisions suffisantes sur les méthodes de collecte de données ou d'observations ayant permis d'évaluer les enjeux du territoire. Le dossier mentionne le recours à la photo-interprétation et à l'étude de données bibliographiques, un flou demeurant sur la réalisation d'inventaires de terrain.

**La MRAe recommande de préciser les méthodes employées et les données utilisées pour aboutir à l'identification des enjeux environnementaux du territoire intercommunal. Elle rappelle que l'évaluation environnementale doit être menée de manière proportionnée, ce qui peut nécessiter de réaliser des inventaires de terrains sur les secteurs à forts enjeux.**

## **2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives**

Le dossier ne mentionne pas de scénario alternatif à celui retenu. De plus, le scénario au fil de l'eau en matière d'évolution de la population n'est pas clairement établi. Le rapport évoque en effet des projections de l'INSEE faisant état d'une croissance de +0,1 à +0,3 % à horizon 2050, sans préciser le scénario projeté à horizon 2034, échéance du PLUi.

1 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

2 <https://www.drias-eau.fr>

En outre, le rapport mentionne la question de l'attractivité touristique du territoire. Il présente d'une part un inventaire des hébergements touristiques et du nombre de nuitées annuelles, et affirme d'autre part la volonté de la communauté de communes de créer de nouveaux hébergements (campings, aires de campings-car, hébergements insolites)<sup>3</sup>. L'enjeu de l'accueil des travailleurs saisonniers liés au tourisme est par ailleurs évoqué. Or, le dossier ne précise pas les incidences des variations saisonnières de la population sur les ressources du territoire et sur la manière dont le PLUi en a tenu compte.

**La MRAe recommande de faire apparaître clairement dans le dossier les projections de la population de l'INSEE à échéance du PLUi. Elle recommande également de clarifier le projet d'accueil et de développement, en identifiant bien les variations de la population saisonnière.**

Le dossier signale que le territoire a connu une dynamique de création de logements avec de faibles densités, occasionnant un mitage du territoire. La collectivité met en avant, pour les prochaines années, une volonté de densifier l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les espaces laissés libres.

La communauté de communes anticipe le fait que les emprises laissées libres au sein des enveloppes urbaines feront l'objet de rétention foncière. En contradiction avec son objectif de densification, elle propose d'atteindre ses objectifs en nombre de logements en s'appuyant majoritairement sur des extensions urbaines (574 logements sur un objectif de 750). Elle identifie par ailleurs dans le projet de PLUi de futures zones à densifier, via le PADD et les OAP.

Cette contradiction nécessite d'être résolue, en privilégiant l'objectif de densification.

En premier lieu, la collectivité évalue un besoin de créer 543 logements au total, pour accompagner le desserrement des ménages, la variation des résidences secondaires et les habitants supplémentaires sans préciser les hypothèses qui ont abouti à ce résultat (taux de croissance de la population, évolution du nombre de personnes par ménage).

Ensuite, le projet de PLUi génère un potentiel de logements constructibles supérieur au besoin de création de logements (543)<sup>4</sup>, pour les seuls logements en extension du tissu urbain (574). La MRAe souligne que la création d'une importante réserve foncière en extension est de nature à entretenir la rétention des terrains densifiables et à favoriser l'étalement urbain.

S'agissant des objectifs de densification, le dossier identifie 251 dents creuses représentant un potentiel de 470 constructions. Il signale que cette réserve a été prise en compte et traduite dans le projet de PLUi, selon des modalités qui ne sont pas explicites. Le dossier projette en effet de créer 30 logements en densification, sans justifier cet objectif par rapport au gisement total. Pour mémoire, le rapport indique que 116 logements sur 488 ont été créés par densification de 2015 à 2024. Le PADD établit de plus un inventaire des capacités de densification qui ne semble faire l'objet d'aucune traduction dans le règlement graphique et les OAP (sauf une OAP à Pays de Bèlve représentant deux logements à construire). Au demeurant, de nombreux terrains identifiés dans cet inventaire se situent en limite de l'enveloppe urbaine et semblent correspondre à des projets d'extension plutôt qu'à de la densification. .

Pour ce qui concerne les logements vacants, le dossier fait état d'un taux de vacance de 8 % représentant 674 logements, dont un quart de vacance structurelle ne présentant pas de perspectives immédiates de remise sur le marché. Le rapport ne permet pas de comprendre comment l'objectif de remise sur le marché de 80 à 100 logements à horizon 2034 a été défini.

**La MRAe demande une clarification de la stratégie de création de logements de la collectivité. Il conviendra d'expliquer au regard des évolutions de la population attendue, à quels besoins répondent les logements à créer. Le nombre de logements à créer et leur répartition entre densification et extension doivent également être revus, en cohérence avec les données de l'INSEE. La diminution de la vacance du parc de logements constitue également un levier à mobiliser.**

Par ailleurs le rapport ne permet pas de comprendre comment les enveloppes urbaines ont été délimitées, le rapport proposant seulement une définition des dents creuses, et une liste de critères ayant servi à identifier les enveloppes urbaines à densifier en priorité. **La MRAe recommande de préciser la méthode de définition des enveloppes urbaines, ainsi que la distinction établie entre densification et extension du tissu urbain.**

<sup>3</sup> PADD, page 15.

<sup>4</sup> En tous cas le besoin figurant à la p. 265 du dossier.

Pour ce qui concerne le développement économique, la collectivité prévoit l'extension de trois zones d'activités artisanales sur les principales polarités : Meyrals (3,3 hectares), Montplaisant à proximité de Pays de Bèlve (1,2 hectares), et Saint-Cyprien (0,65 hectares). Le dossier met en avant le fait que les secteurs d'extension sont déjà identifiés par les cartes communales en vigueur et s'agissant de Montplaisant, qu'un permis d'aménager a déjà été délivré. Le projet de PLUi vise également à faciliter la création d'un jardin botanique à Castels et Bézenac, par la création d'un STECAL en zone agricole (Ajb) représentant une surface de 3,9 hectares.

Pour ce qui concerne, le développement des zones artisanales, la MRAe constate la faible densité de certaines zones existantes, notamment à Meyrals, Saint-Pardou-et-Vilevic et Siorac-en-Périgord, qui présente en outre 2 hectares disponibles d'après le dossier. **La MRAe recommande d'étudier les possibilités de densification des zones existantes avant d'envisager leur extension.**

### **3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)**

Le dossier présente les mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales du PLUi par thématiques. Les thématiques traitées concernent les milieux naturels, la biodiversité, la ressource en eau, les risques et nuisances, les paysages. Les mesures d'évitement et de réduction des incidences sont détaillées pour chaque thématique.

Le dossier met en avant une démarche ayant consisté à privilégier l'urbanisation des secteurs présentant le moins d'enjeux environnementaux, notamment au regard de la préservation des milieux naturels, des risques (inondation, mouvements de terrain) et des conflits d'usage potentiels avec des activités économiques, notamment agricoles.

Au titre des mesures d'évitement des incidences sur la biodiversité, il signale l'abandon de neuf secteurs potentiels de développement de l'urbanisation présentant des enjeux forts à très forts. Des choix d'urbanisation ayant des incidences potentiellement fortes en matière de préservation des milieux naturels et d'exposition au risque inondation sont néanmoins signalés. Le dossier explique les raisons justifiant le maintien des projets concernés et les mesures de réduction prévues par le projet de PLUi.

Pour ce qui concerne le risque inondation, le dossier souligne que l'urbanisation s'étant développée dans la vallée de la Dordogne et de ses affluents, de nombreux bourgs, notamment les plus importants (Saint-Cyprien, Castels, Siorac-en-Périgord, Meyrals, Le Coux, Mouzens) sont fortement exposés à ce risque.

**La MRAe considère que les choix passés d'urbanisation sur des secteurs à risque sans tenir compte des connaissances actuelles et des évolutions à venir en lien avec le changement climatique ne constituent pas une justification suffisante pour poursuivre de manière similaire le développement urbain. Elle recommande de poursuivre la démarche ERC en prenant mieux en compte les sensibilités du territoire en matière de biodiversité et d'exposition aux risques et en intégrant l'aggravation probable de ces sensibilités par le changement climatique.**

### **4. Méthode de suivi**

Le dossier propose un dispositif de suivi, conformément à ce que prévoit le Code de l'urbanisme. Il conviendrait de le compléter, notamment pour ce qui concerne le suivi du projet démographique et la prise en compte des risques.

## **III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi**

### **A. Consommation d'espaces et densités**

Le dossier indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 125 hectares sur les dix dernières années. Il indique également une consommation d'espace NAF de 120,1 hectares sur la période 2011-2021 qui fait référence pour évaluer l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience.

D'après les chiffres donnés dans le rapport, et les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, la trajectoire du projet de PLUi porterait donc sur une consommation d'espaces NAF maximale de 61 hectares de 2021 à 2031 (-49 %), puis 43 hectares de 2031 à 2041 (-30 %). Cela représenterait une consommation maximale d'environ 104 hectares de 2021 à 2035.

Le dossier précisant qu'une consommation d'espace de 48,2 hectares a été constatée sur la période 2021-2023, le projet de PLUi ne devrait donc pas prévoir une consommation d'espaces NAF supérieure à 56 hectares de 2024 à 2035. Or, le dossier fait état d'une consommation d'espaces NAF de 84,7 hectares sur la période du PLUi, dont 64,5 hectares en zone urbaine U et à urbaniser à court terme 1AU, 7,9 hectares en STECAL, et 12,3 hectares en zone à urbaniser à long terme 2AU.

**Le projet de PLUi apparaît très éloigné de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. La MRAe recommande de revoir son projet de développement de l'urbanisation en tenant compte des consommations constatées sur la période 2021-2024. .**

Le dossier présente une déclinaison des objectifs de création de logements selon l'armature territoriale du projet de PLUi dans un tableau figurant à la page 383 du rapport. Il fait apparaître que 40 % des logements à réaliser en consommation d'espaces NAF sont prévus en dehors des principales polarités du territoire, dans des hameaux ou des petits bourgs ruraux.

**La MRAe recommande de ré-examiner la répartition des logements sur le territoire, l'armature projetée dans le projet de PLUi étant de nature à aggraver le mitage des espaces NAF et l'étalement urbain.**

La MRAe observe en outre que les OAP ne précisent pas, pour la plupart, les densités recherchées, objectif qu'il conviendrait de formaliser systématiquement, en visant une nette amélioration par rapport aux tendances constatées sur le territoire.

## **B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels**

Le dossier met en avant la prise en compte des enjeux écologiques du territoire, notamment à travers le règlement graphique qui identifie au sein de la zone naturelle (N) un secteur couvrant les milieux « ordinaires » (Na), autorisant des constructions à usage agricole sans fondation ou démontables, des locaux techniques et industriels nécessaires au fonctionnement des services publics, et des petites constructions permettant la mise en valeur des espaces naturels. Un secteur de protection renforcé Np couvre par ailleurs les milieux les plus sensibles (sites Natura 2000, pelouses sèches). Le règlement du secteur Np interdit de modifier les fonctionnalités des zones humides, dans une règle commune avec le secteur Na. Il interdit également de porter atteinte « aux fonctionnalités écologiques des pelouses sèches » alors que ce secteur couvre d'autres types de milieux.

**La MRAe recommande de modifier le règlement du secteur Np aux fins d'interdire tous travaux et aménagements susceptibles de générer un impact négatif sur l'ensemble des milieux sensibles.**

L'OAP relative à la valorisation de la trame verte et bleue prévoit la préservation et le développement du réseau de haies bocagères, l'entretien et la restauration des ripisylves, le maintien des pelouses sèches et le confortement de la biodiversité en ville.

**La MRAe observe que les enjeux relatifs aux ripisylves et aux pelouses sèches sont cartographiés dans les pièces opposables du PLUi (règlement ou OAP), ce qui n'est pas le cas s'agissant des haies. Elle recommande d'ajouter au document une cartographie des enjeux, faisant apparaître notamment les secteurs concernés par des enjeux de préservation ou de restauration.**

À l'échelle des secteurs de développement de l'urbanisation, la démarche consistant à faire apparaître dans les OAP sectorielles la description des enjeux, à l'aide notamment de schémas, est de nature à favoriser la prise en compte de ces enjeux. Le dossier évoque néanmoins des incidences résiduelles sur des milieux à enjeux forts à très forts : 0,4 hectare de pelouses sèches autour d'un foyer à Sainte-Foy de Belvès, 0,2 hectare de prairie à proximité d'une scierie à Pays de Belvès. La MRAe relève d'autres incidences potentielles sur des milieux ou espèces d'intérêt communautaire qui ne sont pas détaillées dans le rapport, sur les secteurs dits de « Pech-Bracou » à Siorac en Périgord, de « La Croix-Blanche » à Meyrals, de « Cassagne » à Montplaisant, dans le bourg d'Allas-les-Mines. Des zones 2AU à Pays de Belvès (« La Moissie ») et Saint-Cyprien (« Beauséjour ») incluent des enjeux forts. Pour mémoire, d'après la grille d'évaluation des enjeux présentée dans le rapport, les niveaux d'enjeu « très fort » et « fort » sont liés à la présence d'habitats ou d'espèces protégées.



Le dossier ne donne pas suffisamment de précisions sur les incidences potentielles de l'urbanisation des secteurs à enjeux très forts et forts. Il évoque pour certains secteurs « un potentiel d'accueil faible » pour les espèces protégées, ce qui suggère que leur présence n'a pas été vérifiée. Il ne précise d'ailleurs pas systématiquement quelles espèces protégées risquent d'être impactées. Enfin, le rapport ne permet pas de savoir quelles méthodes de recherche des zones humides ont été employées<sup>5</sup>. A cet égard, pour les zones ouvertes à l'urbanisation, la caractérisation des zones humides doit être précisée, conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement<sup>6</sup>.

**La MRAe recommande par conséquent, si cela n'a pas été fait, de procéder à des visites de terrain à des périodes adaptées pour caractériser précisément les enjeux faunistiques, floristiques et de zones humides des secteurs de développement de l'urbanisation. Sur la base de ces inventaires, le rapport environnemental devra présenter de façon exhaustive les incidences sur les milieux et espèces protégées, en indiquant les surfaces des milieux et la liste des espèces impactées.**

## C. Gestion de la ressource en eau

### Eau potable

Le rapport met en avant les dispositions du projet de PLUi qui visent à préserver les cycles de l'eau, à travers notamment la protection des cours d'eau, de leurs ripisylves et des zones humides identifiées sur le territoire par le zonage (N, Na, Np) et le règlement associé.

Le rapport présente une simulation des besoins en eau à échéance du PLUi concluant au caractère suffisant de la ressource pour mettre en œuvre le projet de PLUi<sup>7</sup>. Toutefois, le dossier fait état d'une hypothèse de 678 logements créés à échéance du projet de PLUi, alors que le dossier fait par ailleurs état d'un objectif d'environ 750 logements. La méthode d'estimation des « consommateurs non domestiques » n'est pas indiquée, le rapport ne précisant pas, notamment, comment les perspectives de développement du tourisme ont été intégrées. Sur ce point, la problématique des pics saisonniers de consommation n'est pas évoquée.

**La MRAe recommande de préciser les hypothèses d'évolution des consommations retenues, en cohérence avec les objectifs socio-économiques énoncés dans le document. Le caractère suffisant de la ressource en période de pointe doit être démontré. Il conviendrait en outre de prendre en compte les effets du changement climatique, à travers, par exemple, un scénario haut et un scénario bas pour la disponibilité de la ressource lors des pics saisonniers.**

### Assainissement des eaux usées

Le rapport souffre des mêmes lacunes s'agissant de la gestion des eaux usées. La cohérence des hypothèses d'évolution des volumes d'effluents avec les objectifs démographiques et économiques du projet de PLUi n'est pas établie. La problématique de la variation saisonnière des charges n'est non plus traitée, ce qui constitue un manque substantiel du dossier.

Le rapport indique en outre que 45 % des logements prévus sont situés en secteur d'assainissement non collectif, sans démontrer une démarche de priorisation des secteurs de développement par rapport aux enjeux environnementaux et à la capacité des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement autonomes. Le dossier indique qu'un secteur d'OAP à Fongauffier se situe à proximité du périmètre de protection rapproché d'un captage.

**La MRAe recommande de préciser la méthode d'évaluation des incidences du projet de PLUi sur la gestion des eaux usées, en explicitant les enjeux liés à la variation saisonnière des volumes d'effluents. Le pourcentage élevé de logements prévus en secteur d'assainissement individuel doit conduire, comme évoqué plus haut, à réinterroger les objectifs de création de logements et de leur localisation au regard des prévisions socio-économiques à horizon 2034.**

Il serait opportun de préciser les enjeux environnementaux de l'assainissement en spécifiant les milieux récepteurs des stations d'épuration.

5 Des inventaires écologiques sont évoqués à la page 417 du rapport, et les annexes au rapport de présentation comportent une présentation des enjeux écologiques des espaces NAF urbanisés. Ne sont toutefois retranscrits dans cette annexe que les conclusions des analyses qui ont été menées, sans explication de la méthodologie utilisée.

6 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

7 Rapport de présentation, page 425.

## D. Risques, nuisances

Le rapport indique que les principaux risques naturels identifiés sur le territoire sont le risque d'inondation, les incendies feux de forêt, et les mouvements de terrain. Le rapport entend faire valoir une bonne prise en compte de ces enjeux.

Il signale toutefois que compte-tenu du développement historique des principales polarités du territoire dans les vallées des cours d'eau, une quarantaine de logements prévus se situent en zone bleue du plan de prévention du risque inondation. Il s'agit d'une zone exposée à des risques moindres dans laquelle les constructions neuves sont autorisées sous réserve de la mise en œuvre de mesures de prévention.

La MRAe constate également que des projets de développement de certains villages et hameaux intersectent des chemins préférentiels d'écoulement des eaux pluviales, comme à Les Grenels, Luziers, Canterranne, Fongauffier, Le Clauzel, La Nauzier (par surcroît en limite de zone rouge du PPRi).

Pour ce qui concerne le risque de feux de forêt, le dossier met en avant une stratégie se limitant à la desserte des secteurs de développement de l'urbanisation par la défense incendie (réseau DFCI, voies d'accès pour les engins de défense).

La MRAe considère qu'une réflexion sur l'armature urbaine et les formes urbaines doit être menée au niveau du PLUi. Elle constate à cet égard que la dispersion des projets de développement de l'urbanisation sur le territoire ne favorise pas la prise en compte des risques.

**La MRAe recommande de vérifier que certains secteurs de développement de l'urbanisation envisagés à Marnac, Bitou, Fongauffier, Ségalat-Haut, Salle de Belvès (bourg), et Meyrals (zone d'activité de la Croix Blanche), ne viennent pas réduire des zones tampons entre espaces forestiers et zones urbanisés ou augmenter les linéaires de fronts bâtis exposés aux risques.**

**La MRAe recommande également d'approfondir l'analyse des incidences des projets de développement de certains villages et hameaux qui intersectent des chemins préférentiels d'écoulement des eaux pluviales.**

**Il convient de privilégier l'évitement des secteurs susceptibles d'aggraver directement ou indirectement la vulnérabilité du territoire aux risques.**

## IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède (24) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit la construction d'environ 750 logements et la mobilisation de 84,7 hectares en extension.

Le dossier s'appuie sur un diagnostic qui identifie les enjeux du territoire ayant trait à la limitation de l'étalement urbain, à la protection du patrimoine naturel, à la préservation de la ressource en eau en quantité et en qualité, et à la prise en compte du changement climatique. Le dossier prétend démontrer la prise en compte de ces enjeux, notamment en mettant en avant le souhait de privilégier le développement de l'urbanisation sur les principales centralités, en mettant en place des mesures de protection via le zonage pour les milieux à enjeu fort.

Le projet d'accueil de population au fondement du PLUi n'est cependant pas précisé, ce qui ne permet pas de comprendre la stratégie développée en matière de création de logements. L'offre de logements prévue par le document est par surcroît largement surévaluée et est satisfaite principalement par des consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers excessives.

Sur de nombreux points, le dossier souffre d'imprécisions, de lacunes, voire d'incohérences.

Le manque de clarté du projet d'accueil nuit également à l'évaluation des incidences environnementales du projet de PLUi, d'autant que la méthodologie d'évaluation des incidences écologiques n'est pas suffisamment expliquée. Certains projets d'urbanisation semblent impacter des milieux et espèces protégées. La problématique des variations saisonnières de la population et de leurs impacts sur la ressource en eau en quantité et en qualité n'est pas abordée, s'agissant d'un territoire à forte attractivité touristique. Le projet de PLUi ne prend pas suffisamment en compte les risques naturels.

Les objectifs socio-économiques du projet de PLUi doivent donc être précisés en tenant compte des sensibilités écologiques du territoire et de l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 49 % à horizon 2031, puis 30 % à horizon 2041. L'évaluation environnementale devra être revue en cohérence avec les objectifs définis.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 27 novembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
la Présidente par intérim

**Signé**

Catherine Rivoallon Pustoc'h