



**DELIBERATION n° 2025-02-BU-02**

Modification simplifiée n°1 du SCoT  
prise en compte des objectifs du ZAN

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Séance du 17 février 2025

Date de la convocation : 3 février 2025

Le Bureau du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord s'est réuni le 17 février 2025 à 18 heures, à la Filature de l'Isle – Commune de Périgueux, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LEGAY, Président du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord.

Etaient présents :

Nom du Délégué		Nom du Délégué	
1	BUFFIERE Alain	8	MAGNE Jean-Michel
2	COUZON Ghislaine	9	MARTY Elisabeth
3	DRUILLOLE Christelle	10	OLLIVIER Alain
4	FOUCHIER Nils	11	PERPEROT Philippe
5	LECONTE Dominique	12	RANOUX Jacques
6	LEGAY Emmanuel	13	VEYSSIERE Marie-Rose
7	LOTTERIE Jean-Paul		

19 Membres en exercices

13 Membres présents

6 Membres absents

**Objet : Modification simplifiée n°1 du SCoT prise en compte des objectifs du ZAN**

**AR Prefecture**

024-200060697-20250217-2025\_02\_BU\_02-DE  
Reçu le 18/02/2025

Vu la délibération 2023-11-CS-02 du Comité Syndical du Pays de l'Isle en Périgord en date du 27 novembre 2023 approuvant le SCoT ;

Vu la délibération 2024-06-CS-02 du Comité Syndical du Pays de l'Isle en Périgord en date du 3 juin 2024 établissant les modalités de la concertation préalable du public sur la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT à intervenir ;

Vu l'arrêté du 15 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord ;

Considérant le cadre fixé par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, qui prévoit l'introduction d'objectifs favorables à la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – ENAF – et à la lutte contre l'artificialisation des sols, avec la poursuite de l'objectif national de la zéro artificialisation nette des sols pour 2050 ;

Considérant les attentes exprimées par Monsieur le Préfet de la Dordogne, par courrier en date du 8 février 2024, selon les termes de l'avis du Bureau de contrôle de légalité ;

Considérant l'article IV 194 de la loi n°2021-1104 qui autorise les auteurs du SCoT à mettre en œuvre, de façon dérogatoire aux dispositions du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du SCoT (selon les articles L. 143-37 et s. du c. de l'urbanisme) afin d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés par ladite loi ;

Une telle possibilité offerte aux territoires, a été maintenue par la loi du 20 juillet 2023 visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols, et récemment réaffirmée par le ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires dans son fascicule ZAN n°2 du 21 décembre 2023 intitulé « Planifier la consommation et l'artificialisation des sols ».

Elle permet au Pays de l'Isle en Périgord de respecter le délai imparti pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols dans le SCoT, et apportera un cadre aux évolutions en cours et à venir des documents d'urbanisme locaux, également régis par des délais brefs (février 2028 pour les PLUi, PLU et cartes communales).

Considérant la lettre de notification du marché relative à la modification simplifiée n°1 du SCoT au bureau d'études CITADIA, convenue selon les conditions définies dans le mémoire technique encadrant ladite modification ;

Considérant la modification n°1 du SRADDET approuvée le 18 novembre 2024 ;

Par arrêté en date du 15 juillet 2024, le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord a engagé une modification simplifiée n°1 afin de répondre aux observations formulées par Monsieur le Préfet de la Dordogne dans son courrier du 8 février 2024, conformément aux termes de l'avis du Bureau de contrôle de légalité.

La procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord a pour objectif d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et la réduction de l'artificialisation, conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience :

- Définir des projections conformes à la temporalité d'un SCoT, en application de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 et de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme ;
- Ajuster la méthode de calcul des consommations foncières passées ;
- Déterminer un besoin foncier révisé et le formaliser à travers des prescriptions et recommandations afin d'assurer sa déclinaison dans les PLU et PLUi, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Cette modification implique une mise à jour des documents composant le SCoT.

**AR Prefecture**

024-200060697-20250217-2025\_02\_BU\_02-DE  
Reçu le 18/02/2025

Le 18 décembre 2024, le Comité de Pilotage du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord s'est réuni pour acter les modifications apportées au SCoT. Afin d'adapter ces objectifs aux réalités locales, le bureau d'études a mené une concertation approfondie avec l'ensemble des EPCI du territoire, aboutissant à des scénarios fonciers ajustés à leurs besoins. Le Schéma de Cohérence Territoriale se dote ainsi d'une approche renforcée en matière de sobriété foncière, intégrant notamment :

- Une méthodologie partagée pour évaluer et assurer le suivi de la consommation d'ENAF ;
- Une réduction de -52% de la consommation d'ENAF, pour la période 2021-2031, au regard de la consommation passée sur la décennie précédente, conformément au cadre fixé par la version approuvée du SRADDET Nouvelle-Aquitaine ;
- Une trajectoire de lutte contre l'artificialisation des sols est également définie dans un rapport de compatibilité et de prise en compte des objectifs et règles du SRADDET Nouvelle-Aquitaine établie sur 20 ans, avec les périodes de références ; 2031-2041 (-30%) et 2041-2051 (-30%), pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » ;
- Une nouvelle production de logements sur les périodes de références : 2021-2031, 2031-2041 et 2041-2051.

Conformément aux irrégularités de méthode de calcul des consommations foncières passées, le Pays de l'Isle en Périgord apporte un référentiel foncier sur la temporalité fixée par la Loi Climat et Résilience. La consommation foncière compatibilisée ici, sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), pour la période 2011-2021 s'élève à 1072 ha en Pays de l'Isle en Périgord. Cette donnée est le référentiel dans la détermination du besoin en foncier nouveau.

	Consommation des ENAF observée entre 2011 et 2021 (ha)	Trajectoire de réduction 2021-2030	Trajectoire de réduction 2031-2040	Trajectoire de réduction 2041-2050
Economie	352	155	102	67
Habitat	720	404	266	176
Total	1072	558	369	243

En application de l'objectif de réduction de la consommation des ENAF fixé à -52 % dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine pour les territoires dits « en confortement », tel est le cas pour le Pays de l'Isle en Périgord, la répartition du compte foncier entre les volets économiques, habitat et équipements par EPCI, se transpose ainsi :

	2021-2030 (Consommation foncière)			2031-2040 (Artificialisation)			2041-2050 (Artificialisation)		
	Habitat (ha)	Economie (ha)	Total (ha)	Habitat (ha)	Economie (ha)	Total (ha)	Habitat (ha)	Economie (ha)	Total (ha)
CAGP	261	116	377	172	77	249	113	51	164
CCIVS	58	18	76	38	11	50	25	8	33
CCICP	45	11	56	30	7	37	20	5	25
CCIDL	38	11	49	26	7	33	16	5	21

**AR Prefecture**

024-200060697-20250217-2025\_02\_BU\_02-DE  
Reçu le 18/02/2025

A terme, toute opération d'artificialisation devra être compensée par une opération de renaturation équivalente.

Ce compte foncier repose sur une nouvelle comptabilisation de la production logements par EPCI, en veillant à respecter les équilibres structurels et en tenant compte du poids des résidences principales au sein de chaque EPCI dans le SCoT :

	2021-2031		2031-2041		2041-2051	
	Avec une densité de 12 logts/ha)	Avec une densité de 18 logts/ha)	Avec une densité de 12 logts/ha)	Avec une densité de 18 logts/ha)	Avec une densité de 12 logts/ha)	Avec une densité de 18 logts/ha)
<b>CAGP</b>	5 225	8 099	3 449	5 346	2 276	3 528
<b>CCIVS</b>	701	1052	463	694	306	458
<b>CCICP</b>	541	811	357	535	236	353
<b>CCIDL</b>	465	697	307	460	202	304

Ces nouveaux objectifs quantitatifs seront formalisés dans les documents du SCoT, notamment dans le DOO, sous forme de prescriptions et/ou recommandations rendant leur transposition dans les PLU(i) obligatoire. **Chaque EPCI devra affiner le compte foncier au sein de son PLU(I) de manière compatible avec l'armature du SCoT.** Le SCoT actuel propose la fongibilité des enveloppes foncières économiques et habitat mais également entre EPCI, ce principe perdurera dans la modification simplifiée n°1. Le principe de bilan à 3 ans autorisant et cadrant la fongibilité des enveloppes sera introduit et obligatoire dans le SCoT modifié.

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord sera, ensuite notifié au Préfet de Dordogne et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public conformément aux modalités qui seront fixées par une prochaine délibération du comité syndical.

La mise à la disposition du public interviendra de façon conforme aux dispositions de l'article L. 143-38 du code de l'urbanisme.

Le SCoT étant un document de planification dynamique, Monsieur le Président propose à plus longue échéance au Comité Syndical la prescription d'une révision dite classique qui permettra dans le respect de la temporalité, de l'effort d'ingénierie et de consensus politique qu'imposent une telle procédure, de « moderniser » la forme et le fond du SCoT, en y intégrant l'ensemble des autres nouveautés législatives et réglementaires applicables. Elle permettra notamment d'actualiser le diagnostic du SCoT, d'évaluer les premières années de sa mise en œuvre, et de réorienter le cas échéant ses orientations stratégiques.

**AR Prefecture**

024-200060697-20250217-2025\_02\_BU\_02-DE  
Reçu le 18/02/2025

**Il est proposé aux membres du Bureau :**

- **D'approuver** la méthode de calcul des consommations foncière passées reposant sur les données issues du portail de l'artificialisation,
- **De valider** les comptes fonciers et **de les inscrire** dans le document, faisant ainsi de cette trajectoire la référence à suivre pour les documents d'urbanisme,
- **D'approuver** les ajustements rédactionnels et règlementaires du document mentionnés ci-dessus, afin d'avoir une harmonisation entre les pièces du document,
- **D'exprimer** un avis favorable sur l'ensemble des rectifications motivant la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord.

**Voix pour :** 13

**Voix contre :** 0

**Abstentions :** 0

Fait à Périgueux,  
Le 18 février 2025

**Pour extrait certifié conforme,**

Le Président du Syndicat Mixte  
Emmanuel LEGAY



Le Secrétaire de séance  
Nils FOUCHIER



**AR Prefecture**

024-200060697-20250217-2025\_02\_BU\_02-DE  
Reçu le 18/02/2025

**AR Prefecture**

024-200060697-20250217-2025\_02\_BU\_02-DE  
Reçu le 18/02/2025