



**DELIBERATION n° 2025-04-CS-02**

Arrêt du projet de la modification simplifiée n°1  
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 16 avril 2025

Date de la convocation : 26 mars 2025

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord s'est réuni le 16 avril 2025 à 18 heures, Salle des Gîtes – Commune de Douzillac, 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	AYMARD Robert	14	DOYOTTE Paulette	27	MAZIERE Dominique
2	BASTIER Dominique	15	DURANT Serge	28	MELOTTI Marc
3	BATAILLER Régis	16	ELIZABETH Georges	29	MISCHIERI Pascal
4	BENOIST Daniel	17	ESCAT Liliane	30	MOTARD Gilles
5	BIDAUD Yannick	18	GASCHARD Dominique	31	NARDOU Thierry
6	BOURGEOIS Richard	19	JAUBERTIE Pierre	32	NOYER Jean-Luc
7	CHAUSSADE Jean-Claude	20	KERGOAT Marie-Claude	33	OLLIVIER Alain
8	COUSTILLAS Samuel	21	LECONTE Dominique	34	PARVAUD Jean
9	COUZON Ghislaine	22	LEGAY Emmanuel	35	PERPEROT Philippe
10	CROUZILLE Pierre-André	23	LOTTERIE Jean-Paul	36	RANOUX Jacques
11	DELCROS Rodolphe	24	MAGNE Jean-Michel	37	VEYSSIERE Marie-Rose
12	DENIS Claude	25	MARCHAND Didier	38	VILLESUZANNE Daniel
13	DOBBELS Stéphane	26	MARTY Alain		

51 Membres en exercices

38 Membres présents

13 Membres absents

**Objet :** Arrêt du projet de la modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord

**AR Prefecture**

024-200060697-20250416-2025\_04\_CS\_02-DE  
Reçu le 24/04/2025

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour but de fixer les grands principes de l'aménagement du territoire pour les prochaines années en intégrant les politiques nationales, régionales et départementales. Il vise à assurer un développement cohérent du territoire et définit des objectifs et orientations à destination des documents d'urbanisme de rangs inférieurs et des projets d'aménagement structurants.

Le SCoT du Pays de l'Isle approuvé en novembre 2023 constituait une première avancée, notable mais insuffisante, vers la trajectoire ZAN. Il a été élaboré dans un cadre réglementaire mouvant, et dans l'attente d'un objectif chiffré précis fixé par le SRADET.

Malgré une trajectoire de réduction de la consommation foncière du territoire, le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord prévoyait une diminution de 26% et n'intégrait pas les avancées législatives et réglementaires récentes sur le sujet. À cet égard, il s'agissait d'un SCoT non compatible avec le nouveau SRADET Nouvelle Aquitaine et contraire aux exigences législatives.

Il ne s'agit pas de bouleverser l'équilibre général et les fondamentaux du SCoT approuvé, mais faire évoluer le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord. Ainsi, en juin 2024, le Comité Syndical a décidé de réaliser une modification simplifiée, comme le permet la Loi Climat et Résilience pour intégrer le ZAN dans le SCoT approuvé pour disposer d'un document à jour réglementairement.

Le lundi 17 février 2025, les membres du Bureau se sont rassemblés pour débattre des éléments relatifs à la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord, qui avait pour objectif d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et la réduction de l'artificialisation, conformément au nouveau SRADET Nouvelle-Aquitaine.

Le cadre initial défini lors de l'élaboration du SCoT demeure inchangé. Il permet de réaffirmer des valeurs collectives partagées qui s'inscrivent pleinement dans les principes d'un urbanisme durable :

- Une armature support de la vitalité du territoire,
- La qualité urbaine et paysage, le socle du cadre de vie,
- L'économie au cœur de l'attractivité et du développement du territoire,
- Inscrire le territoire dans la transition énergétique et écologique.

Monsieur le Président signale qu'une erreur matérielle s'est glissée lors du Bureau du 17 février 2025 et du Comité Syndical du 10 mars 2025. En effet, des erreurs dans le calcul de la trajectoire ont été soulevées concernant la consommation des ENAF 2011-2020 qui indiquait 1 072 hectares, alors que le total réel, est de 1 198 hectares. 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)
<b>CAGP</b>	269	119	388	190	80	270	129	56	185
<b>CCVS</b>	62	19	80	40	12	52	29	9	38
<b>CCICP</b>	46	11	57	33	9	42	25	6	31
<b>CCIDL</b>	39	11	50	30	8	38	21	6	27
<b>Total</b>	<b>416</b>	<b>159</b>	<b>575</b>	<b>293</b>	<b>109</b>	<b>402</b>	<b>204</b>	<b>77</b>	<b>281</b>

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
<b>CAGP</b>	8099	5346	3528
<b>CCVS</b>	1052	694	458
<b>CCICP</b>	811	535	353
<b>CCIDL</b>	697	460	304
<b>Total</b>	<b>10659</b>	<b>7035</b>	<b>4643</b>

**AR Prefecture**

024-200060697-20250416-2025\_04\_CS\_02-DE  
Reçu le 24/04/2025

Plusieurs pièces du SCoT en vigueur sont concernées par la modification simplifiée, joint en annexes, et notamment :

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD a été modifié pour correspondre aux projections de réduction de la consommation d'espace à la fois pour l'habitat et le développement économique.

- L'axe 1 « *Placer l'économie et l'emploi au cœur de l'attractivité et du développement durable du territoire* » ; dans le chapitre 2 « *Inscrire le foncier économique au cœur du développement* » à travers le point « *Ajuster et qualifier foncier économique* » où celui-ci est requalifié à un **besoin de l'ordre de 159 à mobiliser d'ici 2031** (page 14).
- L'axe 3 « *Faire de la qualité urbaine et paysagère le socle du cadre de vie* » ; dans le chapitre 1 « *Faire valoir la qualité de notre cadre de vie et soutenir de nouvelles conditions d'accueil* » à travers le point « *Réguler la diffusion urbaine et les tensions qu'elle opère sur les espaces naturels, agricoles et forestier* » où la trajectoire « **zéro artificialisation nette** » est intégrée avec les **objectifs de réduction du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (-52%, 2021-2030 ; -30%, 2031-2040 ; -30%, 2041-2050)** (page 39).

- **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace concernent plusieurs objectifs et prescriptions.

- L'orientation 1 de l'axe 2 « *Les éléments cadres du projet d'accueil* » notamment sur les prescriptions P2.1 ; P2.3 ; P2.4 et la P2.6.

Dans cette orientation, le DOO de la modification simplifiée prévoit maintenant sur 20 ans, 2021-2041, un nouvel objectif de production de logements répondant à la dynamique d'accueil externe et à l'enjeu du desserrement des ménages. Il se décline via un besoin en logements de **10 659 logements à produire d'ici 2031**, et **7 035 logements supplémentaires d'ici 2041**, soit en moyenne **885 logements par an** (P2.3 ; P2.4 ; page 26).

	Besoins annuels	Dont production de logements en extension	Dont remobilisation du parc vacant et recyclage
CA Grand Périgueux	672	504	168
CC Isle Crempse en Périgord	67	50	17
CC Isle Vern Salembre	87	65	22
CC Isle Double Landais	58	43	14
<b>TOTAL 2021 - 2041</b>	<b>885</b>	<b>664</b>	<b>221</b>

**AR Prefecture**

024-200060697-20250416-2025\_04\_CS\_02-DE  
Reçu le 24/04/2025

La trajectoire « zéro artificialisation nette » est réaffirmée avec les objectifs de réduction du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (-52%, 2021-2030 ; -30%, 2031-2040 ; -30%, 2041-2050) (P2.1, page 24).

La prescription P2.6 (page 26) est reformulée pour répondre au besoin :

- D'une évaluation de l'artificialisation,
- D'une actualisation du besoin en logements et d'accueils de population,
- Des opportunités de renaturation
- Des objectifs de réduction supplémentaire

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

- L'orientation 2 de l'axe 3 « *Le foncier économique au cœur du développement du territoire* » notamment sur les prescriptions P3.11 et P3.12.

Le cadre retenu dans la MS1 du SCoT pose une ouverture nouvelle à l'urbanisation pour le développement des **activités économiques à hauteur de 159 hectares d'ici 2031**. Par rapport au fil de l'eau (350 hectares mobilisés pour de l'activité entre 2012 et 2021), ces nouveaux besoins permettent une réduction de la consommation foncière de 44%. Ainsi, la répartition du foncier économique se répartit comme suit :

- **119 ha** de foncier nouveau à l'échelle du **Grand Périgueux** incluant les zones dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à révision,
- **18 ha** dans la **CCIVS**,
- **11 ha** dans la **CCIDL**,
- **11 ha** dans la **CCICP**,

Il est à préciser que ces volumes fonciers ne doivent pas être perçus comme des objectifs et sont des plafonds maximums à ne pas dépasser (page 61).

Comme pour l'habitat, la prescription P3.12 a été modifiée afin de mettre en œuvre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols pour la période 2031-2040 et 2041-2050 sur la base : d'une évaluation de l'artificialisation des sols au cours de la période 2021-2030 et 2031-2040, dans le respect d'un cadre réglementaire conforme, d'une actualisation des besoins et des opportunités de renaturation qu'offre le territoire.

- L'orientation 1 de l'axe 4 « *Préserver les équilibres environnementaux et valoriser durablement les ressources naturelles* » notamment sur la prescription P4.1.

Concernant l'artificialisation sur les périodes 2031-2041 et 2041-2051, le précédent SCoT définissait objectif de consommation d'espace de -26% pour entre 2021-2031 et -50% entre 2032-2042. Des objectifs incompatibles et une temporalité erronée. En ce sens, la modification simplifiée n°1 du SCoT, définit un nouvel objectif de consommation d'espace comme suit :

**AR Prefecture**

024-200060697-20250416-2025\_04\_CS\_02-DE  
Reçu le 24/04/2025

	Conso des ENAF 2011-2020	Trajectoire de réduction 2021-2030	Trajectoire de réduction 2031-2040	Trajectoire de réduction 2041-2050
Habitat	<b>1 198</b>	416	293	204
Activité		159	109	77
<b>Total</b>		<b>575</b>	<b>402</b>	<b>281</b>

La modification simplifiée permet de réduire fortement la consommation d'espace prévu entre 2021 et 2031. En effet, l'ancien SCoT prévoyait sur cette période une consommation d'espaces de 790 ha dédiés à l'habitat et à l'économie tandis que la modification simplifiée prévoit une consommation de 575 ha. Sur la période 2021-2031, la modification simplifiée n°1 prévoit une diminution de la consommation foncière de 215 ha par rapport à l'ancien SCoT. La consommation d'espace prévue dans la modification simplifiée s'inscrit dans la trajectoire ZAN.

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT et en comptabilité avec les documents d'urbanisme locaux, ces volumes fonciers peuvent être transférés entre habitat et économie au regard de l'évolution des besoins et des projets futurs, dans la limite du volume foncier maximal autorisé par le SCOT. Ces transferts ne peuvent pas se faire entre intercommunalité. Ils sont exceptionnels, ne pas doivent pas dépasser 10% du volume total de la période

Le SCoT fera l'objet d'un bilan à mi-parcours, soit au plus tard au bout de trois ans à la suite de son approbation. Ce bilan anticipé permettra d'ajuster le compte foncier si nécessaire, en s'appuyant sur les données fournies par l'observatoire NAFU de la Région Nouvelle Aquitaine mais aussi des données fournies par les EPCI.

- **Le Rapport de Présentation**

Le diagnostic territorial a été modifié pour intégrer les chiffres de la consommation d'espace sur la période 2011-2020, notamment sur le chapitre précisant le foncier consommé pour le développement de l'habitat.

Ainsi, sur la période 2011-2020, le Pays a mobilisé 1 198 hectares.

- **Le Rapport d'Explication des choix**

Le Rapport d'Explication des Choix a été modifié afin de refléter les changements précisés ci-dessous.

La modification simplifiée du SCoT n'impacte pas un site Natura 2000 mais elle est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, et elle a les mêmes effets qu'une révision. Par conséquent en application des articles L104-1 et L104-3 du code de l'urbanisme et du décret n°1345 du 13 octobre 2021, la procédure fait l'objet d'une **évaluation environnementale** conforme aux articles L104-4 à L104-8 pour le contenu et d'élaboration. Il s'agira d'une actualisation de l'évaluation environnementale du SCoT révisé dans la mesure où elle est très récente.

**AR Prefecture**

024-200060697-20250416-2025\_04\_CS\_02-DE  
Reçu le 24/04/2025

Vu La loi SRU (13 décembre 2000) et ses trois volets portant sur la rénovation des documents d'urbanisme, le renforcement de la solidarité entre les villes et la mise en place d'une politique des déplacements au service du développement durable ;

Vu La loi UH (2 juillet 2003) qui vient ajuster la loi SRU ;

Vu L'article L101.2 du Code de l'urbanisme qui précise les dispositions générales en matière d'aménagement du territoire ;

Vu Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle Aquitaine approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2024 ;

Vu La Loi ALUR (24 mars 2014) ;

Vu La Loi LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014) ;

Vu La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

Vu La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu La circulaire du 31 janvier 2024 du ministre de la transition écologique relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette » ;

Vu L'article 40 de la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP).

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

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

Vu l'arrêté du 15 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT ;

Vu la délibération n°2025-02-BU-02 du Bureau Syndical du Pays de l'Isle en Périgord en date du 17 février 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du SCoT : prise en compte des objectifs du ZAN ;

Vu la délibération n°2025-03-CS-02 du Comité Syndical du Pays de l'Isle en Périgord en date du 20 mars 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du SCoT : information concernant la réunion du Bureau du 17 février 2025 ;

Il est précisé aux membres du Comité Syndical que :

- Le projet de SCoT ainsi arrêté et annexé à la présente délibération sera transmis, pour avis selon les dispositions des articles L. 143-20 et R.143-5 du Code de l'Urbanisme,
- Le projet de SCoT ainsi arrêté et annexé à la présente délibération sera transmis, pour avis, aux personnes publiques associées, tel que prévu par le Code de l'urbanisme,
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord.

**AR Prefecture**

024-200060697-20250416-2025\_04\_CS\_02-DE  
Reçu le 24/04/2025

Il est proposé aux membres du Comité Syndical :

- **D'arrêter** le projet de la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Isle en Périgord et l'ensemble de ses pièces constitutives tel qu'annexé à la présente délibération,
- **D'autoriser** le Président à mettre en œuvre les précédentes délibérations,
- **D'autoriser** Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Voix pour :**            **28**

**Voix contre :**        **9**

**Abstentions :**        **1**

Fait à Périgueux,  
Le 17 avril 2025

**Pour extrait certifié conforme,**

Le Président du Syndicat Mixte  
Emmanuel LEGAY



Le Secrétaire de séance  
Yannick BIDAUD



**AR Prefecture**

024-200060697-20250416-2025\_04\_CS\_02-DE  
Reçu le 24/04/2025

**AR Prefecture**

024-200060697-20250416-2025\_04\_CS\_02-DE  
Reçu le 24/04/2025