



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale  
(SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord (Dordogne)**

n°MRAe 2021ANA54

Dossier : PP-2021-11131

**Porteur du plan** : Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 20 mai 2021

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé** : 25 mai 2021

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 18 août 2021 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Raynald VALLEE, Didier BUREAU, Jessica MAKOWIAK.

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

Étaient absents ou excusés : Bernadette MILHÈRES, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

# Sommaire

I. Contexte et objectifs généraux du projet.....	3
II. Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient.....	4
A Remarques générales.....	4
B Diagnostic socio-économique et analyse de la consommation d'espaces.....	5
1 Démographie.....	5
2 Logements.....	5
3 Infrastructures et déplacements.....	6
4 Équipements, emplois et activités économiques.....	6
5 Consommation d'espaces passée.....	7
C Analyse de l'état initial de l'environnement, perspectives de son évolution.....	8
1 Milieu physique et hydrographie.....	8
2 Principaux milieux, protections réglementaires et mesures d'inventaire des milieux.....	8
3 Continuités écologiques.....	9
4 Paysage et patrimoine.....	9
5 Ressources en eau et gestion de l'eau.....	9
6 Risques naturels et technologiques, nuisances.....	11
7 Émissions de gaz à effet de serre et gestion des besoins énergétiques.....	11
D Explications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs.....	12
1 Structuration du territoire.....	12
2 Projet démographique et développement de l'habitat induit.....	13
3 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	14
4 Prise en compte de l'environnement.....	15
III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.....	17

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

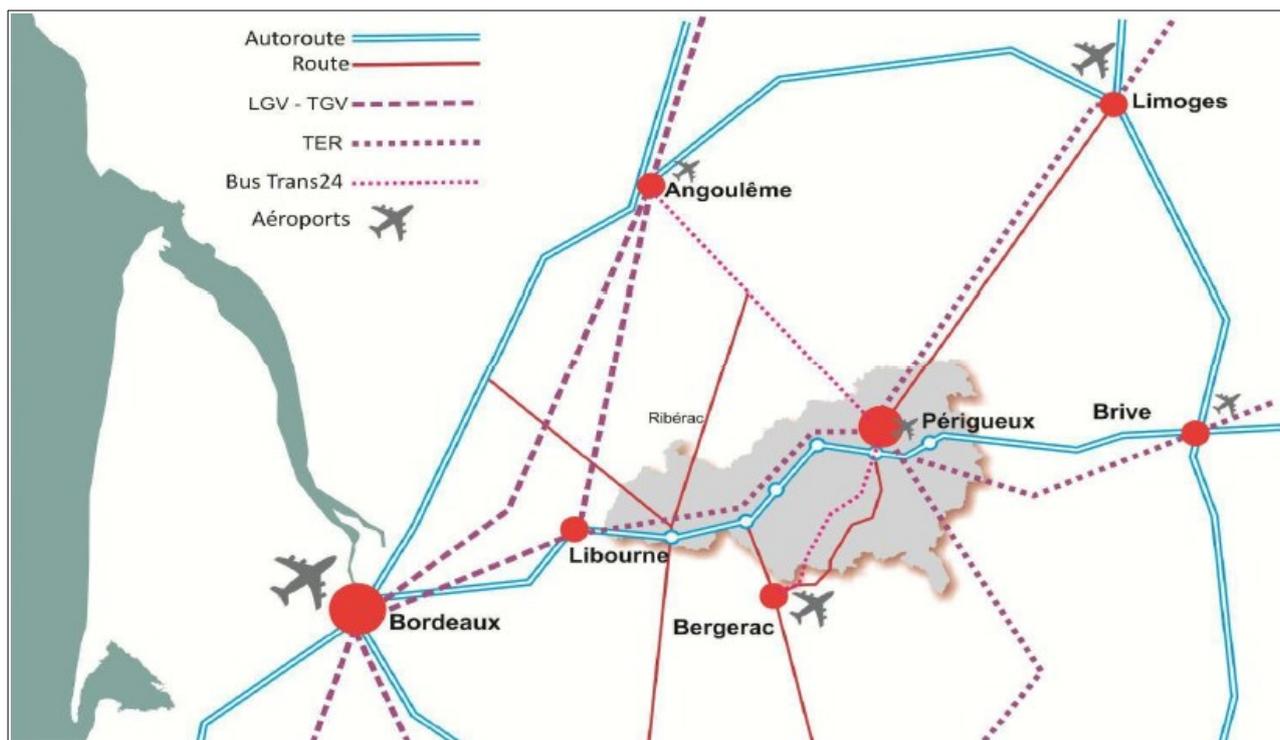
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord. L'élaboration du SCoT a été engagée le 25 mars 2015 sur un périmètre de 93 communes situées le long de la vallée de l'Isle, dans le département de la Dordogne.

Le territoire du SCoT regroupe la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (43 communes) et les communautés de communes *Isle Vern Salembre* (16 communes), *Isle et Crempse en Périgord* (25 communes) et *Isle Double Landais* (9 communes).

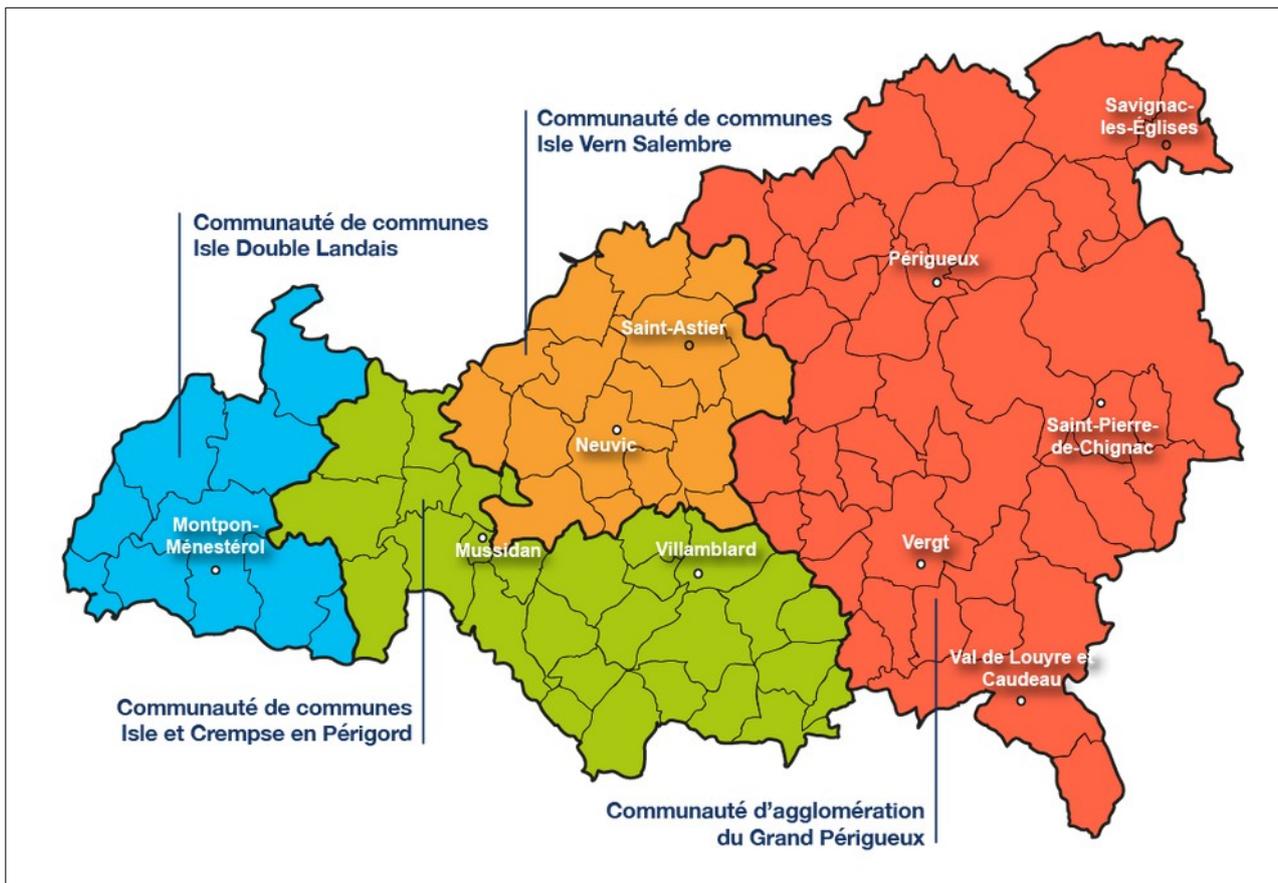
Ce vaste territoire, d'une superficie de 194 300 hectares, comptait 148 735 habitants en 2014, dont 30 069 habitants à Périgueux, 5 521 habitants à Saint-Astier, 5 480 habitants à Montpon-Ménéstérol et 2 789 habitants à Mussidan. Le territoire est traversé d'est en ouest par la rivière l'Isle, affluent de la Dordogne. L'autoroute A89 reliant Bordeaux à Lyon et la voie ferrée s'inscrivent également dans cette vallée. Le développement de l'urbanisation du Pays de l'Isle en Périgord s'est fait principalement le long de la vallée de l'Isle jusqu'à Périgueux. Le reste du territoire est à dominante rurale, les coteaux et les plateaux étant ponctués de bourgs et de hameaux.

Les principaux objectifs portés par le SCoT au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) à un horizon de 20 ans sont explicités selon les quatre axes suivants :

- Placer l'économie et l'emploi au cœur de l'attractivité et du développement durable du territoire,
- Faire de l'armature urbaine un support de la vitalité du territoire,
- Faire de la qualité urbaine et paysagère le socle du cadre de vie,
- Inscrire le territoire dans la transition énergétique et écologique.



Localisation du territoire du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord  
(Source : rapport de présentation - les enjeux du SCoT page 42)



Localisation des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) du SCoT Isle en Périgord  
 (Source : site internet du syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord)

En application des dispositions de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord a fait l'objet d'une évaluation environnementale visant à anticiper ses incidences sur l'environnement et à exposer au public les mesures permettant d'en éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. Cette évaluation environnementale est soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), qui fait l'objet du présent document.

## II. Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

### A Remarques générales

Le rapport de présentation est scindé en sept fascicules<sup>1</sup> et comporte un sommaire général. La MRAe note toutefois que ce sommaire n'intègre pas l'état initial de l'environnement, ce qui devra être corrigé. Chaque fascicule fait l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendante. En outre, chacun des quatre volets thématiques<sup>2</sup> du diagnostic comprend également un sommaire et une pagination indépendante.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation comporte un sommaire unifié détaillé afin de faciliter l'appréhension des différentes thématiques étudiées et une localisation rapide des informations recherchées. Cette présentation permettrait de plus de supprimer des redondances entre les fascicules qui alourdissent le document.**

La MRAe souligne la qualité de l'état initial de l'environnement qui est clair, lisible et bien illustré. Elle note avec intérêt que les thématiques étudiées sont conclues par un tableau de synthèse des atouts, des faiblesses, des opportunités et des menaces, facilitant la compréhension des enjeux.

1 Les titres des fascicules sont les suivants : Résumé non technique – Diagnostic – État des lieux et enjeux du territoire – État initial de l'environnement – Évaluation environnementale – Explication des choix – Articulation avec les documents supérieurs – Rapport de concertation.

2 Les volets thématiques du diagnostic du territoire portent sur le développement économique, la mobilité et la couverture numérique, l'armature du territoire, les paysages et l'environnement.

Le rapport de présentation comprend de nombreuses cartographies permettant d'illustrer les développements et de faciliter l'appropriation par le public des informations qui y sont contenues. Le dossier comporte en outre un atlas cartographique regroupant les cartes de synthèse du rapport de présentation. La lisibilité de certaines légendes<sup>3</sup> devrait toutefois y être améliorée.

Le rapport ne comprend cependant aucune description des documents d'urbanisme en vigueur et en projet sur le territoire. Cette information est nécessaire pour une bonne compréhension des effets attendus du SCoT et des enjeux liés à sa mise en œuvre.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par un état des lieux des documents d'urbanisme locaux, existants et en projet. Le rappel des documents de planification territoriaux en lien avec certains objectifs majeurs du SCoT et donnant lieu également à évaluation environnementale (PCAET en particulier) est également attendu.**

Le résumé non technique proposé reprend les principaux éléments du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus. Il permet ainsi au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement.

Un système d'indicateurs de suivi du SCoT est proposé d'une part dans les fascicules « évaluation environnementale » et d'autre part dans celui relatif à la « justification des choix ». La MRAe note par ailleurs que l'objectif indiqué pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre liée à la rénovation du bâti (- 20 %) dans le système d'indicateurs est différent de celui fixé dans le DOO (- 25 %).

**La MRAe recommande de présenter un système d'indicateurs unique correspondant aux objectifs du DOO. Les indicateurs proposés devraient être complétés par un volet relatif à la démographie et aux déplacements. De manière générale, la MRAe recommande de s'assurer de la cohérence entre le système d'indicateurs proposé et les objectifs du SCoT.**

Le choix de la fréquence de suivi permet de réaliser un bilan intermédiaire du SCoT à trois ans. Le système présente des objectifs à atteindre en 2030 et 2040 qu'il conviendrait de mettre en relation avec l'échéance envisagée du SCoT.

## **B Diagnostic socio-économique et analyse de la consommation d'espaces**

### **1 Démographie**

Le territoire du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord comptait 148 735 habitants en 2014 (149 156 habitants en 2018). La population est majoritairement concentrée au niveau de l'agglomération de Périgueux (62 % de la population) ; 27 % de la population réside dans la vallée de l'Isle et 11 % dans le sud du territoire du SCoT, à dominante rurale.

Le territoire connaît une croissance continue de la population depuis 1975 qui résulte d'un solde migratoire positif, compensant un solde naturel négatif. La croissance démographique annuelle enregistrée globalement sur le territoire du SCoT est de + 0,5 % entre 2009 et 2014, supérieure à celle du département sur la même période (+ 0,2 %). La présentation des évolutions démographiques et de leurs contrastes permet d'appréhender les phénomènes socio-démographiques passés et d'exposer l'attractivité contrastée du territoire à l'échelle intercommunale.

Le territoire enregistre par ailleurs un vieillissement de la population lié en particulier au départ des jeunes vers d'autres territoires. En 2014, la population âgée de plus de 60 ans correspond à 34 % de la population, taux équivalent à la moyenne départementale mais supérieur à la moyenne nationale (24,4 %)<sup>4</sup>.

Le rapport mentionne des tailles de ménages différentes sur le territoire en 2014 (2 personnes par ménage sur le cœur d'agglomération ; 2,5 en périphérie ; 2,1 à 2,3 sur le reste du territoire). En outre, le rapport fait état d'une taille moyenne des ménages en baisse continue sur le territoire sans toutefois quantifier ou caractériser le phénomène.

**La MRAe recommande de quantifier et d'analyser le phénomène de desserrement des ménages à l'œuvre sur le territoire du Pays de l'Isle en Périgord, pour permettre une évaluation prospective d'une partie des besoins en logements.**

### **2 Logements**

En 2014, le territoire du SCoT comptait 81 657 logements (84 356 logements en 2018) avec une majorité de résidences principales (83,7 % du parc en moyenne sur le territoire, soit 70 633 résidences principales en 2018). Le parc de logements est ancien avec 30 % des logements construits avant 1946 et 45 % entre 1946 et 1990.

<sup>3</sup> Atlas cartographique pages 5, 10 et 18 par exemple.

<sup>4</sup> Données INSEE 2014 (France métropolitaine).

Le territoire compte en outre 7 962 logements vacants en 2014. Ce nombre est globalement en augmentation sur le territoire du SCoT avec un taux de vacance important qui s'élève à 9,8 % en 2014 contre 8,8 % en 2009. Les communes de Montpon-Ménéstérol, Mussidan, Villambard et Vergt enregistrent des taux de vacance dépassant 13 %. Selon le rapport, ces logements se situent dans les tissus urbains les plus anciens des centres-bourgs et ne répondent plus à la demande (logements inadaptés, vétustes).

La densité moyenne est estimée à 8,2 logements à l'hectare. L'analyse des densités<sup>5</sup> montre de fortes disparités au sein du territoire. Le cœur d'agglomération de Périgueux présente ainsi une densité moyenne d'urbanisation de 12,5 logements à l'hectare alors que les densités rencontrées dans les communes rurales du pays Vermois et du pays de Villambard sont évaluées à 5,4 logements à l'hectare.

### **3 Infrastructures et déplacements**

Le diagnostic permet d'appréhender l'adéquation des offres de transport avec les besoins du territoire.

Le territoire bénéficie ainsi d'un réseau routier important structuré par l'autoroute A89 et ses six échangeurs, ainsi que par les routes nationales et départementales. Les infrastructures routières et ferroviaires de la vallée de l'Isle permettent non seulement de relier les villes et les bourgs situés dans la vallée à l'agglomération de Périgueux, mais également de connecter le territoire du SCoT aux territoires voisins. Le rapport indique ainsi que la densité du réseau routier permet une accessibilité de l'ensemble des territoires du SCoT aux pôles principaux de services et d'emplois.

La majorité des déplacements s'effectue en voiture individuelle (94 % des déplacements domicile-travail). Des difficultés de déplacement affectent les trajets pendulaires, avec une saturation du réseau routier dans les centres urbains de Périgueux, de Montpon-Ménéstérol et de Mussidan. Le rapport fait état d'aires de covoiturage aménagées ou en projet à proximité des axes routiers à fort trafic. L'ajout d'une carte des aires de covoiturage dans le diagnostic aurait permis de les localiser sur le territoire.

L'offre de transports collectifs ne représente que 3 % des déplacements domicile-travail. Elle est concentrée sur l'agglomération de Périgueux et la vallée de l'Isle et s'avère insuffisante dans les secteurs ruraux. Des réseaux de transports à la demande sont mis en place pour compléter l'offre.

L'offre de transport ferroviaire permet de relier le territoire du SCoT à Bordeaux, Brive, Limoges et Agen et de desservir le territoire d'ouest en est via les douze gares et haltes ferroviaires jalonnant le Pays de l'Isle en Périgord. Le dossier mentionne en revanche des lignes vétustes et des fréquences de passage peu fiables ne facilitant pas les mobilités quotidiennes. Le développement de pôles d'échanges multimodaux autour des gares comme alternative aux déplacements automobiles est évoqué dans le rapport.

Le territoire dispose d'un itinéraire cyclable<sup>6</sup> à vocation touristique en site propre permettant de relier Périgueux à l'extrémité ouest du Pays de l'Isle en Périgord (la Véloroute Voie Verte). Un maillage cyclable entre la Véloroute Voie Verte et les gares ferroviaires est évoqué dans le rapport mais non cartographié.

### **4 Équipements, emplois et activités économiques**

Le rapport mentionne un bon niveau d'équipements, de manière globale, sur le territoire en matière d'enseignement, de santé, de pratiques sportives, culturelles et de loisirs, de services et de commerces. Le territoire présente toutefois des disparités en termes de répartition des équipements conduisant à des stratégies de mutualisation et d'accessibilité.

Selon le rapport, le Pays de l'Isle en Périgord est le premier bassin d'emplois du département de la Dordogne (40 % des emplois du département) avec près de 59 000 emplois en 2013 dont 76 % des emplois liés à la sphère économique présentielle.

Le cœur d'agglomération de Périgueux comptant 40 000 emplois est le principal pôle d'emploi du territoire. La vallée de l'Isle est le deuxième bassin d'emplois du territoire avec 10 700 emplois. Le rapport précise que le Pays de l'Isle en Périgord interagit également avec les bassins d'emplois du Bergeracois, du Libournais et de la métropole bordelaise.

L'offre commerciale se concentre en majorité dans l'agglomération de Périgueux, puis dans les bourgs structurants. Le rapport mentionne toutefois une forte déprise commerciale dans les centres-villes notamment de Montpon-Ménéstérol et Mussidan.

Si le territoire propose également une offre de proximité, il compte 41 communes sans aucun commerce en 2016.

Le territoire du SCoT comprend 44 zones d'activités économiques communautaires (ZAE) réparties sur près de 635 hectares dans le cœur d'agglomération et dans la vallée de l'Isle, à proximité des échangeurs autoroutiers de l'A89. .

5 Rapport de présentation - Diagnostic – armature du territoire page 29.

6 Rapport de présentation - Diagnostic – mobilité et couverture numérique page 14.

Le rapport décrit globalement les caractéristiques de ces zones en termes de surfaces, d'accessibilité, de niveau d'équipement et de services et de qualité paysagère et environnementale. La carte<sup>7</sup> de localisation de ces zones d'activités permet d'appréhender leur répartition sur le territoire et leurs dimensions.

Le rapport indique que sur ces 635 hectares, 65 hectares étaient encore disponibles dans les zones d'activités en 2017, principalement sur le Grand Périgueux et l'Astérien, et que le territoire dispose de 34 hectares de réserves foncières pour le développement économique. Cependant, selon le rapport, le foncier disponible ne répond pas toujours aux besoins.

**La MRAe demande de préciser les taux de vacance par zone d'activité et de localiser les secteurs actuellement inutilisés. Il serait également nécessaire de compléter le diagnostic par l'analyse du potentiel des espaces les moins mobilisés et d'apporter un éclairage sur les raisons de ces situations et d'étendre le diagnostic à l'ensemble du foncier à vocation économique.**

Le rapport estime que ces ZAE communautaires représentent la moitié du foncier à vocation d'activités économiques du Pays de l'Isle en Périgord. Le dossier ne comportant pas d'information sur les autres zones d'activités, l'analyse s'avère insuffisante. **La MRAe recommande de compléter le dossier par la restitution d'une analyse de l'ensemble des zones d'activités économiques.**

L'agriculture est orientée vers la polyculture-élevage avec des secteurs agricoles situés majoritairement autour du pôle urbain de Périgueux et des sols fertiles de la vallée alluviale de l'Isle. Le rapport indique que 28 % des agriculteurs du territoire commercialisent les produits de leur exploitation par l'intermédiaire d'un circuit court<sup>8</sup> (15 % au sein du département de la Dordogne). Le rapport fait en outre état d'un recul des terres agricoles, notamment des prairies, lié à la déprise agricole<sup>9</sup> (au profit de la forêt ou de friches agricoles) et à la pression de l'urbanisation. Il indique par ailleurs que la ressource forestière est peu mobilisée avec de nombreux boisements peu entretenus, sous-exploités ou peu valorisés<sup>10</sup>. La forêt, composée majoritairement de boisements de feuillus et de résineux (chêne, châtaignier, pin maritime), occupe pourtant 56 % du territoire du SCoT.

Le rapport explique que l'activité touristique du Pays de l'Isle en Périgord est marquée par un tourisme de passage vers les territoires voisins très touristiques du Périgord (Le sarladais et le bergeracois). Les équipements touristiques se situent majoritairement à Périgueux et dans la vallée de l'Isle. Le diagnostic montre que l'activité touristique pourrait se développer en valorisant les atouts du territoire en termes de produits gastronomiques et de patrimoine historique, paysager et naturel. Il évoque le potentiel renforcement des maillages pédestres et cyclables à vocation touristique et des activités nautiques de la vallée de l'Isle.

## 5 Consommation d'espaces passée

La MRAe relève que l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers au cours des dix dernières années ne figure pas dans le dossier.

**La MRAe recommande de restituer dans le rapport l'analyse détaillée de la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers sur le territoire du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord (données quantitatives et détaillées sur la consommation, sa répartition spatiale, et ses destinations - habitat, équipements, activités).**

Le rapport fait état des conclusions de cette analyse : une augmentation des espaces urbanisés passant de 7 % en 2000 à 9 % du territoire en 2015, au détriment des espaces agricoles et forestiers. Les espaces agricoles ont été consommés par un développement diffus et non maîtrisé de l'habitat autour des bourgs, notamment le long de la vallée de l'Isle et au sein de l'agglomération de Périgueux et par l'installation de parcs photovoltaïques. L'habitat a mobilisé environ 126 hectares par an entre 2007 et 2014. Les activités économiques ont quant à elles nécessité la mobilisation de 9 hectares par an en moyenne dans les ZAE communautaires entre 2006 et 2015.

7 Rapport de présentation - Diagnostic – développement économique page 22.

8 Un circuit court est un mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte, à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire.

9 Rapport de présentation - Diagnostic – développement économique page 36 : « Les prairies reculent pour de multiples raisons : l'absence de repreneur, la taille des parcelles, des terres peu mécanisables, des terrains trop proches de zones d'habitats ou difficiles d'accès, des unités d'exploitation insuffisamment compactes ».

10 Rapport de présentation - Diagnostic – développement économique page 41 : morcellement foncier, faible rendement économique, difficulté d'accès aux parcelles forestières, altération de la diversité forestière, exposition accrue aux risques incendie et sanitaire.

Le rapport met en évidence un enjeu de reconquête de gisement de dents creuses et de l'habitat vacant en milieu urbain. Il est également mentionné la présence de friches résidentielles en centre-bourg et de friches industrielles et commerciales en périphérie des bourgs à réinvestir. En revanche, il passe sous silence l'une des difficultés majeures du territoire en termes d'urbanisme, que constitue le mitage. Cet enjeu majeur pour le Pays de l'Isle en Périgord n'est pas identifié à sa juste importance. **La MRAe recommande de compléter le diagnostic par l'analyse spécifique de cette problématique du mitage urbain.**

## C Analyse de l'état initial de l'environnement, perspectives de son évolution

### 1 Milieu physique et hydrographie

Le territoire du SCoT est structuré autour de la vallée de l'Isle avec une altitude variant de 50 mètres à environ 300 mètres d'ouest en est. Son réseau hydrographique est dense, fortement marqué par la rivière l'Isle et ses nombreux affluents. Les nappes superficielles sont plus ou moins présentes selon la nature des sols rencontrée (sols karstiques perméables et sols sablo-argileux imperméables).

### 2 Principaux milieux, protections réglementaires et mesures d'inventaire des milieux

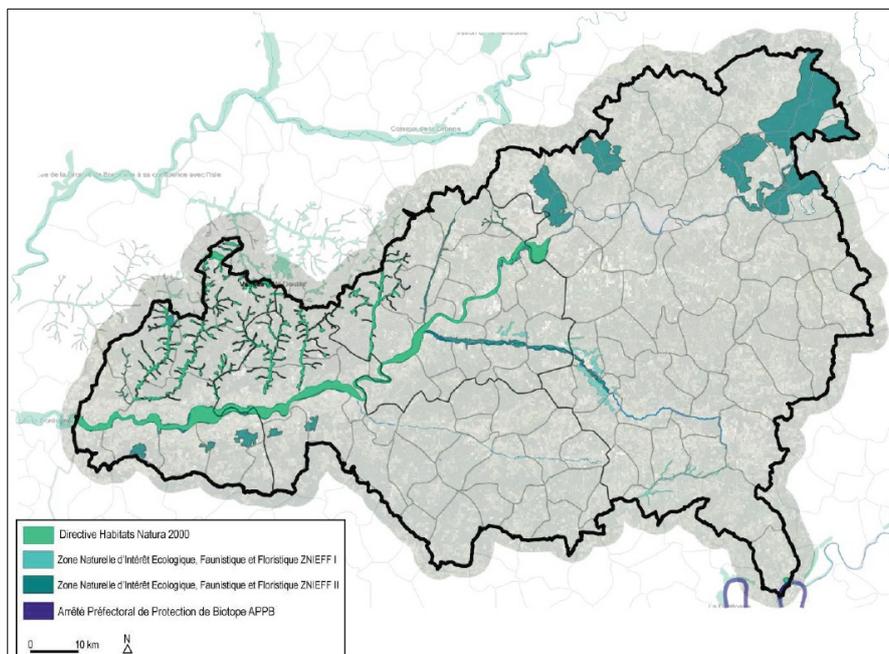
Le territoire du SCoT présente une grande diversité de milieux naturels, avec des milieux humides (l'Isle et ses affluents, des prairies et boisements humides), des massifs forestiers composés principalement de feuillus et de résineux, des pelouses sèches calcicoles, des landes sèches et des ensembles bocagers (prairies et haies).

Ces milieux sont soumis à de fortes pressions notamment liées à la progression de l'urbanisation et au mitage urbain ainsi qu'aux évolutions des pratiques agricoles.

Le territoire comprend de nombreux secteurs faisant l'objet de mesures de protection réglementaire ou d'inventaire. À cet égard, le rapport de présentation dénombre quatre sites Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats, faune, flore », quatorze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), un arrêté préfectoral de protection de biotope et un espace naturel sensible communal (ENS).

Le rapport propose une description exhaustive et claire des différents sites Natura 2000, de leur vulnérabilité et des enjeux de préservation des habitats et espèces patrimoniales qui en ont justifié la désignation. L'Angélique des estuaires, la Fritillaire pintade, la Nivéole d'été, la Cistude d'Europe, la Loutre et le Vison d'Europe constituent quelques unes des espèces floristiques et faunistiques patrimoniales recensées.

Le rapport propose une cartographie des périmètres des espaces protégés par catégorie de protection et d'inventaire, ainsi qu'une carte de synthèse, reportée ci-après, regroupant l'ensemble de ces périmètres sur le territoire du SCoT.



Zonages patrimoniaux du Pays de l'Isle en Périgord  
(source: État initial de l'environnement page 37)

Un recensement des zones à dominantes humides<sup>11</sup> a été réalisé par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne EPIDOR en 2012. Ces zones humides représentent plus de 14 500 ha et sont composées de marais, de prairies et de boisements humides. Elles se situent principalement le long des cours d'eau et au coeur de la forêt de La Double. Le rapport précise que les zones humides s'avèrent exposées aux activités anthropiques et ne font en général pas l'objet d'une protection adaptée dans les documents d'urbanisme existants.

### 3 Continuités écologiques

La définition des continuités écologiques s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Aquitaine. Le rapport fournit une cartographie<sup>12</sup> de la trame verte et bleue issue du SRCE.

Le rapport présente également les périmètres des milieux naturels structurants et les éléments fragmentant identifiés pour déterminer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ayant permis d'établir la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire du SCoT. **La MRAe souligne avec intérêt que la méthode est suffisamment bien détaillée pour permettre la déclinaison attendue dans le cadre des documents d'urbanisme et des projets locaux.**

La trame bleue est ainsi structurée par la vallée de l'Isle et ses milieux humides, la trame verte par les massifs forestiers peu fragmentés et les terres agricoles et bocagères. Le rapport met en évidence que la continuité écologique de l'Isle et des zones humides est perturbée par les installations de production d'énergie hydraulique ainsi que par le développement de l'urbanisation et des cultures (en lieu et place de prairies humides).

L'urbanisation diffuse en périphérie des bourgs et un mitage de plus en plus important des espaces agricoles de la vallée de l'Isle pèsent sur les continuités écologiques et les coupures d'urbanisation. Le rapport explique également que la forêt gagne sur les espaces agricoles entraînant pour certaines formations (prairies permanentes) et selon leur localisation (notions de continuités ou encore de mosaïque de milieux) une perte d'efficacité du fonctionnement écologique des milieux naturels.

Le rapport ne comporte toutefois aucune restitution des analyses de la trame verte et bleue en milieux urbains et périurbains. **La MRAe recommande d'apporter les informations nécessaires afin de garantir la prise en compte au sein du projet de SCoT des enjeux liés aux continuités écologiques en milieux urbains.**

### 4 Paysage et patrimoine

La MRAe souligne la qualité et l'exhaustivité des analyses paysagères présentées. La présentation de l'évolution géographique et historique du territoire permet de comprendre de quelle manière les paysages du pays de l'Isle en Périgord ont été façonnés.

Le dossier identifie des enjeux paysagers liés au traitement des lisières des espaces agricoles, forestiers et urbains et à la qualité des formes urbaines et architecturales. Il évoque des enjeux de préservation des coupures d'urbanisation fragilisées par l'étalement urbain le long de la vallée de l'Isle et le mitage des espaces agricoles.

Le rapport identifie également des enjeux de préservation des hameaux implantés sur des lignes de crête et des cônes de vue sur le grand paysage. Il fait état de nuisances visuelles dues à la traversée du territoire par l'A89 et à la ligne à très haute tension.

Il évoque par ailleurs des enjeux d'intégration paysagère des zones d'activités, des entrées et des traversées de villes et de bourgs. La mise en valeur de la qualité des espaces urbains est envisagée en faveur de la revitalisation des centres-villes.

Le territoire dispose d'un patrimoine architectural et culturel riche, comme en témoignent les 135 monuments historiques recensés (patrimoine historique industriel, militaire et religieux), notamment dans la ville de Périgueux, et d'un petit patrimoine non protégé tel que les lavoirs, les sources, les fontaines et les pigeonniers. Le rapport soulève un enjeu de mise en valeur du patrimoine historique et remarquable et du patrimoine vernaculaire.

### 5 Ressources en eau et gestion de l'eau

#### a) Ressources et qualité des eaux

Le territoire s'inscrit au sein du bassin versant de la Dordogne. Il est couvert par les sous-bassins versants *Isle Dronne* et *Dordogne atlantique*. Le projet de SCoT se réfère aux schémas de gestion et d'aménagement des eaux (SAGE) *Isle Dronne* et *Dordogne atlantique* en cours d'élaboration.

11 Rapport de présentation – État initial de l'environnement page 31.

12 Rapport de présentation – État initial de l'environnement page 39.

La gestion de l'eau est un enjeu majeur pour le territoire qui présente une situation sous tension tant au plan quantitatif que qualitatif, avec des répercussions en particulier sur les activités agricoles, industrielles et touristiques.

L'ensemble du territoire est en effet classé en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisant une insuffisance structurelle de la ressource en eau par rapport aux besoins, et permettant d'abaisser les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements d'eau dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines. Le rapport fait notamment état d'une pression importante liée aux prélèvements d'eau sur le territoire du SCoT, qui se font à 68 % dans les eaux superficielles, pour l'eau potable (67% des prélèvements), pour l'irrigation (26%) et pour l'industrie (7%), notamment en période estivale. Les cours d'eau présentent des déficits quantitatifs importants en période d'étiage.

Les masses d'eau superficielles du territoire sont caractérisées par un état global bon à moyen en 2015, voire mauvais pour l'Isle en amont de Saint-Astier. Les masses d'eau souterraines libres présentent un mauvais état chimique<sup>13</sup>. Dix communes situées au sud-est du territoire sont par ailleurs classées en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. Le rapport signale également que la majeure partie du territoire est située en zone sensible à l'eutrophisation<sup>14</sup>.

#### **b) Eau potable**

Si le rapport indique qu'environ 13 millions de m<sup>3</sup> d'eau sont prélevés par an pour l'alimentation en eau potable du territoire du SCoT, il ne fournit aucune autre information sur l'alimentation en eau potable du territoire et ses améliorations potentielles.

**La MRAe recommande de fournir des éléments sur les captages présents sur le territoire, leurs capacités résiduelles au regard des autorisations de prélèvements existantes et leur périmètre de protection, et sur les aquifères sollicités. Des éléments sont également attendus sur le rendement des réseaux de distribution. La MRAe recommande d'intégrer dans le dossier des données détaillées nécessaires pour garantir l'adéquation des objectifs du SCoT avec les capacités du territoire à s'approvisionner en eau potable.**

#### **c) Assainissement des eaux usées et pluviales**

Le rapport ne comprend que très peu d'informations sur les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales sur le territoire.

Le territoire comprend au total 48 stations d'épuration dont cinq de plus de 5 000 éq-hab et une de 48 333 éq-hab. Les stations d'épuration font l'objet d'une cartographie<sup>15</sup> permettant d'appréhender leur répartition sur le territoire. Le rapport ne fournit aucune donnée sur leurs capacités épuratoires théoriques ni sur leurs performances. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique, le territoire comprenait en 2019 quatre stations d'épuration non conformes à la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines. Un tableau récapitulatif des caractéristiques des stations d'épuration et de leur niveau de conformité permettrait de disposer d'une information détaillée sur les territoires raccordés, les charges entrantes, les capacités résiduelles de chacune des stations d'épuration et leur bilan de fonctionnement.

**La MRAe rappelle que des données récentes sur les stations présentes sur le territoire sont des données essentielles pour mettre en perspective les capacités épuratoires avec les projets d'accueil de population.**

Si le territoire dépend également de l'assainissement autonome, le rapport ne donne aucune précision sur les capacités du territoire à l'auto-épuration, le nombre, la conformité des installations individuelles et les dysfonctionnements potentiels. **La MRAe recommande d'ajouter des informations sur les systèmes d'assainissement autonome et une carte de leur répartition sur le territoire. Les zonages d'assainissement présents sur le territoire sont à ce titre des documents de référence pouvant participer à cet état des lieux.**

Concernant la gestion des eaux pluviales, le rapport mentionne que des réseaux d'eaux pluviales, encore unitaires dans certains secteurs, peuvent poser des problèmes de rejet d'eaux non traitées lors de fortes pluies. **Des éléments plus précis sont attendus sur la suffisance ou non des dispositifs existants sur le territoire pour la gestion des eaux pluviales.**

13 Rapport de présentation - État initial de l'environnement tableau page 72.

14 L'eutrophisation est un phénomène de pollution des écosystèmes aquatiques dû à la prolifération de certains végétaux, le plus souvent des algues, recevant en trop grande quantité les nutriments, tels le phosphore ou l'azote, nécessaires à leur développement.

15 Rapport de présentation - État initial de l'environnement page 139.

L'Isle et le plan d'eau de Neufont permettent la baignade sur le territoire du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord. Le rapport<sup>16</sup> indique que les eaux de baignade en rivière sont globalement de bonne qualité mais évoque toutefois leur vulnérabilité aux pollutions bactériologiques sur certaines zones urbaines de l'Isle et dans la traversée de Périgueux. Les risques de pollution bactériologique résultent à la fois des dysfonctionnements du système de collecte et de traitement des eaux usées, des apports de pollution par les réseaux pluviaux et du lessivage des sols accentué par l'imperméabilisation.

## **6 Risques naturels et technologiques, nuisances**

Le principal risque naturel affectant le territoire du SCoT est lié aux inondations par débordement de cours d'eau, qui concernent notamment les communes riveraines de l'Isle et de ses affluents. À cet égard, le territoire du SCoT comprend huit plans de prévention du risque inondation (PPRI), des atlas des zones inondables et un territoire à risques importants d'inondation (TRI de Périgueux). Le territoire bénéficie de coupures d'urbanisation qui supportent l'expansion des crues lors des inondations.

Le rapport mentionne également une forte sensibilité du territoire aux risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et par remontée de nappe phréatique. En ce sens, le besoin évoqué plus haut d'un diagnostic des systèmes de gestion du pluvial et des documents afférents sur le territoire s'impose clairement.

Le territoire est également fortement exposé aux risques de feu de forêt au sein notamment des massifs forestiers de La Double et du Landais et des massifs situés au nord de l'agglomération de Périgueux. Le rapport met en évidence que les espaces les plus sensibles se situent à l'interface entre l'urbanisation et les massifs forestiers.

Le territoire comporte des risques liés au retrait et gonflement des argiles et à l'effondrement de cavités souterraines. Les communes situées dans l'agglomération de Périgueux sont couvertes par des plans de prévention pour ces risques naturels (PPR).

Concernant les risques technologiques, le territoire est notamment concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses le long d'infrastructures routières et ferroviaires et de canalisations de gaz cartographiées dans le rapport. Le rapport indique également que la commune de Paunat est exposée au risque de rupture du barrage de Bort-les-Orgues construit sur le fleuve Dordogne hors territoire du SCoT. Le territoire est concerné par le passage de lignes électriques à très haute tension.

Concernant les nuisances sonores, le rapport signale que 25 communes du territoire du pays de l'Isle en Périgord sont affectées par le bruit généré par les infrastructures routières (A89, RN21 et RN221) et ferroviaires ainsi que par l'aéroport de Périgueux doté d'un plan d'exposition au bruit (PEB).

## **7 Émissions de gaz à effet de serre et gestion des besoins énergétiques**

Le diagnostic fait état d'émissions de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire liées en particulier aux secteurs du transport et du résidentiel et dans une moindre mesure au secteur industriel. Les émissions de GES sont en effet majoritairement générées par l'automobile et par la production de chauffage pour les logements.

Afin de réduire les émissions de GES liées à l'usage de la voiture, le rapport met notamment en évidence des enjeux de limitation des distances de transport domicile-travail, de développement des transports collectifs et de l'intermodalité, du covoiturage et des modes actifs de déplacements (piéton-cycle). L'enjeu de préservation des milieux forestiers du territoire et de leur qualité est par ailleurs évoqué dans le dossier afin de conserver leur potentiel en termes de stockage du carbone.

Le rapport restitue également une analyse détaillée des consommations énergétiques du territoire du Pays de l'Isle en Périgord. La précarité énergétique importante du bâti résidentiel, hormis sur l'agglomération de Périgueux, est mise en avant avec un enjeu de réhabilitation du parc bâti, notamment des logements les plus anciens afin de réduire les émissions de GES liées au secteur résidentiel.

Le rapport indique en outre que la production d'énergies renouvelables couvre 8 % des consommations énergétiques du territoire et provient en majorité de la filière bois-énergie (environ 85 % de la production globale d'énergies renouvelables du territoire). Cette filière, la biomasse et les filières hydrauliques et solaires sont susceptibles de se développer. L'éolien et la géothermie représentent des gisements potentiels de production à exploiter. Les chaufferies collectives bois et les installations de production hydroélectrique sont recensées et cartographiées<sup>17</sup> au sein du territoire du SCoT.

16 Rapport de présentation - État initial de l'environnement page 79.

17 Rapport de présentation - État initial de l'environnement pages 99 et 105.

**La MRAe recommande l'ajout d'une carte de localisation des installations photovoltaïques et de méthanisation existantes et projetées afin d'appréhender leur répartition sur le territoire du SCoT. Elle rappelle l'intérêt évoqué plus haut de recenser les documents (type PCAET) et les démarches engagées en termes de transition énergétique et d'exposer la façon dont ils sont pris en compte par le SCoT.**

Si le rapport présente un extrait cartographique<sup>18</sup> des zones favorables au développement de l'éolien issu du schéma régional climat air énergie (SRCAE), il ne comprend pas d'analyses, notamment paysagère et écologique, permettant de déterminer les secteurs à privilégier ou à exclure pour l'implantation d'éoliennes sur le territoire. Des analyses de ce type auraient également pu être produites pour donner des orientations territoriales au développement des autres filières d'énergie renouvelable.

## **D Explications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Pays de l'Isle en Périgord définit les grandes orientations du projet politique d'aménagement de l'espace à l'horizon de 20 ans. Il est mis en œuvre par l'intermédiaire du document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui définit les objectifs et les principes des politiques d'urbanisme et d'aménagement. Le DOO constitue une pièce importante du SCoT du fait de son caractère opposable aux documents d'urbanisme locaux.

Des cartes de synthèse du PADD et du DOO sont reportées dans l'atlas cartographique du dossier.

**Eu égard au caractère opposable du DOO, la MRAe considère indispensable d'adosser les cartes de synthèse au DOO, en particulier celles de l'armature urbaine et de la trame verte et bleue.**

La MRAe souligne que le DOO a été conçu de manière accessible et permet d'identifier aisément les prescriptions (P) qui ont un caractère opposable et les recommandations (R) qui ont un caractère incitatif. Le DOO comprend ainsi 149 prescriptions et 113 recommandations. Un index à la fin du DOO permet de lister l'ensemble des prescriptions. Cet index aurait pu utilement bénéficier d'une pagination afin de permettre un accès rapide à chacune des prescriptions dans le DOO.

Certaines prescriptions et recommandations<sup>19</sup> sont exclusivement destinées aux PLU intercommunaux (PLUi). **La MRAe recommande d'élargir leur champ d'application à l'ensemble des documents d'urbanisme.**

### **1 Structuration du territoire**

Le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord développe ses perspectives en se fondant sur la reconnaissance de trois composantes de l'armature du territoire : l'agglomération, la vallée et les territoires ruraux (carte reportée ci-dessous). L'armature territoriale est ensuite déclinée en cinq niveaux de polarités :

- **un cœur d'agglomération** : Périgueux, Coulounieix-Chamiers, Chancelade, Marsac-sur-l'Isle, Boulazac-Isle-Manoire, Trélissac, Bassillac-et-Auberoche, Champcevinel, Sanilhac ;
- **6 bourgs structurants** : St-Astier, Neuvic-sur-l'Isle, Mussidan, Montpon-Ménéstérol, Vergt et Villamblard ;
- **16 bourgs pivots** : Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Château-l'Evêque, Coursac, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, St-Pierre-de-Chignac, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Eglises, Sorges-et-Ligueux-en-Périgord, St-Léon-sur-l'Isle, Le Pizou, La Douze, Val de Louyre et Caudeau ;
- **16 villages relais** : Cornille, La-Chapelle-Gonaguet, Montrem, St-Front-de-Pradoux, St-Laurent-des-Hommes, St-Médard-de-Mussidan, Ménesplet, Moulin Neuf, St-Martial-d'Artens, Grignols, St-Germain-du-Salembre, Douville, Issac, St-Georges-de-Montclard, Eyraud-Crempse-Maurens, St-Barthélémy-de-Bellegarde ;
- **et 47 autres villages.**

Selon le dossier, ces niveaux territoriaux sont liés à une analyse de l'offre existante de proximité des communes en termes d'équipements de santé, de services publics, de commerces de proximité et de moyennes et grandes surfaces commerciales.

<sup>18</sup> Rapport de présentation - Etat initial de l'environnement page 98.

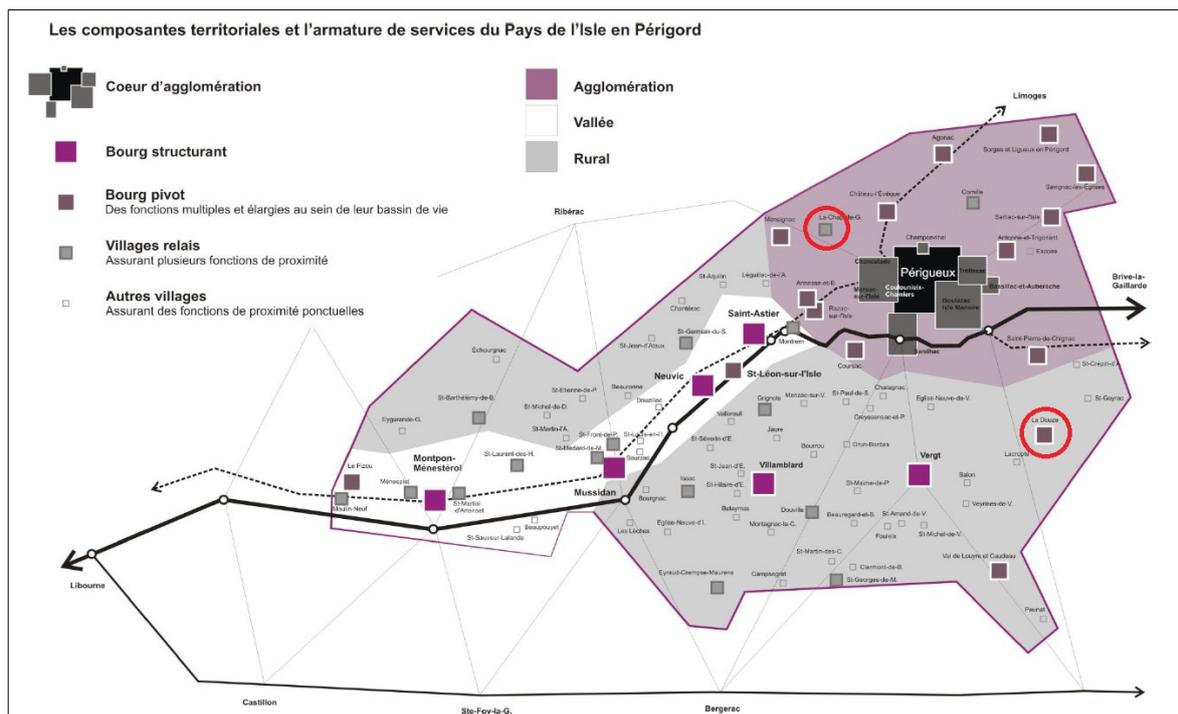
<sup>19</sup> Prescriptions et recommandations du DOO : P2.6, P2.9, P2.10, P2.21, P2.30, R2.7, R2.8 par exemple.

Toutefois, la MRAe relève, par exemple, que les bourgs de La Chapelle-Gonaguet et La Douze (cerclés en rouge sur la carte ci-après) présentent un socle<sup>20</sup> de fonctions de base de même importance. Ces bourgs ne font cependant pas partie du même maillon de l'armature, La Chapelle-Gonaguet étant en effet classé en tant que village relais et La Douze en tant que bourg pivot. D'autres critères non explicités (population, emplois, mobilité, etc.) ont vraisemblablement été retenus pour les distinguer.

**La MRAe recommande de préciser les choix ayant conduit à la caractérisation des villages du territoire en bourgs pivot et en villages relais pour le développement du territoire du SCoT.**

À cette armature territoriale, vient s'ajouter une caractérisation<sup>21</sup> des espaces urbanisés du territoire comprenant les centres-villes, les enveloppes urbaines, les espaces à l'urbanisation linéaire diffuse le long des axes de communication ou « continuum » et la campagne habitée.

Le DOO<sup>22</sup> permet clairement à l'ensemble des communes du territoire d'identifier dans quelle composante territoriale, à quel niveau de l'armature et dans quelle typologie d'espaces urbanisés elles se situent.



Carte de l'armature urbaine à l'horizon de 20 ans (Source : DOO)

## 2 Projet démographique et développement de l'habitat induit

Le projet de développement démographique prévoit l'accueil de près de 23 000 habitants supplémentaires à un horizon de 20 ans sur le territoire du SCoT. Cette croissance s'avère légèrement supérieure aux tendances démographiques les plus récentes, avec un taux de variation annuelle d'environ + 0,7 %.

Le dossier ne présente cependant pas de scénario alternatif à ce projet de croissance. Les objectifs du SCoT ne sont de ce fait pas suffisamment fondés.

**La MRAe recommande d'expliquer les raisons qui ont prévalu au scénario démographique retenu en comparaison avec d'autres perspectives de développement. Elle rappelle que la démarche d'évaluation environnementale s'appuie sur l'analyse de plusieurs scénarios de développement permettant de justifier du scénario retenu, notamment au regard des objectifs de compatibilité avec les enjeux environnementaux du territoire (notion de croissance soutenable).**

**La MRAe relève en particulier que le projet de SCoT ne démontre pas l'adéquation du projet de développement avec la ressource disponible en eau potable, ni avec les capacités épuratoires du territoire. L'accueil démographique est cependant conditionné à une démonstration de la capacité des équipements d'assainissement à traiter les nouveaux volumes et charges de pollution induits, et de celle du réseau d'eau potable à subvenir aux nouveaux besoins.**

20 Rapport de présentation – explication des choix - carte page 11.

21 Rapport de présentation – explication des choix – pages 20 et suivantes.

22 DOO du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord – cartographies pages 12 et 15 et tableau page 13.

Selon le rapport, l'accueil de population implique un besoin de 944 logements par an, soit près de 18 880 logements à un horizon de 20 ans. Cependant, le rapport ne fournit pas les explications sur la méthode de calcul aboutissant à cette quantification.

La production de logements sera issue de la construction neuve, de la mobilisation de logements vacants et de la réalisation d'opérations en renouvellement urbain. Le SCoT prévoit en effet de couvrir 10 % des besoins en logements par la mobilisation *a minima* de 62 logements vacants par an, essentiellement sur la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (45 logements vacants par an) et par le recyclage du bâti existant permettant de produire 33 logements par an.

Le projet de SCoT prévoit de répartir la production de logements à raison de 65 % des besoins dans l'agglomération, 20 % dans la vallée et 15 % dans les territoires ruraux.

Selon le rapport, cette clé de répartition se calque sur le poids des résidences principales estimées en 2009, référence relativement ancienne qui doit être justifiée. Le SCoT présente également une répartition de la production de logements par EPCI et typologie des espaces urbanisés, qui est fondée sur la poursuite de leurs équilibres actuels en fonction de leur poids structurel en résidences principales. Le rapport ne justifie pas ces choix. Il ne montre pas non plus si ces clés de répartition sont cohérentes entre elles et aboutissent aux mêmes résultats et si elles prennent en compte l'armature territoriale projetée.

**La MRAe recommande de fournir des explications précises permettant d'appréhender la clé de répartition retenue pour la production des logements au sein de l'armature territoriale projetée.**

### 3 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PADD annonce l'objectif de réduire globalement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire du Pays de l'Isle en Périgord.

**Pour atteindre concrètement cet objectif et permettre la mise en œuvre d'une démarche de modération de la consommation d'espaces telle que demandée par le Code de l'urbanisme, la MRAe estime qu'il est nécessaire d'étayer les justifications liées aux besoins en logement et au développement des activités économiques, aux densités envisagées au sein du territoire et aux surfaces à mobiliser pour leur réalisation.**

#### a) Consommation d'espaces pour l'habitat

Le rapport estime un besoin foncier pour l'habitat de 105 hectares par an, soit 2 100 hectares sur 20 ans qu'il convient de justifier. Il prévoit une réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat de 34 % par rapport à une consommation foncière « au fil de l'eau » qui se poursuivrait sans la mise en œuvre du SCoT, sans que cet objectif ne soit clairement explicité et justifié.

Pour ce faire, le SCoT donne comme objectif un développement de l'habitat en densification des tissus urbanisés des centres (P2.1 et P2.4) et des enveloppes urbaines (P2.10), permettant de réduire la consommation foncière de 19 %. La mobilisation de la vacance et du recyclage du bâti existant ainsi que l'optimisation des densités permettent de réduire la consommation foncière respectivement de 5 % et 10 %.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale à l'horizon 2030, par un modèle de développement économe en foncier. **Elle relève que les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le SCoT à 20 ans ne sont pas cohérents avec ceux fixés par le SRADDET.**

Le SCoT prescrit en outre des objectifs en termes de densités qui ne sont pas de nature à permettre une optimisation du foncier disponible. Il est ainsi prescrit de conserver les densités existantes dans les centres (P2.1). Dans le « continuum » et la campagne habitée de la vallée et du territoire rural, la stratégie de gestion de l'urbanisation affiche des densités faibles, d'environ 5 logements à l'hectare.

Le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme définissent les enveloppes urbanisables des bourgs et des hameaux de plus de 5 habitations, les extensions ne pouvant se déployer à plus de 100 mètres d'une limite bâtie existante (P2.6, P2.17 et P2.24). Le DOO demande en outre « d'éviter » la dispersion de l'habitat dans les espaces naturels, forestiers et agricoles (P2.13), les extensions linéaires le long des voies (P2.18) et le mitage des parcelles agricoles (P2.19). Ces formulations apparaissent trop souples et insuffisamment prescriptives pour lutter contre la dispersion de l'habitat et le mitage urbain qui affectent le territoire. Elles pourraient au contraire amener à conforter des secteurs très peu denses et une consommation excessive d'espaces à vocation d'habitat.

**La MRAe recommande de revoir les objectifs du projet en matière de consommation foncière et les prescriptions retenues en termes de détermination des enveloppes urbaines et des possibilités de développement de l'habitat.**

**Elle recommande d'ajuster les objectifs du DOO en conséquence.**

Si le SCoT définit de prioriser le développement urbain dans les interstices non bâtis identifiés comme potentiellement urbanisables (P2.15), il ne donne aucune répartition entre les surfaces en densification et celles en extension, ce qui ne permet pas de rendre effectives les orientations affichées dans le SCoT.

**La MRAe considère indispensable d'indiquer précisément dans le DOO la ventilation entre les surfaces prévues en densification et les surfaces en extension.**

#### **b) Consommation d'espaces pour le développement de l'activité économique**

Le projet de SCoT envisage d'ajuster l'offre foncière existante en mobilisant en priorité la densification et le renouvellement urbain dans les zones commerciales et les zones d'activités existantes.

Il évalue un besoin de consommation foncière de 12 hectares par an pour répondre aux besoins de développement des zones d'activités économiques dans la limite de 230 nouveaux hectares à l'horizon du SCoT (P3.11). Les besoins fonciers pour ces zones d'activités demandent à être justifiés en prenant en compte au préalable les disponibilités dans les zones existantes et leurs capacités de densification et de mutation (cf. plus haut les observations de la MRAe concernant le diagnostic). Il est également attendu dans le DOO sur cette base une cartographie permettant d'identifier les zones d'activités qui devront être requalifiées ainsi que leurs extensions potentielles.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée des besoins du territoire en termes d'activités économiques au regard d'un état des lieux consolidé de l'offre actuelle et des disponibilités existantes sur l'ensemble des zones d'activités. Il s'agit d'un préalable indispensable à la justification des objectifs affichés par le SCoT. Les objectifs de consommation foncière pourront le cas échéant être revus sur cette base, en mettant en œuvre des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'espaces attendus par les politiques nationales et régionales.**

Le DOO entend promouvoir une agriculture de proximité notamment dans les secteurs périurbains (P3.29) et par le développement des circuits courts (R3.15). La MRAe relève que l'orientation du SCoT limitant la consommation foncière des espaces forestiers demande à être précisée afin de la rendre opérationnelle (P4.26).

La MRAe souligne avec intérêt le projet du SCoT d'orienter le développement des installations photovoltaïques sur des espaces artificialisés ou à faible valeur agronomique ou forestière. La prescription correspondante (P4.62) présente cependant un caractère plutôt incitatif relevant du niveau de la recommandation. Des encadrements plus précis sont nécessaires pour permettre de s'inscrire pleinement dans l'objectif d'économie d'espaces ambitionné par le SCoT.

### **4 Prise en compte de l'environnement**

#### **a) Prise en compte des continuités écologiques**

Le SCoT prévoit différentes orientations visant à préserver les milieux naturels les plus sensibles de toute urbanisation. Ainsi, les éléments composant la trame verte et bleue du SCoT bénéficient de prescriptions visant à les protéger au sein des documents d'urbanisme locaux (P4.32 et P4.33). Des recommandations proposent d'élargir le champ des protections.

Le projet de SCoT a donc choisi de mettre en œuvre à l'horizon de 20 ans la préservation des espaces remarquables à identifier finement (P2.30) et en particulier les sites Natura 2000 (P4.31) et les zones humides (P4.14, P4.36 et P4.37). La préservation du maillage bocager, des lisières entre espaces urbanisés et espaces naturels, forestiers et agricoles et des corridors écologiques le long des cours d'eau est également encadrée par le projet de SCoT.

Le SCoT contient utilement des orientations en faveur de la restauration des milieux fragilisés notamment les espaces agricoles fragmentant ou de faible naturalité et les milieux aquatiques ou humides en milieux urbains ou anthropisés.

Le projet de SCoT ouvre en outre la possibilité d'une potentielle compensation foncière des pertes de surfaces agricoles (P3.30) et d'une compensation des zones humides (P4.38). **Les modalités concrètes de mises en œuvre de cette « compensation » demandent à être explicitées.**

**En outre, la MRAe rappelle qu'il revient au SCoT d'imposer en premier lieu une bonne mise en œuvre de la démarche d'évitement et de réduction des impacts à l'échelle de la planification stratégique permettant d'encadrer les documents d'urbanisme du territoire pour une réduction forte de la consommation d'espaces. Le renvoi à la compensation n'est *a priori* pas de nature à assurer une bonne prise en compte et une protection suffisante de l'environnement. L'évaluation environnementale présentée demande à être plus rigoureuse de ce point de vue.**

Le DOO comporte une carte de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire du SCoT permettant d'identifier les continuités écologiques à préserver et à restaurer. Des agrandissements centrés sur les onze coupures d'urbanisation à préserver le long de la vallée de l'Isle permettent d'appréhender les différentes composantes de la TVB à une échelle cartographique appropriée.

**La MRAe recommande que les agrandissements couvrent l'intégralité du territoire et que leur légende soit harmonisée avec celle de la carte de synthèse de la TVB. Par ailleurs il conviendrait de rappeler clairement que le guide méthodologique fourni par le SCoT constitue la ligne directrice de l'établissement des cartographies et déclinaison de la TVB à toutes les échelles pour l'ensemble du territoire.**

**Par ailleurs, le projet de SCoT formule utilement une orientation en faveur des continuités écologiques en milieux urbains. Il s'agit toutefois d'une recommandation (R4.34) du SCoT que la MRAe estime nécessaire de reconsidérer *a minima* avec un caractère prescriptif, et sur la base d'un diagnostic qui reste à fournir (cf. plus haut).**

#### **b) Prise en compte du paysage**

Les enjeux paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement apparaissent encadrés par les prescriptions du DOO. Le SCoT formule notamment des orientations en matière de requalification paysagère des entrées de ville (P2.8) et de zones commerciales (P3.37), de valorisation des espaces publics et du patrimoine (P2.2 et P3.22), de traitement paysager des lisières urbaines (P2.9 et R2.19) et de préservation des lignes de crête (P2.26).

En revanche, la requalification paysagère des zones d'activités ne relève que de la recommandation (R3.3). **La MRAe préconise d'affirmer cette orientation par un caractère prescriptif afin de répondre aux enjeux identifiés sur le territoire sur ce point.**

#### **c) Prise en compte de la ressource en eau**

Le PADD entend « *préserver les ressources en eau* ». Le DOO contient des prescriptions concourant à la préservation de la ressource en eau. Ainsi, le SCoT prescrit de protéger les milieux naturels contribuant à l'épuration des eaux tels que les haies bocagères, les berges des cours d'eau et leurs ripisylves et les zones humides. La protection des captages d'eau potable (P4.15) permet également d'assurer la préservation de la qualité des eaux.

En outre, le DOO (P4.17 et R4.13) subordonne la réalisation de tout projet de développement urbain aux capacités épuratoires du territoire. En revanche, il n'est pas fait mention d'orientation prescriptive conditionnant les projets de développement à la capacité de production effective des captages et les autorisations de prélèvement en eau potable.

Le DOO formule des orientations peu prescriptives en matière de récupération des eaux de pluie. **La MRAe recommande d'affirmer cet objectif.**

#### **d) Prise en compte des risques et des nuisances**

Le DOO formule des prescriptions et des recommandations permettant de prendre en compte les risques identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Ainsi, le DOO prévoit plusieurs prescriptions permettant de prendre en compte le risque d'inondation par débordement des cours d'eau telles que la préservation des champs d'expansion des crues (P4.5). Leur remobilisation passe par l'identification et la préservation des zones humides et de leur fonctionnalité (P4.14 et P4.36) et la préservation des espaces agricoles et des parcelles forestières situés dans l'enveloppe inondable des PPRI (P4.22).

Face à l'enjeu de lutte contre le ruissellement des eaux pluviales, le DOO demande de définir des mesures de réduction des surfaces imperméabilisées (P3.13, P4.3, P4.20 et R4.12) et de préservation et de restauration des haies bocagères (P4.10). Il prescrit en outre de définir une gestion des eaux pluviales en amont et en aval du ruissellement (P4.3), prescription qu'il conviendrait d'explicitier.

**La MRAe relève l'intérêt de préconiser la prise en compte de l'infiltration et de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement (R4.2) et considère que cette recommandation devrait revêtir un caractère prescriptif, de même que la réduction des surfaces imperméabilisées.**

Le DOO prévoit par ailleurs de préserver les lisières entre espaces urbanisés et forêt dans le cadre de la prévention contre les risques de feux de forêt (P4.7).

En revanche, le DOO prévoit de « restreindre/adapter » l'aménagement sur les zones à risque (P4.2 et P4.12). Il recommande (R4.6) également de définir des aménagements adaptés pour réduire les nuisances sonores. Il ne traduit donc pas un objectif prioritaire d'évitement des zones à risques et des secteurs affectés par le bruit.

**La MRAe recommande de compléter le DOO par des prescriptions permettant de limiter véritablement l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances.**

#### **e) Prise en compte de la transition énergétique et des changements climatiques**

Le PADD porte pour ambition « d'intensifier la transition énergétique » par le développement des mobilités durables, la rénovation du bâti et le développement des énergies renouvelables. Le SCoT fixe un objectif de préservation des sols perméables, naturels et agricoles pour la séquestration carbone (P4.4) et formule des objectifs chiffrés de réduction de GES (P4.49 et P4.54).

Le DOO contient des orientations favorables aux mobilités actives au sein de l'agglomération de Périgueux et des centralités du territoire. La prescription P3.36 est particulièrement favorable aux maillages d'itinéraires cyclables touristiques et quotidiens à partir de la VéloRoute Voie Verte vers les lieux de vie.

Le SCoT met l'accent sur l'atteinte de hautes performances énergétiques pour la rénovation des bâtiments (P4.55) et la mise en œuvre de principes d'aménagements bioclimatiques (P4.57).

Le projet de SCoT fixe des objectifs en termes de développement des énergies renouvelables. Il s'agit en particulier d'atteindre une production d'énergie renouvelable de 30 % dans la consommation énergétique des territoires du SCoT à l'horizon de 20 ans (P4.59) en développant une stratégie de mix énergétique (P4.60).

Par ailleurs, le projet de SCoT renvoie aux plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) la réalisation d'un cadastre solaire et la délimitation des secteurs favorables à l'implantation d'éoliennes (P4.63). **Comme déjà évoqué, la MRAe recommande de réaliser les diagnostics nécessaires à la définition de secteurs d'implantations de parcs photovoltaïques et d'éoliennes, afin de permettre leur transposition dans les documents d'urbanisme.**

Le projet de SCoT prend en compte des enjeux de réduction des îlots de chaleur (P2.30, P2.32 et P4.43). Cependant, l'état initial de l'environnement ne comporte pas de développement sur le phénomène d'îlot de chaleur affectant le territoire. **La MRAe recommande de compléter le rapport sur l'analyse territorialisée du phénomène d'îlot de chaleur permettant de justifier les mesures prises par le SCoT.**

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le schéma de cohérence territoriale du Pays de l'Isle en Périgord a pour objectif d'encadrer le développement intercommunal de 93 communes à l'horizon de 20 ans avec un gain de population attendu de 23 000 habitants.

Si le rapport de présentation est dans l'ensemble relativement clair et bénéficie d'une présentation favorisant sa compréhension par le public, il ne présente pas sur certains sujets majeurs (consommation d'espaces, structuration du développement de l'habitat et du développement économique) les informations suffisantes pour comprendre les choix établis, et anticiper leurs incidences potentielles sur l'environnement.

Ainsi, les objectifs de croissance démographique et de développement prévus apparaissent insuffisamment justifiés, notamment au regard des besoins et de la capacité du territoire à les supporter.

Le projet de SCoT participera à une amélioration de la prise en compte de l'environnement sur le territoire au travers de plusieurs prescriptions visant à protéger les milieux les plus sensibles.

Le projet de SCoT doit toutefois être précisé en matière d'accueil de population, de besoin et de production en logements et d'activités économiques, de modération de la consommation d'espaces en cohérence avec le SRADDET et de répartition des espaces urbains et à urbaniser et des espaces de production des énergies renouvelables. Les prescriptions de nature à lutter contre le mitage des espaces agricoles, déjà très fort dans le territoire, et la consommation d'espaces apparaissent notoirement insuffisantes. Un effort sur les densités est à cet égard attendu.

La MRAe estime de plus que le projet ne permet pas d'encadrer suffisamment, comme c'est sa finalité, l'impact sur l'environnement des documents d'urbanisme locaux qui devront être compatibles avec lui.

Des compléments à caractère opposable sont nécessaires pour s'assurer que les objectifs affichés, qui sont vertueux, seront suivis d'effets dans les documents d'urbanisme. En l'état du DOO et des explications fournies, certaines prescriptions ne sont ni assez précises, ni suffisamment opérationnelles.

À Bordeaux, le 18 août 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO