

## **DELIBERATION DD2025\_070**

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	57
Votants	72
Pouvoirs	15

Date de convocation du Conseil communautaire du  
Grand Périgueux le 27 juin 2025

**LE 3 juillet 2025**, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU  
GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en  
session ordinaire sous la présidence de  
**M. Jacques AUZOU**

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### **AVIS DU GRAND PÉRIGUEUX SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU SCOT DU PAYS DE L'ISLE EN PÉRIGORD**

#### **PRESENTS :**

M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COUNIL, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme MARCHAND, M. AMELIN, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON, Mme RENAUD

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

M. AUDI, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, Mme FAVARD, M. GASCHARD, Mme LANDON, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, Mme REYS, M. VADILLO, M. PERIER

#### **POUVOIR(S) :**

M. BUFFIERE donne pouvoir à M DENIS  
M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON  
M. DOBBELS donne pouvoir à M. NARDOU  
M. DUCENE donne pouvoir à M. CHANTEGREIL  
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER  
Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LECOMTE  
Mme ARNAUD donne pouvoir à Mme LABAILS  
M. PARVAUD donne pouvoir à M. MARTY  
M. FALLOUS donne pouvoir à M. MOISSAT  
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE  
Mme SARLANDE donne pouvoir à Mme KERGOAT  
M. LAGUIONIE donne pouvoir à M. LE MAO  
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS  
M. LAVITOLA donne pouvoir à Mme MARCHAND  
Mme CHERBERO donne pouvoir à M. MARSAC

## AVIS DU GRAND PÉRIGUEUX SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU SCOT DU PAYS DE L'ISLE EN PÉRIGORD

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** l'Article L 132-11 du code de l'urbanisme.

**Considérant que** le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays de l'Isle en Périgord a été approuvé le 27 novembre 2023. Élaboré dans un contexte réglementaire mouvant (loi Climat et Résilience, avancée du SRADDET), le Syndicat mixte, en concertation avec les présidents des EPCI composant son territoire et le Préfet du Département, a engagé rapidement une modification simplifiée n° 1 du document, en vue de le mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience (prescription de la modification simplifiée n° 1 en comité syndical du 3 juin 2024).

**Que** le Grand Périgueux a été amené à plusieurs reprises à émettre des avis sur les projets de SCOT. Le dernier avis est celui sur la version arrêtée du projet de SCOT, dans la délibération n° DD2023\_034 du Conseil communautaire du 30 mars 2023. Cet avis favorable était assorti de différentes remarques et observations (Annexe 1 : délibération du Conseil communautaire du 30/03/2023).

**Qu'il** est à noter que la version approuvée du SCOT de novembre 2023 différait déjà de la version arrêtée sur laquelle le Grand Périgueux avait émis son avis, en raison d'une prise en compte des remarques des services de l'État sur la réduction de la consommation foncière et des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Un tableau récapitulatif des évolutions du document, dans la partie II du présent rapport, montre les différences et impacts sur le territoire de l'agglomération, notamment en matière de consommation d'ENAF.

**Que** l'objectif de la modification simplifiée n° 1 du SCOT, qui a été arrêtée lors du comité syndical du 16 avril 2025, est une mise en compatibilité avec la trajectoire ZAN et également avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 14 octobre 2024 fixant pour la décennie 2021-2031 à - 52% la consommation d'ENAF pour le territoire du SCOT du Pays de l'Isle en Périgord.

**Considérant que** plusieurs pièces composant le SCOT sont impactées par cette modification n°1 :

- Le rapport de présentation ;
- Le PADD très à la marge, puisque le taux de croissance démographique n'est pas revu ;
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;
- La justification des choix.

### **Les éléments du SCOT qui restent inchangés**

**Que** certains éléments et paramètres du SCOT restent inchangés :

- L'armature territoriale du SCOT : c'est sur elle que reposent les objectifs déclinés du SCOT en terme de production de logements, de densité, de formes urbaines, de besoin en foncier qu'il soit sur des espaces déjà urbanisés (ou en dent creuse) ou en extension par la consommation d'ENAF ;
- Le taux de croissance démographique reste fixé dans le PADD à 0,7 % par an, soit une augmentation du nombre d'habitants de 1140 habitants par an (23000 habitants supplémentaires en 20 ans) : c'est à partir de ce taux qu'est défini le besoin en logements sur les différentes

décennies, traduit et décliné par EPCI et entre production neuve et logements vacants ;

- Les trois leviers de développement permettant de réduire la consommation d'ENAF, à savoir, le recentrage de l'habitat sur les centres et les enveloppes, la mobilisation des logements vacants et des friches urbaines, et une plus grande compacité (densité de logements à l'hectare) restent identiques et au même niveau. Le Grand Périgueux maintient sa réserve quant aux densités de logements à obtenir selon l'armature territoriale.

### **Les évolutions apportées par la modification : focus sur le territoireL**

a) Une nouvelle analyse de la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 et la fixation d'objectifs de réduction de la consommation d'ENAF pour 2021-2031 compatibles avec la loi Climat et Résilience et avec le SRADDET :

- La MS n° 1 du SCOT analyse la consommation d'ENAF (et donc l'objectif de réduction de consommation) à partir des données, non plus du portail national de l'artificialisation, mais des chiffres de l'observatoire régional utilisés dans la modification n° 1 du SRADDET.

Les chiffres de la consommation d'ENAF sur 2011-2021, toutes destinations confondues (données : observatoire régional) :

- Consommation ENAF sur le Pays, période 2011-2021 = 1 198 hectares

- Consommation ENAF sur le Grand Périgueux, période 2011-2021 = 784 hectares

b) Un besoin en logements augmenté pour 2021-2031 :

**Considérant que** la MS n°1 du SCOT fixe des objectifs de production de logements supérieurs à ceux du SCOT en vigueur.

**Que** cela appelle une première remarque de la part du Grand Périgueux.

**Que** la MS n°1 part du postulat fort que le taux de croissance démographique (+0,7%/an), la dynamique d'accueil externe (65% des besoins) et l'enjeu de desserrement des ménages (+0,4%/an) restent inchangés. Toutefois, elle fixe un besoin en logements sur la période 2021-2031 à 1065 logements par an, contre 852 logements par an dans le SCOT en vigueur (soit + 25%). Bien qu'affichant un objectif pour la décennie suivante inférieur (d'ailleurs comment l'expliquer ?), cela revient à un besoin annuel moyen de 884 logements/an jusqu'en 2041.

**Qu'il** nous semble difficile de savoir quel objectif appliquer au territoire de l'EPCI ? L'objectif de la décennie (1065 logements) ou l'objectif annuel moyen lissé ? Ce point mérite d'être explicité. Pour le Grand Périgueux, l'objectif fixé dans la MS n°1 du SCOT est de 672 logements par an (objectif défini à partir du nombre de logements annuel moyen à produire), contre 595 logements par an dans le SCOT en vigueur (+13%).

**Que** ce point nous interroge quant à l'applicabilité de cet objectif et à sa cohérence au regard non seulement de la croissance démographique réellement observée (à l'échelle du Grand Périgueux, +0.1%/an) et à la manière d'obtenir une réduction de consommation foncière, et notamment d'ENAF, alors même que nos objectifs de production de logements sont augmentés.

c) Un besoin en foncier économique révisé :

**Considérant que** la MS n°1 du SCOT impacte à la fois le PADD économique.

**Qu'à** l'analyse des deux documents, le Grand Périgueux souhaite que le Syndicat mixte puisse apporter des réponses ou reformulations, car il nous semble qu'une incompréhension existe entre le PADD modifié et le DOO modifié ; ce qui serait nécessaire pour une meilleure traduction dans le PLUi.

**Que** la MS n°1 modifie le PADD en fixant un besoin en foncier à vocation économique de l'ordre de 159 hectares à mobiliser d'ici 2031 (contre 200 hectares dans le SCOT en vigueur), et indique que « ce gisement est constitué à partir de la restructuration du foncier existant, du renouvellement urbain des anciens sites d'activités, de l'aménagement de nouveaux sites bien connectés ». Autrement dit, ces 159 hectares nécessaires au développement économique du Pays intégrerait à la fois les réhabilitations de friches, la densification des zones économiques existantes et les créations de nouvelles zones (consommatrices d'ENAF).

**Que** par contre, dans le DOO (Axe 3 – orientation 2 et P3.11), la MS n°1 du SCOT indique que « le cadre retenu dans le SCOT pose une ouverture nouvelle à l'urbanisation pour le développement des activités économiques à hauteur de 159 hectares d'ici 2031 ». Cela diffère du PADD au sens où dans le DOO, il s'agit bien ici de prévoir 159 hectares en consommation d'ENAF à vocation économique, n'intégrant pas le foncier qui serait requalifié ou densifié par ailleurs.

**Qu'il** nous semble que cette incohérence mérite d'être reformulée, pour éviter toute mauvaise interprétation lorsqu'il s'agira de réviser le PLUi.

**Que** si l'on s'en tient au DOO modifié par la MS n°1, le Grand Périgueux disposerait de 119 hectares de consommation d'ENAF à vocation économique pour la période 2021-2031 (contre 165 hectares dans le SCOT en vigueur), pour ensuite disposer de 80 hectares sur 2031-2041 (soit -33% par rapport à la décennie précédente) et 56 hectares sur 2041-2050 (soit -30% par rapport à la décennie précédente).

d) L'objectif de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 « mis en compatibilité » avec la loi Climat et Résilience et le SRADDET Nouvelle-Aquitaine :

**Considérant que** la MS n°1 du SCOT prévoit de mettre en compatibilité le document avec la Loi Climat et Résilience (objectif ZAN à 2050) et avec le SRADDET-NA qui fixe pour le territoire du SCOT du Pays de l'Isle en Périgord à -52% la consommation d'ENAF sur 2021-2031.

**Que** lorsque le SRADDET parle pour les décennies 2031-2041 et 2041-2050 de limitation de l'artificialisation à -30%, la MS n°1 du SCOT prévoit quant à elle, dans le DOO, de rester sur une limitation de -30% de consommation d'ENAF sur ces deux périodes, pour atteindre l'objectif ZAN à 2050. Ce point semble pouvoir être compatible avec les évolutions de loi en cours de discussion à l'Assemblée et au Sénat. Toutefois, il est à noter que dans certaines parties du SCOT modifié, l'objectif parle de -30% d'artificialisation. Une harmonisation serait peut-être nécessaire.

**Que** par application de l'objectif à -52 %, le SCOT disposerait d'un droit de consommation d'ENAF de 575 hectares pour la période 2021-2031, toutes destinations confondues (habitat, économie, ...).

**Considérant que** de la même façon, le Grand Périgueux disposerait, pour la période 2021-2031, d'un droit de consommation d'ENAF de 376,32 hectares, toutes destinations confondues (-52% de 784 hectares).

**Que** le DOO du SCOT définit la façon d'obtenir cette diminution de garantissant le développement du territoire, décliné entre volet habitat et volet économique.

**Qu'on** a vu précédemment que la limitation de consommation d'ENAF à vocation économique amène le territoire à passer de 200 hectares à 159 hectares.

**Que** s'agissant de la limitation de consommation d'ENAF pour l'habitat, le SCOT la traite au point P2.1 et P2.3.

**Qu'il** apparaît une certaine incohérence dans les chiffres d'où une incompréhension sur les objectifs de consommation d'ENAF à respecter ; à différents stades que ce soit pour la limitation de consommation d'ENAF pour l'habitat ou ensuite au total.

**Considérant qu'en** fait, la MS n°1 du SCOT avance, au point P2.3 du DOO, une méthode d'analyse expliquant comment limiter la consommation d'ENAF pour l'habitat. A la lecture du schéma, des incohérences dans les chiffres nous amène à solliciter des éclairages sur la méthode. Il nous est difficile de comprendre comment, sans modifier les paramètres correspondant aux 3 leviers, la démarche permettrait d'aboutir à une consommation d'ENAF pour l'habitat fixée à 575 hectares pour la période 2021-2031. Ce chiffre mériterait d'être plus expliqué et sûrement modifié.

**Que** d'autant plus, qu'au tableau de synthèse des consommations d'ENAF pour le territoire (P4.1 du DOO), il est annoncé une consommation totale de 575 hectares, toutes destinations confondues ; alors même qu'en reprenant la MS n°1 dans son intégralité, on obtiendrait une consommation à 734 hectares (575 ha + 159 ha) ... ce qui ne répondrait plus aux objectifs de limitation à -52 % du SRADDET.

**Que** le Grand Périgueux souhaite souligner la difficulté à appliquer ces trajectoires lors de la révision du PLUi, en lien avec les incohérences des chiffres.

### **Conclusions et réserves**

**Considérant qu'à** l'analyse du document modifié, le Grand Périgueux a pu noter des incohérences et difficultés dans l'interprétation des chiffres et des objectifs. Cette analyse a été communiquée en amont du conseil communautaire à la DDT 24 et au Syndicat Mixte du Pays, en toute transparence. Des explications et compléments semblent nécessaires à une bonne compréhension du document pour une meilleure prise en compte lors de la révision générale du PLUi, sur :

**Que** le nombre de logements à produire par décennie ;

- La méthode permettant de réduire la consommation d'ENAF, tout en garantissant un nombre de logements plus élevé ;
- Les chiffres à appliquer ;
- La marge de manœuvre laissée aux EPCI quant à l'application de ces objectifs.

**Qu'il** apparaît que la principale limite du SCOT modifié soit le taux de croissance démographique maintenu à un niveau trop élevé, ne permettant pas une bonne adéquation avec les réels besoins du territoire, notamment en nombre de logements.


**Qu'en** conséquence, les niveaux de densité de logements à l'hectare pourraient être revus et ré-analysés pour une adaptation plus locale, traduite dans les PLUi.

**Que** la volonté du Grand Périgueux reste d'engager rapidement une révision générale du SCOT en suivant cette modification simplifiée, afin de remettre au débat ces

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Décide d'émettre un avis favorable assorti des observations et demandes de compléments, explications et réponses, détaillés ci-avant ;
- Demande à ce qu'une révision générale du SCOT soit engagée afin de modifier certains postulats qui datent et méritent d'être ré-évalués (notamment le taux de croissance démographique, le besoin en logements, la densité des logements à l'hectare).

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 31/07/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 31/07/2025	Périgueux, le 31/07/2025
Le secrétaire de séance  Christian LECOMTE 	Le Président  Jacques AUZOU 