



**Délibération N°2023-02-08**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE, VERN, SALEMBRE EN PERIGORD

**SEANCE DU 02 FÉVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le deux février à 18 heures 30, le Conseil communautaire s'est réuni à SAINT-AQUILIN, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel MAGNE.

Date de convocation du conseil communautaire : le 27 janvier 2023

*Conseillers en exercice : 32 - Présents : 27 - Votants : 30 (3 pouvoirs)*

**Présents** : Daniel VILLESUZANNE, Jean-Michel MAGNE, Dominique MAZIERE, Patrick GUEYSSET, Philippe DE SEVERAC, Régis BATAILLER, Sylvie BOUTON, Jacques RANOUX, François ROUSSEL, Paulette DOYOTTE, Jean-Philippe REMY, Géraldine JAHAN, Franck DUPREUILH, Serge FAURE, Annie LESPINASSE, Elisabeth MARTY, Dominique BASTIER, Gaële ROBERT, Frank PONS, Cendrine VILLEPONToux, Johnny VILAIN, Daniel BENOIST, Pascal MISCHIERI, Frédéric CELERIER, Marc MELOTTI, Marie-Pierre BROUX, Christine GUTHINGER

**Absents excusés** : Valérie LAVIGNAC avec pouvoir à Elisabeth MARTY, Sandra DECHENOIX-TOURENNE avec pouvoir à Daniel BENOIST, Sandrine PEYROUNY avec pouvoir à Frederic CELERIER

**Secrétaire de séance** : Annie LESPINASSE

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) ISLE EN PERIGORD**

**Vu** l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme,

Suite à une large concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire (ateliers, séminaires, comités de pilotage...), le Comité syndical du Pays a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Isle en Périgord, lors de sa séance du 12/12/2022. Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), un courrier a été adressé le 11/01/2023 à la Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord afin de recueillir son avis. Les principales orientations du projet peuvent être résumées ainsi :

**A l'échelle du Pays de l'Isle :**

- **Un objectif de 0,7% de croissance annuelle de la population**, soit 23.000 habitants supplémentaire à l'horizon 20 ans (+ 1140 habitants / an en moyenne).
- **Un besoin de 944 logements par an** (résidences principales) dont 422 logements pour répondre aux enjeux de desserrement des ménages (séparations, décohabitation) et 522 logements pour l'accueil de nouveaux habitants. Un objectif de production de 841 logements neufs et de remise sur le marché de 103 logements vacants.
- **Concernant l'habitat, un besoin en foncier** théorique de 140 à 145 hectares / an pour répondre aux objectifs mais qui doit être réduit d'environ 50% pour respecter la loi climat et Résilience, soit **72 hectares / an** proposés. Ce volume est toutefois équivalent à la consommation foncière pour l'habitat constatée ces 10 dernières sur le Pays (720 ha de 2011 à 2020).
- **Concernant l'économie, un besoin en foncier d'environ 27 hectares / an** dont

2 hectares mobilisables dans les zones d'activités existantes et 25 hectares / an de foncier nouveau.

2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-DELIB23\_02\_08-DE  
Reçu le 08/02/2023

**Déclinaison sur la CCIVS :**

- **Un besoin de 112 logements par an** (résidences principales) dont 98 logements neufs et 14 logements vacants remis sur le marché.
- **Concernant l'habitat, un besoin en foncier de 10 hectares / an**, en tenant compte de la réduction négociée liée à la loi Climat et Résilience.
- **Concernant l'économie, un besoin en foncier de 2,53 hectares / an, soit 25,3 hectares** sur 10 ans, dont 10 hectares dans les zones existantes (zones 1AU des PLU) et 15,3 hectares de foncier nouveau (zones 2AU de Sourzac et Montrem)

**Avis sur le projet de SCOT :**

Après examen du projet de SCOT, et afin de ne pas retarder encore son élaboration, il est proposé au Conseil communautaire de se prononcer sur le projet de Scot Isle en Périgord, tel qu'il a été arrêté par le Conseil Syndical du Pays le 12/12/2022, avec toutefois 3 réserves :

- La première relève, non pas du SCOT à proprement parler, mais de **la loi Climat & Résilience qui réduit drastiquement les capacités d'accueil des territoires ruraux**. De plus, la réduction du foncier disponible va générer une augmentation du coût des terrains, limitant encore les possibilités pour les ménages modestes d'accéder à la propriété ;
- La seconde réserve concerne **le foncier économique dont la répartition nous semble un peu déséquilibrée**. En effet la CCIVS, qui représente 12,7 % de la population du Pays, ne se voit attribuer que 9,8 % du nouveau foncier économique (25 sur 255 hectares) alors que le Grand Périgueux qui représente 69,5 % de la population récupère 78,4 % de ce même foncier. Il conviendrait par ailleurs de préciser que les 25 hectares correspondent bien à du foncier nouveau, car la référence aux dents creuses des zones économiques existantes est ambiguë sur ce point ;
- **La troisième réserve concerne l'armature proposée (centres, enveloppe urbaine, continuum et campagne habitée) qui est complexe à appréhender**, y compris par les bureaux d'études. Le SCOT demande, avec des objectifs chiffrés, de respecter une juste ventilation des logements entre ces différents espaces, mais comment les identifier précisément alors que certaines communes sont parfois concernées par tous ces espaces ou au moins 3 d'entre eux ?

Le rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **émet un avis FAVORABLE, par 15 voix POUR, 13 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS,**

L'avis sur le projet du SCOT, comme exposé ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre suivent les signatures,  
Pour extrait conforme.

Le Président,

Jean-Michel MAGNE.



Affiché le 08/02/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en Préfecture.