Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord

Modification simplifiée n°1

COMPTE-RENDU

des réunions publiques

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord couvre les 4 EPCI, représentant 93 communes, et concerne plus de 150 000 habitants.

- La procédure de modification n°1 du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord a été engagée pour faire évoluer son projet de territoire et répondre aux dernières évolutions législatives. Le SCoT est un document de planification qui fixe des orientations et objectifs concernant, notamment, l'urbanisme, l'habitat, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les transports, l'agriculture, la transition énergétique… Ces orientations sont appelées à être traduites dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

Objectifs des réunions publiques

Les réunions publiques organisées en janvier et février 2025 ont porté sur la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ladite modification concerne principalement la prise en compte des objectifs du ZAN et des évolutions législatives et rédactionnelles.
Elles se sont tenues en soirée (18h-20h) dans deux lieux distincts afin de favoriser les échanges avec l'ensemble de la population :

- 27 janvier 2025, à Saint-Astier – CC Isle Vern Salembre
- 3 février 2025, à Périgueux – CA Le Grand Périgueux

Au total, les deux réunions ont rassemblé une vingtaine de personnes.

Contenu des échanges

Les échanges, particulièrement riches, ont permis d'aborder de nombreux aspects du SCoT. Afin d'en faciliter la prise en compte dans les futurs travaux, nous proposons d'en présenter une synthèse selon une approche thématique.

1. Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ?

Un outil de planification qui vise à coordonner les politiques publiques d'un territoire : habitat, déplacements, développement économique et commercial, environnement, énergie… Il est également un document conséquent s'articulant autour de plusieurs composants (diagnostic, projet d'aménagement stratégique (PAS), document d'orientation et d'objectifs (DOO)).
Le SCoT est un projet de territoire partagé pour **les 20 ans** à venir. C'est un document de référence pour les politiques publiques dont il assure la cohérence et respecte les principes du développement durable.

2. Où trouver les documents du SCoT ?

Les documents du SCoT sont consultables sur notre site internet : https://www.pays-isle-perigord.com/scot/le-scot/

3. La loi Climat et Résilience : les objectifs du ZAN

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose aux documents d'urbanisme de définir des trajectoires pour préserver les sols et atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Elle fixe un objectif national : réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 (par rapport à 2011-2021), puis atteindre le ZAN en 2050. Cette ambition doit être déclinée à l'échelle territoriale, sous la responsabilité des Régions. Les Schémas régionaux d'aménagement (SRADDET) doivent intégrer une trajectoire de réduction par tranche de dix ans et être révisés d'ici fin 2024. Ensuite, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) devront s'y conformer d'ici février 2027, suivis des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) d'ici février 2028.

Les questions soulevées au regard de cette loi restent les inquiétudes qu'engendreront cette loi sur les territoires, notamment ruraux. Certains des protagonistes estiment que les communes n'auront de 3 à 4 permis de construire, ce qui ne permet pas le développement des communes (attirer les entreprises et de nouveaux habitants). L'autre interrogation était le contexte juridique de ladite loi et son utilisation. Les notions d'artificialisation ; de désimperméabiliser ; de renaturer sont difficiles à comprendre.

Consommation d'espaces : l'ensemble de la parcelle est compté (espace naturel, agricole, forestier).
Artificialisation : seulement l'emprise du(es) bâti(s) est compatibilisée. De plus, la notion d'artificialisation implique une renaturation d'un espace qui serai amené à être artificialisé.

4. La modification simplifiée n°1 du SCoT

Les participants s'interrogent sur les superficies dédiées aux espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que sur la capacité d'accueil résidentiel, notamment la création de nouveaux logements sur ces terrains. Il est rappelé que la modification simplifiée présentée inscrit le territoire dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Cette évolution nécessite une approche équilibrée entre les dynamiques urbaines et rurales. Chaque collectivité, qu'il s'agisse d'une Communauté de Communes ou d'une Communauté d'Agglomération, disposera d'un quota de logements à réaliser sur les 20 prochaines années. Elles devront répartir ces droits à la construction entre les communes en tenant compte de divers enjeux. Enfin, les PLUi devront être conformes aux prescriptions et recommandations du SCoT – dans un rapport compatibilité.

Concernant la production de logements, celle-ci est également influencée par le vieillissement de la population et le phénomène de desserrement des ménages. A ce jour, le SCoT ne dispose pas de marge de manœuvre pour réguler l'évolution du parc de résidences secondaires ni la transformation des granges en résidences principales. Lors des réunions, il a été souligné que le SCoT ambitionne de continuer à accueillir une nouvelle population dans les années à venir. Cependant, les évolutions sociétales et les nouvelles pratiques modifient nos modes de vie et nos façons de construire.

Concernant la temporalité, les participants ont interrogé les prochaines étapes de cette modification simplifiée. La prochaine phase, appelée consultation des personnes publiques associées (PPA), consiste à solliciter l'avis de divers organismes, qu'ils soient publics ou privés, sur le projet du SCoT. Il a également été souligné que la révision du SCoT représente une opportunité pour les acteurs locaux (élus, partenaires publics et privés) d'engager de nouvelles réflexions sur différentes thématiques ou politiques publiques sectorielles. Par ailleurs, la question des dynamiques démographiques, variables selon les communes – certaines connaissant une croissance, d'autres un déclin – a été abordée. La révision du SCoT permettra ainsi d'élaborer une projection démographique pour les 20 prochaines années et d'envisager un nouveau modèle d'aménagement du territoire et donc d'apporter des réflexions sur le mitage des terres agricoles et la question de la déprise des centres-bourgs par exemple.

Concernant le document SCoT, plusieurs précisions ont été apportées :

- Le SCoT fait l'objet d'un contrôle légal exercé par la Préfecture de la Dordogne, notamment par le bureau du contrôle de légalité.
- Le département de la Dordogne compte quatre SCoT : celui du Périgord Vert, du Bergeracois, du Pays Périgord Noir et celui du Pays de l'Isle en Périgord.
- Sur le territoire du Pays de l'Isle en Périgord, qui regroupe quatre collectivités, seule la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux dispose d'un PLUi approuvé depuis 2019. Pour les trois autres EPCI, les PLUi sont encore en cours d'élaboration.

1. Agriculture : agrivoltaïsme

Des interrogations sont émises sur l'agrivoltaïsme. Aujourd'hui l'agrivoltaïsme est régie par le décret paru en avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme qui apporte un nouveau cadre à l'implantation de parc photovoltaïque. Dans cette mise à jour, plusieurs critères viennent renfoncer ces implantations :

- Adapter au changement climatique,
- L'activité agricole doit rester l'activité principale sur la parcelle,
- Garantir un revenu complémentaire à l'agriculteur,
- Renforcer le bien-être animal,
- Optimiser le potentiel agricole.