

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°1 du
schéma de cohérence territoriale du Pays de l'Isle-en-Périgord
(24) porté par le syndicat mixte du Pays de l'Isle-en-Périgord**

n°MRAe 2025ANA160

dossier PP-2025-18493

Porteur du Plan : Syndicat mixte du pays de l'Isle-en-Périgord

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 4 août 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 27 août 2025

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

Le délégataire cité 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.

La modification n°1 concerne le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le rapport de présentation. Sont modifiés les objectifs chiffrés de la consommation d'espace pour le logement et l'économie, ainsi que leur déclinaison par EPCI.

Le syndicat mixte en charge du SCoT signale que les projections démographiques et l'armature territoriale, qui avaient fait l'objet d'observations de la part de la MRAe dans son avis du 6 avril 2023, n'évoluent pas dans le cadre de cette procédure. Le syndicat mixte entend faire valoir le fait que ces évolutions relèvent d'une révision, qui devra être menée ultérieurement.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

A. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte une notice de présentation, une notice environnementale, et un résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du document par le public. Sont jointes également les pièces modifiées (PADD, DOO, rapport de présentation) faisant apparaître les modifications apportées. La notice permet de comparer facilement la version en vigueur et la version modifiée du SCoT, ce qui en facilite la lecture.

La bonne qualité globale du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement avait été relevée dans l'avis sur l'élaboration du SCoT. Le dossier de la modification n°1 présente une mise à jour partielle de l'état initial de l'environnement sans réelle plus-value pour éclairer les enjeux de la procédure.

La notice environnementale présente les incidences environnementales et les mesures d'évitement-réduction-compensation (E-R-C) associées, sans parvenir toutefois à démontrer que le projet proposé constitue le scénario de moindre incidence environnementale, compte-tenu des doutes qui demeurent sur la pertinence des choix stratégiques au fondement du SCoT : croissance démographique de +0,7 %, maintien des équilibres actuels de l'armature territoriale, insuffisante remise en cause du modèle de développement par extension.

B. Justification des choix

La MRAe relève un défaut de justification des évolutions apportées au SCoT.

La consommation d'espaces NAF de référence pour la période 2011-2021, estimée à 1 075 hectares lors de l'élaboration du SCoT, a ainsi été ré-évaluée à 1 198 hectares, soit une variation de plus de 10 %. Pour toute explication, le dossier signale que ce chiffre a été obtenu en s'appuyant « sur les chiffres du SRADDET ».

La MRAe estime nécessaire d'expliquer plus précisément la méthodologie d'estimation de la consommation d'espaces NAF de la période 2011-2021, et de justifier la différence constatée avec l'évaluation initiale de la consommation foncière.

Alors que le dossier met en avant l'absence de modification apportée à l'objectif démographique du SCoT (+23 000 habitants à horizon 2041), la MRAe observe que l'objectif de création de logements a été revu à la baisse, sans explication. Il passe en effet de 18 880 logements à horizon 2041 à 17 694 logements, dont 10 659 à horizon 2031 et 7035 supplémentaires à horizon 2041.

De plus, la méthode retenue pour territorialiser les objectifs de consommation d'espace et de création de logements au niveau des EPCI n'est pas expliquée, pas plus que la méthode utilisée pour estimer la répartition des logements entre densification et extension. La MRAe observe ainsi, par rapport au SCoT en vigueur, des variations inexpliquées dans les tableaux comparatifs des objectifs par EPCI relatifs aux besoins globaux de logements, aux perspectives de création par extension ou densification².

La MRAe recommande d'expliquer l'évolution de l'objectif de création de logements et la méthode utilisée pour décliner les objectifs du SCoT au niveau des EPCI. S'agissant de l'objectif démographique global, la MRAe rappelle qu'il lui était apparu incohérent avec les tendances récentes au moment de l'élaboration du document. Le dossier n'apporte pas de justification nouvelle du « rebond démographique » attendu.

² Notice de présentation de la modification n°1, pages 9 et 10.

C. Consommation d'espace

La modification du SCoT vise à assurer la compatibilité du document avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, qui prévoit une réduction de la consommation d'espaces NAF de 52 % de 2011 à 2031, et de 30 % sur la période 2031-2041.

Considérant une consommation d'espaces NAF de 1 198 hectares sur la période de référence du SRADDET, à savoir 2011-2021, le territoire du SCoT ne doit pas dépasser 575 hectares à horizon 2031, puis 402 hectares à horizon 2041.

Le projet de SCoT modifié prévoit une consommation d'espaces NAF de 575 hectares à horizon 2031, dont 416 pour l'habitat et 159 pour le développement économique. Pour la période 2031-2041, il prévoit une consommation d'espace de 402 hectares, dont 293 pour l'habitat et 109 pour le développement économique³.

Une fongibilité entre habitat et développement économique est permise à hauteur de 10 % des enveloppes, sans possibilité de transfert entre EPCI.

La MRAe constate que le projet de SCoT se place strictement au niveau des maxima autorisés en matière de consommation d'espace. Il est notable, à ce titre, que le tableau d'objectif des logements a été mis à jour, sans remise en cause de l'importance du recours aux extensions de l'enveloppe urbaine pour atteindre les objectifs de production (75 % contre 79 % dans le SCoT en vigueur).

La MRAe observe de plus que les objectifs de densité de logement par hectare du SCoT n'ont pas été modifiés, alors qu'il s'agit d'un levier important pour atteindre les objectifs du SCoT à objectif démographique égal, en intégrant une réduction significative de la consommation d'espace. Pour illustration, les objectifs actuels du SCoT impliquent une densité moyenne de 12 logements par hectares. En tenant compte de la réduction de la consommation d'espace prévue, l'atteinte des mêmes objectifs en matière de logements impliquerait une densité moyenne d'environ 25 logements à l'hectare.

La MRAe considère que le syndicat mixte doit mener une étude plus approfondie sur les densités, comme demandé par la MRAe dans son avis du 6 avril 2023. Elle recommande en outre de mener cette réflexion dans le cadre d'un ré-examen plus large de l'armature territoriale. La MRAe avait en effet relevé lors de l'avis sur l'élaboration du SCoT que l'armature actuelle semble donner un poids trop important au développement des zones peu denses (le péri-urbain, son « continuum » et la campagne habitée), ce qui, couplé à l'importance donnée au développement par extension, n'est pas optimal dans une optique de sobriété foncière.

D. Prise en compte de l'environnement

Le dossier met principalement en exergue les effets positifs de la limitation de la consommation d'espace pour la préservation de la trame verte et bleue et les espaces agricoles. Le dossier conclut à cet égard à des incidences positives pour les sites Natura 2000 qui intersectent le territoire.

Les incidences négatives identifiées sont liées à la densification du tissu urbain, appelant la vigilance sur la gestion des ruissellements et du risque inondation, la préservation de la nature en ville, ou la création d'îlots de chaleur urbains. La MRAe relève avec intérêt l'analyse croisée de l'armature urbaine et des enjeux environnementaux. Elle fait suite à une demande formulée dans l'avis du 6 avril 2023, sans y répondre tout à fait cependant dans la mesure où elle ne permet pas de mesurer l'impact de la mise en œuvre du SCoT sur les différentes composantes de l'armature.

La MRAe réitère sa recommandation relative à la présentation d'une représentation cartographique de la consommation d'espace fondée sur le référentiel d'armature urbaine du SCoT.

Le dossier rappelle les mesures du DOO visant à favoriser la prise en compte de ces enjeux dans les PLU(i) infra. **La MRAe recommande néanmoins de renforcer certaines dispositions du DOO, qui ne sont plus suffisantes au regard des nouveaux objectifs de sobriété foncière. Les dispositions relatives au développement des énergies renouvelables pourraient ainsi mentionner l'enjeu de limitation de la consommation d'espace, en mobilisant des espaces déjà artificialisés ou, s'agissant des centrales solaires, en intégrant aux PLU(i) les dispositions du décret du 23 décembre 2023 relatif aux modalités de prise en compte des installations photovoltaïques dans la consommation d'espace. Il conviendrait également de favoriser une meilleure prise en compte des continuités écologiques en milieu urbain.**

3 DOO, page 80.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de modification simplifiée n°1 vise à mettre le SCoT du Pays de l'Isle-en-Périgord en compatibilité avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) définie par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Il prévoit, à objectif démographique constant, une consommation d'espaces NAF de 575 hectares de 2021 à 2031, puis 402 de 2031 à 2041. Cette évolution, qui respecte strictement la trajectoire prévue par le SRADDET pour ce territoire (-52 % puis 30%), marque une forte inflexion par rapport au SCoT en vigueur qui ne prévoyait qu'une réduction de 26 % de la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2031 .

Le dossier facilite l'identification des modifications apportées au document et leur comparaison avec les dispositions du SCoT en vigueur. Il fait cependant apparaître des différences ne trouvant pas d'explications dans le dossier, notamment pour ce qui concerne le recalcul des consommations d'espace de 2011 à 2021, des besoins en logements et des possibilités de densification.

Les incertitudes sur la justification des objectifs poursuivis en matière d'accueil de la population et sur la maîtrise du mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui avaient été pointées dans l'avis de la MRAe sur l'élaboration du SCoT, ne sont pas levées. Le choix de ne ré-examiner ni les objectifs socio-économiques du SCoT, ni ses dispositions en matière de densité et d'armature territoriale, interroge. La modification du SCoT semble s'être privée de leviers qui permettraient de rendre plus effective la démarche de sobriété foncière sur le territoire.

Sans attendre la révision annoncée du SCoT, il convient de modifier les éléments indispensables pour garantir la cohérence d'ensemble du document et la bonne déclinaison des objectifs de sobriété foncière dans les PLU(i) infra.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 4 novembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

A stylized, bold, black signature that reads "Signé" diagonally.

Patrice Guyot