



DELIBERATION n° 2023-11-CS-02

Approbation du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Séance du 27 novembre 2023

Date de la convocation : 20 novembre 2023

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord s'est réuni le 27 novembre 2023 à 17h30, à l'espace Aliénor à 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		Nom du Délégué	
1	BENOIST Daniel	12	FOUCHIER Nils	22	MARTY Elisabeth
2	BIDAUD Yannick	13	GAMBRO Jacques	23	MOISSAT Franck
3	BOURGEOIS Richard	14	GASCHARD Dominique	24	MOTARD Gilles
4	BUFFIERE Alain	15	JALARIN Joël	25	NARDOU Thierry
5	CHAUSSADE Jean-Claude	16	JAUBERTIE Pierre	26	NOYER Jean-Luc
6	COUSTILLAS Samuel	17	LACOMBE Alain	27	PARVAUD Jean
7	DELCROS Rodolphe	18	LEGAY Emmanuel	28	PERPEROT Philippe
8	DENIS Claude	19	LOTTERIE Jean-Paul	29	RANOUX Jacques
9	DOBBELS Stéphane	20	MAGNE Jean-Michel	30	SUDREAU Jean-Louis
10	DOYOTTE Paulette	21	MARCHAND Didier	31	VEYSSIERE Marie-Rose
11	DURANT Serge				

51 Membres en exercices

31 Membres présents

20 Membres absents

Objet : Approbation du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord

AR Prefecture

024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023

Par délibération du comité syndical n° 2015-12-CS-12 en date du 22 décembre 2015, le syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord a prescrit l'élaboration du SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale et en a défini les modalités de concertation. Les études ont débuté en cours d'année 2016 et se sont poursuivies jusqu'en décembre 2022, associant les élus, les partenaires institutionnels et les habitants de la vallée de l'Isle dans un premier temps (périmètre initial du projet, défini par arrêté préfectoral n° 2015084-0004 en date du 25 mars 2015), puis du Pays de l'Isle en Périgord dans un second temps (aux termes de la délibération 2016-12-CS-05 du 2 décembre 2016, portant évolution statutaire du Syndicat mixte suite à son évolution de périmètre, notamment pour la compétence SCoT).

L'élaboration du projet de SCoT du Pays de l'Isle en Périgord est guidée par une volonté politiques fondée sur les objectifs énoncés au PADD suivants :

- Vision d'ensemble du territoire :
 - Une agglomération motrice, s'appuyant sur la richesse de ces territoires autour
 - Construire une vision collective du territoire
- Positionnement-accessibilité :
 - Tirer parti d'un positionnement assez central dans la grande Région
 - Prendre en compte les territoires vécus, comme celui du Montponnais, interface vers Libourne et Bordeaux
 - Réussir le pari des déplacements durables et des infrastructures de contournement
- Maillage urbain et habitat :
 - Garantir une vitalité des pôles structurants, Périgueux et le long de la vallée
 - Eviter les concurrences et rechercher les équilibres de développement urbain/rural
 - Innover sur les formes urbaines, pour réussir les paris de la vitalisation des centres, du lien social, de la transition écologique et énergétique, de l'intégration paysagère
- Economie :
 - Réaffirmer la vocation économique et industrielle du territoire et rechercher les équilibres
 - Porter l'ambition d'un territoire « connecté » (numérique)
 - Développer une stratégie en faveur de la dynamique des commerces des centres
 - Donner des rôles clés au maintien des espaces agricoles (économie, paysage, tourisme...)
 - Mieux valoriser et mieux gérer la forêt
- Education :
 - Faire des choix de planification qui concourront au maintien des services éducatifs (maternelles, écoles primaires, collèges, lycée et enseignement supérieur)
 - Environnement et gestion de l'environnement
 - Préserver la TVB aussi bien dans les espaces déjà contraints que dans les espaces plus relâchés à potentiel d'urbanisation
 - Préserver et valoriser la rivière Isle.

Le bilan de concertation du SCoT a été approuvé par délibération du Comité syndical n° 2019-09-CS-02 du 16 septembre 2019 ; le projet de SCoT a été arrêté le 12 décembre 2022, par délibération n° 2022-12-CS-06. La réunion publique organisée le 4 mai 2023 a créé les conditions d'un débat autour du projet arrêté auprès des habitants relevant du périmètre du projet.

AR Prefecture

024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023

Conformément aux articles L.143-20 et R.143-5 du code de l'urbanisme, le SCoT a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées, aux communes relevant du périmètre du projet et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) :

- La consultation des personnes publiques associées – le tableau général des avis est annexé au présent dossier – fait état de 4 avis défavorables et 47 avis favorables (7 avis favorables, 3 avis favorables assortis de fortes réserves, 37 avis réputés favorables) ; il est à noter que les observations formulées le 7 avril 2023 par la Mission régionale d'Autorité Environnementale ont fait l'objet d'une réponse de la part du syndicat mixte par courrier en date du 2 mai 2023, de façon préalable au lancement de l'enquête publique ;
- Les communes, en qualité de personnes publiques consultées ; la commune de Sorges-et-Ligueux ayant exprimé un avis par courrier en date du 4 juillet 2023 ;
- La CDPENAF, réunie le 27 avril 2023, a exprimé un avis défavorable.

Conformément à l'article L143-22 du Code de l'Urbanisme, le projet de SCoT arrêté a été soumis à enquête publique, dont l'ouverture et l'organisation ont été prescrites le 28 avril 2023 par arrêté de Monsieur le Président, dûment habilité par délibération du Comité Syndical n° 2023-04-CS-14 en date du 24 avril 2023. Le Tribunal Administratif a désigné Messieurs Jean-Marc Divina en qualité de Président de la commission et messieurs René Cousy et Loïc Lucas, membres de celle-ci, en vue de procéder à l'enquête publique qui s'est déroulée du 1er juin 2023 à partir de 9h00 au 5 juillet 2023 inclus à 12h00 heure française métropolitaine.

Un registre numérique a été ouvert et 17 permanences ont été tenues sur les 7 lieux retenus : les sièges du syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord, de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, des Communautés de Communes Isle-Vern-Salembre, Isle-Double-Landais, Isle-et-Crempe-en-Périgord ainsi que les mairies de Vergt et de Sorges et Ligueux en Périgord.

Au cours de l'enquête, 15 observations ont été formulées, dont 5 pendant les permanences ; 9 personnes ayant été reçues pendant celles-ci.

Le 12 juillet 2023, la Commission d'Enquête a remis au Président du syndicat mixte son rapport – par ailleurs annexé au présent dossier - et ses conclusions motivées ponctué par un avis favorable assorti des réserves suivantes, appelées à être levées par le syndicat mixte :

- Prendre en compte les recommandations et avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et de la MRAE qui relèvent de la sécurité juridique du dossier,
- Faire vérifier par l'autorité compétente, au regard de l'article L143-20 du code de l'urbanisme, la légalité de l'absence des avis des 93 communes dans le dossier d'enquête,
- Que le porteur de projet justifie, par un argumentaire détaillé, la méthode et les choix qui l'ont conduit à définir une trajectoire démographique de 0,7% par an sur 20 ans.

Afin de concourir à la levée de ces réserves, compte tenu des recommandations formulées par la commission, il est proposé aux membres du Comité Syndical de procéder à des modifications du projet de SCoT arrêté sur la base des éléments suivants :

AR Prefecture

024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023

- Les définitions utiles à la déclinaison de l'armature du SCoT à l'échelle de chaque document d'urbanisme infra-territorial ont été insérées parmi les prescriptions du DOO finalisé.
- Dans le plus strict respect de l'économie générale du projet, de la politique d'accueil volontariste estimée à 0,7% par an pendant 20 ans telle qu'elle est fixée au PADD, des modifications sont apportées pour concilier au mieux le développement de nouvelles activités et la préservation de la qualité des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire ; ceci étant tout autant au service des impératifs de transition écologique, de qualité paysagère que de la capacité à exercer des activités agricoles ou d'exploitation forestière de façon satisfaisante, en particulier en filière courte.

La réponse apportée par le SCoT en termes de développement de nouveaux logements est revue, passant de 944 logements par an inscrits au projet arrêté à 852 logements par an :

- Le nombre de logements requis pour soutenir la croissance démographique est ajusté pour tenir compte de l'indicateur de composition des ménages le plus récent : il passe de 522 à 558 logements par an,

- L'incidence du desserrement des ménages est revu pour tenir compte des données les plus récentes et introduire une notion de limite dans le temps ; le nombre de logements induits par ce phénomène est de 294 logements par an (422 logements par an au projet arrêté)

Au vu de la dynamique du territoire pour reconquérir le parc de logements vacants au cœur de ses principales centralités – programme Cœur de Ville à Périgueux, Petites Villes de Demain à Montpon-Ménéstérol et Mussidan – des annonces récentes en faveur de nouveaux dispositifs de revitalisation, ainsi que la portée des opérations programmées d'amélioration de l'habitat Amelia2 et IsleRenov, le taux de mobilisation du parc vacant est réhaussé à 16% par an, quel que soit le maillon l'armature considéré.

Le projet final explicite la prescription d'un objectif de compacité des formes bâties sur la campagne habitée, à 6 logements/ha, qui était toutefois pris en compte de façon implicite dans le dossier arrêté.

Le projet final prescrit ainsi une trajectoire de consommation des espaces agricoles et forestiers pour la période 2021-2031, qui appelle de la part des documents d'urbanisme infra-territoriaux un futur rapport de compatibilité

	Répartition au fil de l'eau	besoin annuel en foncier au fil de l'eau (ha)	besoin 2021-2031 (ha)	répartition objectif annuel recentrage sur centre et enveloppe	besoin annuel en foncier	besoin 2021-2031 (ha)	réduction / fil de l'eau	contribution du parc vacant a la satisfaction besoin	remobilisation du parc vacant	recyclage	production de logement en extension (hors recyclage et remobilisation vacance)	Consommation ENAF estimée (ha/an)	besoin 2021-2031 (ha)	
Agglomération	534	64	639	63%	536	57	1148	10%	18%	86	24	426	31	308
Centre (cœur agglomération)	65	1	7	8%	71	1	14		16%	11	6	54	0	4
Enveloppe (cœur agglomération et périurbain)	225	19	194	34%	286	25	493		16%	46	10	230	14	141
Continuum	161	28	281	14%	119	21	414		16%	19	8	92	11	105
Campagne habitée	83	16	157	7%	60	11	225		16%	10	0	50	6	57
Vallée	169	29	291	20%	172	25	491	16%	18%	27	13	131	11	109
Centre	14	1	6	3%	24	1	22		16%	4	3	17	1	5
Enveloppe	51	7	69	12%	100	14	272		16%	16	7	77	6	62
Continuum	103	22	217	6%	47	10	197		16%	8	3	37	4	42
Rural	149	34	337	17%	145	32	637	5%	18%	23	1	121	16	156
Centre et enveloppe	4	1	6	1%	10	2	35		16%	2	1	8	1	5
Campagne habitée	146	33	331	16%	134	30	602		16%	21	0	113	15	150
SCoT	852	127	1267	100%	852	114	2276	10%	18%	136	38	678	57	573

AR Prefecture

024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023

- Les avis formulés par les personnes publiques associées ont conduit à l'optimisation des prévisions de consommation foncière pour assurer le développement économique du territoire sur la période 2021-2031, en réponse à des besoins soutenus.
Le projet final repose sur une prévision de 220 ha pour la période 2021-2031 (255 ha au projet arrêté).
- Afin d'inscrire le SCoT dans une temporalité conforme au cadre réglementaire, qui prévoit une planification à 20 ans, les principes directeurs d'une trajectoire de consommation foncière pour la période 2032-2042 sont prescrits et introduisent la recherche d'objectifs stratégiques dont la mise en œuvre n'engendre pas une artificialisation des sols supérieure à 50% de l'évaluation réalisée, compte tenu de la nécessité de prévoir :
 - Une évaluation de l'artificialisation des sols au cours de la période 2021-2031, sous réserve d'un cadre réglementaire précisant la nomenclature et des espaces artificialisés et les modalités de leur comptabilisation ; à défaut, sur la base d'une évaluation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Une évaluation des espaces mobilisés à des fins de renaturation
- Les prescriptions qui guident la recherche d'une moindre consommation foncière dans les hameaux, la prise en compte du risque incendie ainsi que l'exigence du développement d'îlots de fraîcheur sont introduites au projet final
- En application de l'avis rendu par l'Autorité Environnementale, le projet est revu pour assurer sa pleine compatibilité avec la SDAGE Adour-Garonne.

Ces modifications concourent à la levée des réserves exprimées par la commission, auxquelles les réponses suivantes peuvent être apportées :

- Les recommandations et avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et de la MRAE qui relèvent de la sécurité juridique du dossier ont été pris en compte, aux limites de l'économie générale du projet.
- Conformément aux dispositions prévues à l'article L143-20 du Code de l'Urbanisme, le syndicat mixte a soumis le projet arrêté, pour avis :
 - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-8 ; le tableau annexé à la présente délibération précise les dates auxquelles il a été procédé à cette consultation,
 - Aux communes et groupements de communes membres du syndicat mixte ; les intercommunalités, membres du syndicat mixte, ont été consultées. Les 93 communes relevant du périmètre du projet l'ont également été par voie de courriers en qualité de personnes publiques consultées ; celles-ci n'étant ni membres du syndicat au vu de ses statuts, ni personnes publiques associées au vu de l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme,

AR Prefecture

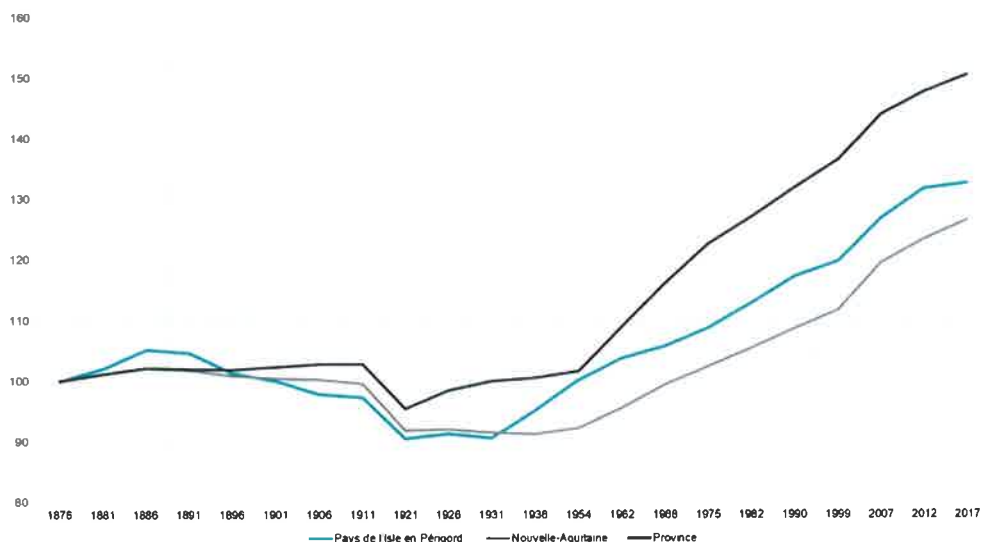
024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023

- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes, à leur demande,
- A la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, le projet ayant une incidence sur les surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers ; le dossier a été examiné par la CDPENAF le 27 avril 2023

Le dossier d'enquête publique a été composé selon les modalités édictées à l'article R123-8 du Code de l'Environnement ; à savoir, s'agissant de la preuve de l'implication du public et des acteurs qualifiés :

- Le bilan de la procédure de débat public, de la concertation préalable au titre du code de l'environnement,
 - L'avis de l'Autorité Environnementale, assorti de la réponse écrite de la part du syndicat mixte,
 - Le procès-verbal de la réunion publique en date du 4 mai 2023,
 - Les avis formulés par les Personnes Publiques Associées ; les réponses écrites ont été formulées par le syndicat mixte, sur la base du tableau annexé à la présente délibération, au cours de l'enquête publique, puis versées au rapport de la commission,
 - Il n'est pas expressément prévu par les textes en vigueur la prise en compte dans la composition du dossier d'enquête des avis rendus par les personnes publiques consultées, dont les communes relevant du périmètre du projet. Ceux-ci ont été communiqués à la commission dans le cadre de son rapport final.
- Dans le respect de l'équilibre général du dossier arrêté, le projet de planification et d'aménagement du Pays de l'Isle en Périgord affiché au PADD n'est pas modifié. Il est fondé sur une prévision de croissance démographique continue pour l'ensemble de la période de 20 ans couverte par le SCoT.
La croissance démographique attendue est de 0,7% par an, pendant 20 ans, prévision consolidée sur la base :

○ D'une dimension rétrospective



AR Prefecture

024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023

La trajectoire démographique passée ainsi représentée (elle repose sur les données de l'INSEE, ramenées sur la base référentielle de la situation la plus ancienne mesurée, à savoir 1876) souligne le fait que :

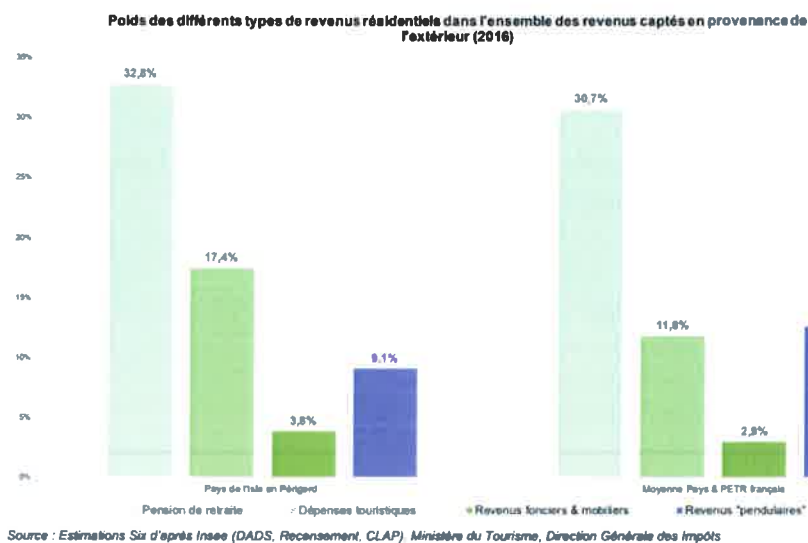
. le Pays de l'Isle en Périgord est, depuis les années 30, un territoire en croissance démographique continue ; cette dynamique est historiquement soutenue et le léger infléchissement du taux de croissance connu sur la période la plus récente, mérite d'être pondéré. C'est dans cette perspective que s'inscrit le graphique figurant à la page 22 du DOO modifié ainsi qu'au rapport d'explication des choix.

. la dynamique démographique connue par le Pays de l'Isle en Périgord suit et dépasse les évolutions favorables constatées à l'échelle régionale : le territoire du projet de SCOT a, de façon continue, connue une croissance démographique qui l'amplifie.

Cette croissance démographique continue est assise sur des indicateurs structurels robustes. Le support de la croissance démographique, notamment au cours de la période la plus récente 2013-2019, est largement soutenue par un solde migratoire positif, qui met en évidence une attractivité réelle du territoire pour attirer de nouvelles populations.



Les indicateurs économiques, notamment la captation des revenus par le territoire du Pays de l'Isle en Périgord soulignent enfin la stabilité des activités des tables, une forte représentation des emplois présents, qui illustrent un territoire qui « fidélisent » ses habitants.



Le taux d'emplois présents, qui servent également la consommation locale, est notablement plus élevé qu'il ne l'est sur des territoires comparables. Il étaye d'autant l'hypothèse d'un territoire qui ancre de façon durable sa population, notamment active.

AR Prefecture

024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023

	Volume de captation de richesses par habitant (en € / hab.)	Propension locale à consommer (en € / emplois présents)	Densité en emplois présents (emplois présents / 100 hab.)
Pays de l'Isle en Périgord	16 154 €	111 146 €	14,5
Moyenne Pays & PETR français	17 746 €	148 917 €	11,9

Source : Estimation Six d'après Insee (DADS, Recensement, CLAP), Ministère du Tourisme et Direction Générale des Impôts

- D'une dynamique de développement, autour de la dimension prospective suivante : Le Pays de l'Isle en Périgord, en particulier dynamisé par l'aire urbaine de Périgueux et les zones d'activité économiques et commerciales qui jalonnent les échangeurs autoroutiers que compte le territoire, concentre une part substantielle des activités économiques de la Dordogne. De ce fait, le territoire, par le SCoT – en particulier le PADD – incarne une politique ambitieuse pour attirer de nouvelles populations, notamment actives ; donc familiales. Cette démarche volontaire et éminemment politique, qui s'inscrit sur le long terme, met en exergue les atouts du territoire, les services qu'il offre, pour fixer de nouveaux actifs et garantir la vitalité de ce « poumon économique » de la Dordogne. En complément de cette politique d'accueil, le SCoT permet d'organiser la réponse territoriale à des phénomènes sociologiques récents, dont les effets subis à moyen et long terme s'accroîtront : le développement de la métropole bordelaise confronte, en raison des réalités du marché de l'immobilier, l'ouest du Pays de l'Isle en Périgord à la nécessité d'accueillir de plus en plus de familles travaillant sur les territoires de la Communauté d'Agglomération du Grand-Libournais et de la Communauté Urbaine de Bordeaux Métropole. Par effet induit, les nombreuses infrastructures de transport qui maillent le Pays de l'Isle en Périgord – la navette ferroviaire de la Vallée de l'Isle et l'autoroute A89 notamment – tendront à diffuser de façon progressive temps le temps ce phénomène. Les phénomènes les plus récents quant aux nouvelles habitudes de travail – l'essor du télétravail à la suite de la crise COVID, qui conduit des personnes à résider de façon quasi-permanente sur le territoire, n'ont pas été pris en compte au titre du diagnostic réalisé, mais ne doit toutefois pas être perdu de vue à l'heure de l'approbation du SCoT : ils engendrent des installations nouvelles sur le territoire et accentuent le besoin de nouveaux logements.

Les membres du Comité Syndical sont invités à prendre connaissance du SCoT ainsi finalisé, le dossier annexé étant composé des pièces suivantes :

- Sommaire général
- Rapport de présentation
 - Résumé non technique
 - Diagnostic - état des lieux et enjeux
 - Etat initial de l'environnement
 - Evaluation environnementale
 - Explication des Choix
 - Articulations du SCoT avec documents supérieurs
 - Rapport de concertation
- Projet d'Aménagement et de développement durables
- Document d'Orientations et d'Objectifs
- Atlas cartographique

AR Prefecture

024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023

Enfin, il est rappelé que le SCoT devra, avant le 22 février 2027, être mis en compatibilité avec le SRADDET, objet d'une procédure de modification simplifiée à intervenir avant le 22 octobre 2024 ; une défaillance dans la mise en compatibilité des documents de planification/d'urbanisme pouvant conduire à l'interdiction de délivrer de nouvelles autorisations dans les zones à urbaniser à compter du 22 février 2028. La révision à prévoir du SCoT repose notamment sur :

- . La prise en compte du cadre et des objectifs territorialisés du SRADDET,
- . Une observation de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers entre 2011 et 2021, selon des méthodes et référentiels restant à définir,
- . Une prise en compte de l'artificialisation des sols et de ses évolutions, sur la base de définitions à venir.

Le SCoT témoigne ainsi de l'engagement significatif du territoire - de ses intercommunalités - en faveur d'un usage raisonné des sols intercommunalités. Il incarne un objectif réaliste et approprié au regard des opportunités de développement que les intercommunalités souhaitent par ailleurs honorer ; celles-ci demeurent toutefois prudentes face aux questions qui demeurent posées en matière d'évaluation de la consommation d'ENAF ou de définition de l'artificialisation des sols.

Ce SCOT approuvé devra profondément être révisé une fois le SRADDET modifié, afin de s'assurer que le territoire du SCOT, celui des communautés de communes et de la communauté d'agglomération, à travers le PLUi révisé, ne soient pas pénalisés par cette première version, comparativement à des objectifs et trajectoires qui seraient possibles et compatibles avec le SRADDET (calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, objectifs de réduction de la consommation NAF, définition précise de l'artificialisation,...).

La révision à intervenir sera l'occasion d'un diagnostic remis à plat qui permettra de réaffirmer l'ambition en faveur d'un développement dynamique et équilibré du Pays de l'Isle en Périgord.

Les membres du Comité Syndical sont appelés à se prononcer à propos SCoT du Pays de l'Isle en Périgord et autoriser Monsieur le Président à accomplir les formalités réglementaires conformes.

Voix pour : 30 Voix contre : 0 Abstentions : 1

Fait à Coulounieix-Chamiers,
Le 29 novembre 2023

Pour extrait certifié conforme,

Le Président du Syndicat Mixte
Emmanuel LEGAY

Le Secrétaire de séance
Nils FOUCHIER

AR Prefecture

024-200060697-20231127-2023_11_CS_02-DE
Reçu le 04/12/2023