

Syndicat Mixte du SCoT du Périgord Vert

Extrait du registre des délibérations du comité syndical

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi trois juillet à dix-huit heures, sous la Présidence de Monsieur Francis LAFAYE, les membres du comité syndical issus des conseils communautaires des communautés membres, se sont réunis à la salle de la communauté de communes à Brantôme, sur la convocation qui leur a été adressée le jeudi vingt juin par le Président du Syndicat Mixte.

Le quorum n'ayant pas été atteint à cette occasion, le conseil a de nouveau été convoqué le mercredi 3 juillet à dix-huit heures trente, le conseil pouvant valablement délibérer à cette occasion sans condition de quorum.

Nombre de membres en exercice : 30
 Nombre de présents : 9
 Nombre de votants : 10

Abstention :-
 Pour : 10
 Contre :-

Étaient présents :

Comité syndical du Syndicat Mixte du SCoT du Périgord Vert du 3 juillet 2024					
Nom	Prénom	Présent	Excusé	Procuration à...	Suppléé par...
AUGEIX	Michel		x		
BALABEAU	Jérôme				
BERNARD	Francine				
BOST	Jean-François	x			
CAILLAUD	Philippe		x		
CASANAVE	Laurent		x		
CHABAUD	Jean-Michel				
CHIPEAUX	Raphaël				
COUVY	Jean-Paul				
DECARPENTRIE	Françoise	x			
DEVARS	Pascal				
DUCROCQ	Corinne		x		
DUMONTEIT	Pascal				
HERMAN	Nadine	x			
JUGE	Jean-Claude	x			
LACHAUD	Patrick	x			
LAFAYE	Francis	x			
LAGRENAUDIE	Yannick				
LANDAIS	Anémone	x			
LIMERAT	Bruno		x		
MARCETEAU	Dominique		x		
MECHINEAU	Pascal	x			
OUISTE	Alain		x	Anémone LANDAIS	
PAGES	Didier				
PRUNIER	Jean-Pierre				
RODRIGUES	Antonio				
SAUTREAU	Jean-Michel				
SUTOUR	Pierre	x			
SAVOYE	Gérard				
SEDAN	Annie				
		9	7	1	0

Secrétaire de séance : Pascal MECHINEAU

Objet : Avis sur le projet arrêté du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine des modifications envisagées du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)

AR Prefecture

024-200068260-20240703-2024070311-DE
 Reçu le 04/07/2024

Objet : Avis sur le projet arrêté du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine des modifications envisagées du SRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)

Vu le code général des collectivités Territoriales et notamment les articles L.4251-5, L.4251-6 et L. 4251-9 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine du 12 avril 2024 arrêtant les modifications envisagées au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) ;

Vu la demande d'avis du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine sur le projet arrêté des modifications envisagées du SRADET en date du 15 avril 2024 ;

Considérant que cette sollicitation est une obligation, le SCoT du Périgord Vert étant désigné par le code de l'urbanisme comme une « personne publique associée » ; et que sans réponse du syndicat du SCoT, l'avis sera réputé favorable ;

Considérant l'analyse des modifications envisagées du SRADET, le comité syndical émet les observations suivantes :

AVIS

Thématique Aménagement durable, gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols

1) Par rapport à la Règle Générale 49 du fascicule des règles du SRADET, modification n°1

La modification du SRADET est ainsi envisagée :

« RG49- Les territoires du profil « territoires en revitalisation » composé de secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en perte d'habitants et d'emplois réduisent leur consommation d'espaces et luttent contre l'artificialisation des sols en planifiant et mettant en œuvre un modèle d'aménagement adapté, prenant en considération les différents besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) en s'appuyant sur les orientations d'aménagement suivantes :

- *Revitaliser les territoires en déprise : répondre aux besoins des habitants et entreprises actuels et futurs en priorisant les gisements fonciers et immobiliers existants*
- *Consolider l'armature territoriale à toutes échelles, pour renforcer les solidarités ville-campagne et garantir la proximité aux services*
- *Diversifier les formes urbaines et réinventer l'urbanisme pavillonnaire pour allier qualité de vie et transition écologique ».*

AR Prefecture

024-200068260-20240703-2024070311-DE
Reçu le 04/07/2024

Le SCoT Périgord Vert fait partie de cette catégorie des territoires en revitalisation et il y a un certain nombre de données qu'il lui importe de mettre en lumière au regard du libellé des orientations ci-avant.

- Orientation d'aménagement : *Diversifier les formes urbaines et réinventer l'urbanisme pavillonnaire pour allier qualité de vie et transition écologique*

Les formes urbaines en milieu rural dans les territoires en revitalisation sont historiquement diverses : urbanisme de centre-bourg, de faubourgs, de lotissement, de hameaux, agricole et économique. Elles sont donc déjà diversifiées. Un nouvel urbanisme s'invente aussi depuis quelques années : l'habitat réversible.

L'urbanisme pavillonnaire façon lotissement est cependant le seul mode d'aménagement utilisé « à défaut » pour les nouvelles constructions, y compris pour le foncier économique très consommateur d'espace.

Les habitants qui s'installent en milieu rural sont en attente des aménités suivantes : un accès privilégié à la nature, un évitement des contraintes de voisinage, une installation à moindre coût. C'est pourquoi les logements de certaines rues des centre-bourgs sont délaissés, tout comme des locaux d'entreprise : absence d'espaces extérieurs, coût de la rénovation, etc.

Afin de considérer l'ensemble de ces formes urbaines, Le SCoT Périgord Vert propose de préciser l'orientation ainsi : « Diversifier les futures formes urbaines en vue notamment de réinventer l'urbanisme pavillonnaire et existant pour allier qualité de vie, intégration paysagère et transition écologique ».

2) Par rapport aux modalités de mise en œuvre de la règle générale numéro 49

Les orientations d'aménagement sont précisées ainsi :

« Il est recommandé, pour atteindre au mieux les cibles chiffrées, de mettre en œuvre les principes d'aménagement et de mobiliser les leviers d'action prioritaires suivants :

- *Revitaliser les territoires en déprise : répondre aux besoins des habitants et entreprises actuels et futurs en priorisant les gisements fonciers et immobiliers existants*
 - o *Envisager [...]*
 - o *Utiliser le foncier de manière équilibrée entre les différents besoins, et prévoir à ce titre des capacités suffisantes pour les activités économiques, en particulier industrielles, et les équipements, en veillant à la mutualisation (y compris interterritoriale) et à l'optimisation des espaces (travail sur les formes urbaines et la multifonctionnalité), ainsi qu'à une meilleure cohérence avec les politiques de revitalisation des centralités notamment s'agissant du développement commercial et des services. Et ce en accentuant les efforts de sobriété foncière sur le secteur résidentiel, où les marges d'amélioration sont très conséquentes.*
 - o *Mobiliser prioritairement les gisements existants au sein des enveloppes [...].*

AR Prefecture

024-200068260-20240703-2024070311-DE
Reçu le 04/07/2024

En ce qui concerne la sobriété foncière, le SCoT du Périgord Vert rappelle que son territoire est riche d'industries et que les efforts de sobriété foncière doivent aussi interroger les pratiques des acteurs économiques. Dans ce sens, les marges d'amélioration sont autant conséquentes que sur le secteur résidentiel.

Il rappelle que le SCoT du Périgord Vert, actuellement en phase d'arrêt-projet, est le premier SCoT de ce territoire dit « en revitalisation » par la Région. Il précise cependant que les SCoTs plus anciens, dans leur application, dressent un bilan maîtrisé de la trajectoire de la consommation foncière résidentielle, mais que cette même maîtrise n'est pas assurée pour la consommation foncière à destination économique.

En conséquence, le SCoT Périgord Vert demande donc à la Région de compléter ainsi la recommandation : *Et ce en accentuant les efforts de sobriété foncière sur le secteur résidentiel et économique, où les marges d'amélioration sont très conséquentes.*

- *Consolider l'armature territoriale à toutes échelles, pour renforcer les solidarités ville-campagne et garantir la proximité aux services*
 - o *Freiner fortement la dynamique de périurbanisation pour maintenir voire augmenter le poids relatif des villes et des bourgs structurants au sein de chaque territoire.*
 - o *Eviter l'habitat isolé et l'extension des hameaux, au bénéfice du bourg-centre de chaque commune.*
 - o *Appuyer le développement du territoire sur un maillage d'enveloppes urbanisées cohérentes, [...]*
 - o *Anticiper les modalités d'adaptation nécessaires face aux risques [...]*
 - o *Le cas échéant, préserver [...]*

En ce qui concerne la recommandation d'éviter l'extension des hameaux au bénéfice du bourg-centre de chaque commune, cette recommandation part du principe que « les centre-bourgs sont le niveau élémentaire d'accès aux aménités et de création de lien social » (page 42 du rapport d'objectifs). Le syndicat du SCoT Périgord Vert attire l'attention des élus régionaux sur les paramètres suivants non pris en compte par cet énoncé et qui constituent les caractéristiques d'un territoire rural peu dense :

- Bourg-centre historiquement moins peuplé qu'un des hameaux : 15 à 20 % des communes du SCoT sont concernées. L'absence d'ingénierie en aménagement sur l'ensemble des espaces ruraux avant 2014 (création des PLU(i)) a passé sous silence cet état de fait historique (car ni étudié, ni constaté) au profit d'une vision urbaine qui part du principe que les bourgs-centres sont naturellement plus peuplés et bâtis que les hameaux. Comment qualifier d'ailleurs les anciens bourgs-centres des communes nouvelles ?
- Solidarité de voisinage et accès aux services : Les habitants des hameaux et des bourgs-centres dénués de services se rendent service entre eux, souvent auprès des personnes captives (personnes âgées par exemple). Cette solidarité de voisinage qui rompt l'isolement social et permet les économies d'énergie (mobilité) est caractéristique d'un milieu rural de faible densité et pression démographique. Elle pourrait même être considérée comme un patrimoine culturel immatériel. Les élus du syndicat du SCoT déplorent qu'elle soit encore actuellement passée sous silence (car statistiquement peu constatable) au profit d'une vision urbaine constatée en territoire plus dense ; vision du « chacun pour

AR Prefecture

024-200068260-20240703-2024070311-DE
Reçu le 04/07/2024

soi », ignorante de cette réalité et qui part du principe que seuls les équipements et services (dont le bourg-centre serait supposément doté) assurent cette solidarité.

- Captation des hameaux par des résidents secondaires au détriment des résidents permanents : certains hameaux très « côtés » pâtissent d'un taux de résidences secondaires élevé, ce qui empêche les solidarités de voisinage d'œuvrer au profit des habitants permanents captifs (personnes vieillissantes notamment).
- Rétention foncière : en milieu rural peu dense, le taux de rétention foncière est important (même s'il sera amené à se réduire du fait de la raréfaction future du foncier constructible). Cette réalité empêche le comblement de dents creuses en hameaux et pour les raisons de solidarité évoquées, il est nécessaire parfois de recourir à une extension ;
- Authenticité de bourg-centre : absence de périurbanisation sur ceux-ci. Certains bourgs ont conservé un caractère très préservé et permettre les extensions uniquement sur le bourg-centre risque de déqualifier le paysage de ces secteurs (création d'entrées de bourgs périurbanisés). D'autant plus que, la Région l'a souligné, l'aménagement pavillonnaire reste actuellement le mode d'aménagement par défaut en milieu rural. Les élus du SCoT rappellent donc que la garantie minimale de 1ha de consommation foncière communale 2021-2031 vaudrait mieux à s'appliquer sur des hameaux plus dégradés d'un point de vue paysager le cas échéant ;
- Forme urbaine du hameau : les élus du SCoT indiquent qu'en milieu rural peu dense, la forme historique du hameau est un biais culturellement intéressant pour travailler avec les habitants sur les notions de sobriété foncière et de densification tout en répondant à la demande en aménités attendues évoquée au premier paragraphe du présent avis. Eviter stricto sensu l'extension des hameaux, c'est donc obérer la capacité d'innovation des territoires ruraux à prendre en compte cet héritage culturel en réponse aux enjeux de sobriété de demain (habitat réversible, forme compacte du hameau, etc.).

En conséquence, au regard de l'ensemble des paramètres évoqués dans le présent avis et afin de mieux correspondre aux profils des territoires en revitalisation, le syndicat du SCoT recommande donc à la Région de substituer la vision urbaine :

« Eviter l'habitat isolé et l'extension des hameaux, au bénéfice du bourg-centre de chaque commune ».

Par cette vision plus adaptée :

« Eviter l'habitat isolé et élaborer des projets d'aménagement communaux qui prennent en compte les attentes des habitants, les caractéristiques socio-géographiques, paysagères, environnementales ; et qui garantissent les solidarités de voisinage, particularités des territoires en revitalisation ».

Ainsi, la Région permettra à l'ensemble des communes de qualifier leurs aménagements à partir d'un projet édifié sur des réalités territoriales, ce qui favorisera davantage l'adhésion à l'objectif de sobriété foncière à travers la construction d'une vision partagée du développement rural.

AR Prefecture

024-200068260-20240703-2024070311-DE
Reçu le 04/07/2024

- Diversifier les formes urbaines et réinventer l'urbanisme pavillonnaire pour allier qualité de vie et transition écologique
 - o Proposer des solutions de logements plus diversifiées, [...]
 - o Favoriser des formes urbaines résidentielles plus diverses, adaptées au contexte géographique et aux attentes des habitants : densification en dentelle sur les parcelles sous-occupées, surélévation/extension/renouvellement de certains bâtiments... ; collectif et petit collectif, notamment dans les villes ; habitat intermédiaire ou individuel en bande, notamment dans les bourgs. Tout en ménageant une place pour les espaces extérieurs et de nature (enjeux de biodiversité, de gestion de l'eau, d'adaptation au changement climatique, de qualité de vie...)
 - o Rompre avec le modèle du pavillon en milieu de parcelle : inciter, par un ajustement des tailles et des formes de parcelle ainsi que des modes d'implantation et des gabarits des constructions, à l'émergence d'un modèle plus optimisé de maisons de bourgs, en bande ou semi-mitoyennes, disposant à l'avant ou à l'arrière d'un jardin à valoriser.

Au sujet des formes urbaines, le SCoT Périgord Vert conclut que les « formes urbaines résidentielles (ou économiques d'ailleurs) plus diverses » et qui « rompent avec le modèle du pavillonnaire en milieu de parcelle » s'appliquent aussi aux hameaux, d'un point de vue économique également.

Le SCoT Périgord Vert propose donc, afin de mieux inclure les logiques des sociétés rurales, les compléments et corrections dans les libellés suivants :

- o Favoriser des formes urbaines résidentielles et économiques plus diverses, adaptées au contexte socio-géographique, paysager, environnemental et aux attentes des habitants : densification en dentelle sur les parcelles sous-occupées, surélévation/extension/renouvellement de certains bâtiments... ; collectif et petit collectif, notamment dans les villes ; habitat intermédiaire ou individuel en bande, notamment dans les bourgs et les hameaux. Tout en ménageant une place pour les espaces extérieurs et de nature (enjeux de biodiversité, de gestion de l'eau, d'adaptation au changement climatique, de qualité de vie...)
- o Rompre avec le modèle du pavillon en milieu de parcelle : inciter, par un ajustement des tailles et des formes de parcelle ainsi que des modes d'implantation et des gabarits des constructions, à l'émergence d'un modèle plus optimisé de maisons de bourgs et de hameaux, en bande ou semi-mitoyennes, disposant à l'avant ou à l'arrière d'un jardin à valoriser via le projet d'aménagement communal.

AR Prefecture

024-200068260-20240703-2024070311-DE
Reçu le 04/07/2024

Pour conclure, le comité syndical émet un avis

- Très réservé compte tenu des insuffisances du SRADET à caractériser et prendre en compte correctement les spécificités des territoires en revitalisation.



Le Président,
Francis LAFAYE

Fait et délibéré, les jours mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu de la réception en Sous-Préfecture

Pour copie conforme,

Publié et Affiché le

AR Prefecture

024-200068260-20240703-2024070311-DE
Reçu le 04/07/2024

AR Prefecture

024-200068260-20240703-2024070311-DE
Reçu le 04/07/2024