



**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLES**

Document approuvé le 30 septembre 2020





Sommaire du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1// CONSTRUIRE UN POLE ACCESSIBLE ET LISIBLE DE NIVEAU REGIONAL 5

- I. Valoriser les atouts économiques du territoire 6
- II. Rendre le territoire accessible et lisible 11
- III. Organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle 14

AXE 2 // CONSOLIDER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE 17

- I. Renforcer le rôle moteur du pôle urbain aggloméré 21
- II. Organiser et structurer les pôles de proximité 22
- III. Accompagner le développement des communes rurales 23

AXE 3 // FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN UN VECTEUR DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL 25

- I. Valoriser et promouvoir les paysages 26
- II. Agir sur les formes urbaines, densifier qualitativement 32
- III. Limiter les impacts du développement économique et urbain sur les milieux naturels et agricoles 35
- IV. Préparer l'adaptation du territoire au changement climatique (*en lien avec le PCAET*) 38





AXE 1

**Construire un pôle
accessible et lisible de
niveau régional**



I. VALORISER LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

1. Accompagner le renouvellement générationnel

▣ Améliorer les conditions générales de travail et d'hébergement, accueillir/retenir les jeunes

Le départ des jeunes et la difficulté d'attirer des cadres sont des enjeux importants du SCoT et sont en partie liés à l'enclavement du territoire.

L'amélioration des liaisons avec les métropoles bordelaise et parisienne ainsi que l'amélioration générale des conditions d'hébergement et de travail (desserte et accès aux divers équipements du territoire, qualité du cadre de vie et du cadre des zones économiques, formation...) encourageront les jeunes actifs, les entrepreneurs, les cadres et leurs familles à s'installer sur le territoire du SCoT. Il convient d'adapter l'offre en logement aux attentes des ménages, mais également de maintenir un bon niveau d'équipements. L'ouverture récente de la liaison LGV Paris-Bordeaux doit être vecteur de nouvelles dynamiques, mais cela passe impérativement par une amélioration sensible des conditions de desserte entre Bordeaux et Bergerac. L'amélioration des conditions de desserte tous modes doit être l'occasion de faciliter les échanges entre le Bergeracois et la métropole régionale.

▣ Développer une offre de formation professionnelle et universitaire (en lien avec Périgueux et la métropole régionale)

De la même manière, le territoire du Bergeracois éprouve des difficultés à retenir et attirer des jeunes et des cadres pour dynamiser son économie.

Des formations professionnalisantes sont présentes sur le territoire mais **une offre complémentaire mérite d'être apportée localement, en lien avec les organismes publics et/ou privés présents sur Bordeaux et Périgueux**. Le développement de cette offre doit permettre de limiter la dépendance aux pôles voisins et d'éviter l'évasion des jeunes du territoire vers d'autres agglomérations.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. Conforter et dynamiser les secteurs économiques existants et d'avenir présents sur le territoire

▣ Le secteur industriel

Concentrant une part importante de l'emploi local, le secteur industriel fait partie intégrante de l'histoire socioéconomique du Bergeracois. Avec sa diversité d'entreprises et son potentiel foncier, ce bassin industriel important à l'échelle du département possède de nombreux atouts tant pour le renforcement de ses activités existantes que la création et l'accueil de nouvelles activités industrielles.

De fait, ce développement industriel du Bergeracois doit notamment passer par :

- **Un travail de structuration des filières de production** ;
- **Un effort de valorisation, via la mise en place d'outils méthodologiques voués au « marketing territorial »**. Cela passe par exemple par l'amélioration de la lisibilité de l'offre économique présente sur le territoire ainsi que les infrastructures ou la gestion du foncier ;
- **Une mobilisation des synergies et des partenariats des différents acteurs associés dans le secteur industriel** (les entreprises de production, la sous-traitance, les structures de formation professionnelle, etc...) pour faciliter notamment les contacts entre les partenaires économiques déjà présents sur le territoire et les entreprises qui désirent s'installer ou se redéployer ;
- **L'émergence de filières industrielles innovantes** dans le domaine des énergies renouvelables, de l'écoconstruction ou de la chimie verte.

▣ Le secteur commercial

Le commerce constitue une composante importante de l'économie du Bergeracois. Porteur d'emploi, d'activité et d'animation, il concourt activement à la dynamique du lien social mais aussi à la structuration du territoire et à son attractivité. L'organisation de l'offre commerciale constitue ainsi un enjeu fort du SCoT.

Le SCoT demande à ce que le développement de l'appareil commercial s'inscrive dans une logique de développement durable. La définition des orientations relatives au développement de l'activité commerciale repose sur la prise en compte de plusieurs enjeux économiques de première importance :

- la nécessaire **réponse aux besoins** générés par les évolutions sociodémographiques ;
- l'évolution des modes de vie et des pratiques de consommation qui nécessite d'**anticiper les mutations du commerce à venir** dans les prochaines années ;
- le **renforcement de l'attractivité et de la lisibilité commerciale du Bergeracois**, source d'emplois et de production de richesses économiques ;
- les **dynamiques de modernisation et de mutation des sites commerciaux**, nécessaires à la pérennité de l'appareil commercial et permettant de prévenir l'apparition de friches .



▣ L'agriculture (viticulture, polyculture, élevage, maraîchage, arboriculture)

Viticulture, polyculture, élevage, maraîchage, arboriculture...L'agriculture tient une place particulière au sein du Bergeracois. Les productions à l'échelle du territoire sont très diverses et certaines d'entre elles, comme la viticulture, ont même une renommée nationale voire internationale.

De manière générale, le vignoble participe à la biodiversité du territoire, à la douceur des paysages et à l'affirmation de son identité locale. Ce secteur économique emploie également de nombreuses personnes et reste dynamique, malgré une baisse du nombre d'exploitants (constat national, non spécifique au territoire du SCoT). Représentant près des trois quarts du vignoble bergeracois, les AOC Bergerac, Côtes de Bergerac, Montravel, Monbazillac, Saussignac, Rosette et Pécharmant sont des productions régionales clairement identifiées au sein du marché viticole.

Tout comme d'autres produits de qualité issus du Bergeracois (Fraise du Périgord, Pruneau d'Agen, Canard à foie gras du Sud-Ouest ou Agneau du Périgord), les vignobles représentent - via leurs labels, appellations ou signes d'origine – une vitrine économique importante pour le territoire qui se doit d'être mise en avant.

Dés lors pour préserver ce secteur essentiel, il est important de mettre en place des conditions favorables au développement de l'ensemble des productions agricoles clés du territoire (viticulture, polyculture, élevage, maraîchage, arboriculture) et ce via :

- La **protection des terroirs viticoles**
- Le **maintien des espaces de production**. Une clarification entre zones agricoles et zones urbaines doit être apportée afin d'endiguer le « mitage » des parcelles agricoles par des constructions implantées de manière diffuse ;
- La **diversification et la mise en valeur de l'activité agricole et de ses productions**, sous l'angle touristique notamment ;
- Le **développement des filières courtes et de proximité**, dans le but de faciliter de nouvelles installations mais aussi de limiter les consommations d'énergie et pollutions liées aux transports.
- **L'accompagnement à la reprise des exploitations**, notamment par les jeunes générations, sur des exploitations moins grandes mais à plus forte valeur ajoutée.

▣ La sylviculture

La ressource forestière est importante sur le territoire, comme en témoigne l'Etat Initial de l'Environnement, elle est cependant peu valorisée à ce jour et ne permet pas de créer un réel développement économique sur le Bergeracois. Dans le cadre du SCoT, et des actions qui pourront être déclinées, il est proposé d'exploiter plus largement cette matière première, en veillant notamment à en faciliter l'accès et accompagner la mise en place d'une véritable filière.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

▣ Le tourisme

Place importante dans l'économie du Bergeracois, comme dans le reste du département de la Dordogne, le tourisme est un secteur à fort potentiel de développement. Le territoire possède une forte renommée tant par son patrimoine naturel et bâti que par sa culture et sa gastronomie locale.

Cependant, la majorité des touristes n'y séjourne que très peu de temps. Un manque de lisibilité se fait sentir et une politique touristique globale à l'échelle du SCoT (voire au-delà) est nécessaire pour structurer l'offre au profit de la valorisation de l'identité territoriale. De fait, **la démarche engagée par le Pays et les offices de Tourisme est à poursuivre, voire développer.**

Mais, cette mise en valeur passe aussi par **une diversification et un renforcement de l'offre en hébergement** notamment de grande capacité et de catégorie supérieure. Les accueils spécialisés font défaut et mériteraient d'être plus largement développés. Le développement d'équipements structurants, à l'image des voies vertes ou d'un centre aqualudique sont également à favoriser et à accompagner pour accroître l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération. Les activités en lien avec l'eau sont trop peu développées, la rivière Dordogne est sous exploitée alors qu'elle est au cœur du territoire.

Au-delà des activités et hébergements touristiques, une attention particulière doit être portée à la **qualité paysagère des aménagements et des constructions**, notamment aux abords de l'axe routier de la vallée de la Dordogne. Les perceptions du territoire que l'on peut avoir depuis les principaux axes sont malheureusement sans rapport avec la qualité des sites présents alentours (châteaux, bastides, hameaux ruraux patrimoniaux, rivière Dordogne,...). Une politique forte de valorisation des axes et de leurs abords doit être menée.



3. Développer les Zones d'activités Economiques (ZAE)

❑ Structurer les ZAE dans une logique de complémentarité

Une réorganisation du foncier économique est à opérer afin **d'améliorer la lisibilité des sites d'accueil pour les entreprises, de rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire (synergies, complémentarités) et de redynamiser globalement l'économie.**

Une coordination doit être mise en œuvre entre les acteurs pour garantir une complémentarité entre les territoires qui composent le SCoT ou qui l'environnent, dans la continuité des démarches engagées dans le cadre du schéma d'aménagement du Pays Bergeracois. Les choix de développement devront être opérés en tenant compte des nuisances (sonores notamment) mais aussi des risques industriels et technologiques pouvant être générés par les nouvelles activités économiques. Il s'agira ainsi **d'organiser le développement urbain en veillant à éloigner les activités les plus bruyantes et polluantes des zones d'habitation.**

❑ Densifier les Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes

L'ouverture de nouvelles ZAE doit se faire au regard de l'analyse du potentiel de redensification des ZAE déjà existantes afin d'éviter une consommation d'espace trop importante et une dispersion des moyens mis en œuvre pour les aménager. Cette densification passe par une **requalification des espaces libres et la réalisation de plans directeurs à long terme.** Elle permettra une meilleure desserte, moins coûteuse en transports collectifs, en réseaux ou en connections numériques (Très Haut Débit).

Une stratégie commerciale cohérente doit être mise en place à l'échelle du SCoT, en veillant avant tout au maintien, voire au développement, du commerce de proximité. Le développement de nouvelles surfaces commerciales devra se faire en cohérence avec la répartition démographique actuelle et future du territoire. Ce volet sera traité de manière complète au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) intégré au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Un maillage plus équilibré de l'offre permettra de réduire les besoins de mobilité et, par voie de conséquence, la production de gaz à effet de serre.

❑ Recomposer le foncier économique pour assurer son intégration paysagère et garantir l'attractivité des entreprises

Le développement linéaire des zones économiques (ZAE, zones commerciales) doit être limité au profit d'une urbanisation « en profondeur » et mieux structurée, dans une logique de parc d'activités ou de « villages d'entreprises ». La visibilité des enseignes depuis l'espace public doit faire l'objet d'un traitement particulier, notamment dans la réalisation des parcs de stationnement et aménagements aux abords des grands axes. Cet effort est non seulement profitable pour les entreprises (puisque la zone d'accueil devient plus attractive) mais aussi bénéfique pour le développement touristique, tant sur le pôle urbain que sur les pôles intermédiaires.

Les nouvelles zones, recomposées et densifiées, devront par ailleurs être desservies par les transports collectifs afin de limiter l'utilisation de la voiture personnelle pour les déplacements domicile-travail. La réduction des consommations d'énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en résultent passera également par la mise en œuvre d'actions en faveur des économies d'énergie et de la performance énergétique des bâtiments dans les grandes zones d'activités économiques existantes et futures (notamment par le biais des dispositions réglementaires des PLUi).

De nouvelles formes de fonctionnement économique méritent d'être développées, notamment le télétravail, qui peut permettre, en réduisant la dépendance aux déplacements, de renforcer le tissu économique des communes rurales et des centres urbains. Des initiatives de type pépinière d'entreprise méritent d'être développées.



II. RENDRE LE TERRITOIRE ACCESSIBLE ET LISIBLE

1. Optimiser la desserte ferroviaire...

□ ... vers Paris

L'accès ferroviaire à la capitale se fait via Bordeaux ou Libourne. Mais, le temps de trajet est long. L'ouverture récente de la LGV « Bordeaux-Tours » permet de relier la métropole Bordelaise à Paris en 2 heures mais **la connexion entre le Bergeracois et la métropole Bordelaise ne peut rester en l'état**. L'optimisation de l'accès à Paris pour l'ensemble de la population du SCoT dépend également de la performance des liaisons ferroviaires locales. Des travaux d'amélioration ont été effectués dans ce sens courant 2019 que les correspondances soient optimisées.

□ ... vers Bordeaux

La ligne TER « Bordeaux-Sarlat » a fait l'objet d'un projet partiel de rénovation mais le temps de parcours pour relier Bergerac à Bordeaux devraient être diminué, il faut plus de temps pour aller à Bordeaux par le train aujourd'hui qu'il y a 20 ans. Le temps de parcours par le train est équivalent au temps de parcours par la route et n'est donc pas concurrentiel. C'est pourtant un trajet à valoriser et à renforcer avec des horaires et des fréquences adaptées pour faciliter les migrations pendulaires ainsi que les échanges domicile/études/travail. La modernisation de cet axe est impérative et urgente pour le développement du Bergeracois.

□ ... interne au territoire

La ligne TER dessert une grande partie de la population du territoire (plus des deux tiers des habitants sont à moins de 5kms de cette ligne), ainsi que les zones d'emplois (plus de 75% des emplois sont dans la vallée). Il serait pertinent de bâtir un réel projet de desserte en transports en commun depuis la voie ferrée, en travaillant sur une segmentation des trafics entre les TER « directs » et les « omnibus » qui pourraient assurer la desserte locale. Un plan directeur en ce sens doit être proposé, le DOO veillera à être force de proposition pour faciliter les échanges sur ce point avec la Région, autorité organisatrice des transports. Une réflexion doit également être engagée pour l'optimisation des transports scolaires.

2. Améliorer la desserte vers les grands axes routiers périphériques

Ces dernières années, plusieurs aménagements ont permis au Bergeracois une meilleure desserte du Bergeracois par de nouvelles connexions. Le territoire du SCoT est aujourd'hui relié au réseau national notamment par l'A89 qui passe au Nord du territoire, mais aussi par la RD936, la RN21, la RD709, la RD933, la RD14,... De nombreuses départementales permettent de compléter le maillage. Cependant la forme « en étoile » du réseau routier depuis le pôle de Bergerac rend actuellement difficile le raccordement des routes principales entre elles.



Le réseau routier du SCoT nécessite d'être perfectionné. Le temps de parcours pour se rendre à Bordeaux est d'une heure et demie et les voies sont très empruntées. Les connexions (multimodes) à la métropole régionale doivent être améliorées pour offrir un regain d'attractivité pour l'installation de nouvelles entreprises et donner à Bergerac une place plus confirmée d'agglomération complémentaire de la métropole bordelaise. La liaison vers l'A89 est un atout pour l'Ouest du Bergeracois mais il serait intéressant d'aller au-delà et d'inscrire le territoire dans l'interconnexion des axes A10/A65 (grand contournement de Bordeaux par l'Est) même si ce projet ne peut être porté par le seul SCoT du Bergeracois.

A l'échelle du territoire du SCoT, il est nécessaire d'anticiper et de programmer, en complément des réseaux existants :

- L'amélioration de la RD14 en pieds de coteaux partie ouest, ainsi que la RD4, pour faciliter les échanges avec le Pays Foyen et réorganiser les trafics entre Sainte-Foy-la-Grande (Pineuilh) et Saint-Laurent-des-Vignes.
- La création de la « Voie de la Vallée », en partie est du territoire, pour simplifier les liaisons vers Lalinde puis le Périgord Noir et permettre la réorganisation des bourgs traversés par la RD660.
- La modernisation de la RD933 pour connecter au Sud le territoire du SCoT à l'A62 et l'A65. Cet axe, qui a fait l'objet de nombreux aménagements sur le département du Lot-et-Garonne (déviation de Marmande notamment), nécessite des aménagements et recalibrage en direction d'Eymet.
- La modernisation de la RN21, afin de faciliter les échanges avec Périgueux, le Lot-et-Garonne et plus largement les connexions avec la région toulousaine. Cet aménagement nécessite cependant un travail important et concerté à l'échelle départementale mais aussi inter-régionale (Agenais).
- Une éventuelle connexion de la RD709 et de la RN21, en partie nord, afin de disposer d'une interconnexion complète des axes en périphérie de Bergerac, sans passer par le centre.

Une réflexion doit par ailleurs être portée au niveau du transport de marchandises. Le trafic est en augmentation et doit donc être structuré afin que son organisation permette une meilleure cohabitation entre les usagers (poids-lourds et voitures).

3. Optimiser voire développer la desserte aérienne vers Paris et l'international

L'aéroport de Bergerac est un atout indéniable pour le territoire. Il permet notamment l'arrivée de nombreux touristes/résidents étrangers grâce à ses vols « low-cost », il est en développement exponentiel depuis plus de 10 ans.

L'impact économique est notable à l'échelle du territoire et au-delà, il est donc important de valoriser et de pérenniser cet équipement, tout en prenant en compte le développement des aéroports voisins (concurrence). Le développement de l'aéroport passe par l'organisation complète et cohérente de l'économie touristique mais, avec les villes de taille importante qu'il dessert (telles que Bruxelles ou encore Londres), l'aéroport de Bergerac pourrait bénéficier plus encore au Bergeracois. Il pourrait avoir une position de « hub affaire » vers la Belgique, les Pays-Bas et le Royaume-Uni. Le territoire dispose de nombreux atouts pour l'implantation d'unités de production. Ce lien permettrait à des entreprises ayant leur siège dans une des villes desservies ou connectées à celles-ci par voie aérienne d'avoir une unité de production sur le Bergeracois.

Le développement de l'aéroport passe donc en partie par la mise en place d'une stratégie de « marketing territorial » au service de l'économie.



4. Améliorer la desserte numérique et mobile

La qualité de la desserte numérique est devenue aujourd'hui un facteur incontournable d'attractivité pour un territoire. Non seulement recherchée par les ménages, elle est indispensable pour le développement des entreprises. Les différentes réunions de travail avec les élus ont permis d'affirmer la volonté de renforcer l'accessibilité du Bergeracois, de faciliter les échanges « dématérialisés » avec l'extérieur et à l'intérieur du territoire, par le biais du très haut débit.

Dans le cadre du programme de désenclavement numérique mis en œuvre par le Syndicat Périgord Numérique, des actions visent à améliorer la desserte en résorbant les zones blanches. L'objectif est de **déployer une couverture FTTH (de l'anglais *Fiber To The Home soit fibre optique jusqu'au domicile*) sur tout le territoire.**

Dans le prolongement des projets portés à l'échelle départementale, l'objectif du SCoT est de :

- Renforcer l'attractivité du territoire au travers d'un soutien à l'aménagement numérique ;
- Développer un meilleur accès aux équipements numériques ;
- Desservir l'ensemble du territoire en réseau téléphonique mobile 4g a minima,
- Favoriser le développement économique et résidentiel dans les secteurs les mieux desservis.



III. ORGANISER DES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Aujourd'hui, la desserte interne est essentiellement adaptée à l'utilisation de la voiture. Le transport des personnes est par conséquent l'un des postes les plus consommateurs d'énergies fossiles, avec le secteur résidentiel, et une source majeure d'émissions de gaz à effet de serre qui affectent la qualité de l'air et contribuent, de façon plus globale, au réchauffement climatique.

Les mobilités doivent par conséquent évoluer : afin de s'adapter aux besoins de tous les usagers, il est nécessaire de travailler sur plusieurs champs, en adaptant les solutions aux caractéristiques des territoires (différenciation urbain/rural nécessaire).

1. Développer les liaisons douces

Les modes doux (c'est-à-dire les modes de déplacements non motorisés : cheminements pour piétons ou cycles) sont trop peu présents actuellement et doivent être développés sur tout le territoire, dans le pôle urbain comme dans les villages, pour favoriser les déplacements de proximité en toute sécurité. Ils doivent permettre de relier les zones d'habitat aux équipements et aux zones d'emploi afin de limiter l'usage de la voiture personnelle pour des trajets quotidiens.

Ils doivent aussi faciliter l'intermodalité, c'est-à-dire l'accès aux transports collectifs (arrêt de bus, gare, aire de covoiturage, ...) depuis et vers : les zones d'habitat, les zones d'emploi, les bourgs, les sites touristiques, l'aéroport...

2. Développer le covoiturage

Un système de covoiturage mérite d'être instauré à travers la création de parkings relais (plateformes multimodales) aux portes de la ville de Bergerac notamment. Une navette électrique pourrait utilement desservir le centre-ville en complément, pour s'adapter aux besoins des utilisateurs. La mutualisation des trajets en automobile est nécessaire car les transports en commun, compte tenu de la faible densité de l'habitat, ne pourront pas desservir la totalité du territoire. La réalisation de sites de regroupement de différents types de transports permettra aux automobilistes de stationner leur véhicule et de finir leur trajet en transports collectifs. Des espaces de co-voiturage méritent également d'être mis en place pour des trajets moyenne distance (Eymet-Bergerac ou Lalinde-Bergerac par exemple).



3. Développer les transports collectifs

Les transports collectifs doivent être renforcés avec des lignes de bus desservant les pôles générant un trafic important et surtout la zone agglomérée de Bergerac.

La liaison ferroviaire le long de la vallée doit être optimisée dans le but de proposer une offre alternative à l'automobile pour les navettes domicile-travail. La plupart des pôles générateurs de trafic possèdent une gare. Cette ligne doit permettre une facilitation des déplacements sur l'axe valléen qui compte plus de 65 % des actifs et 75 % des emplois.

Au-delà des transports collectifs assurés par des réseaux de bus, une réflexion mérite d'être engagée, notamment sur les secteurs ruraux pour assurer des transports plus efficaces et faciliter la mobilité des populations (jeunes, personnes âgées, ménages à faibles revenus, ...).





AXE 2

**Consolider la structure
multipolaire du territoire**



Le territoire compte actuellement près de 91 500 habitants (projection selon données INSEE) et la plupart des communes ont vu leur population augmenter grâce à un solde migratoire positif entre 1999 et 2014. Le nombre de ménages et de logements croît rapidement. Cependant le développement résidentiel se fait sous forme très peu dense et accentue le phénomène « d'étalement urbain ».

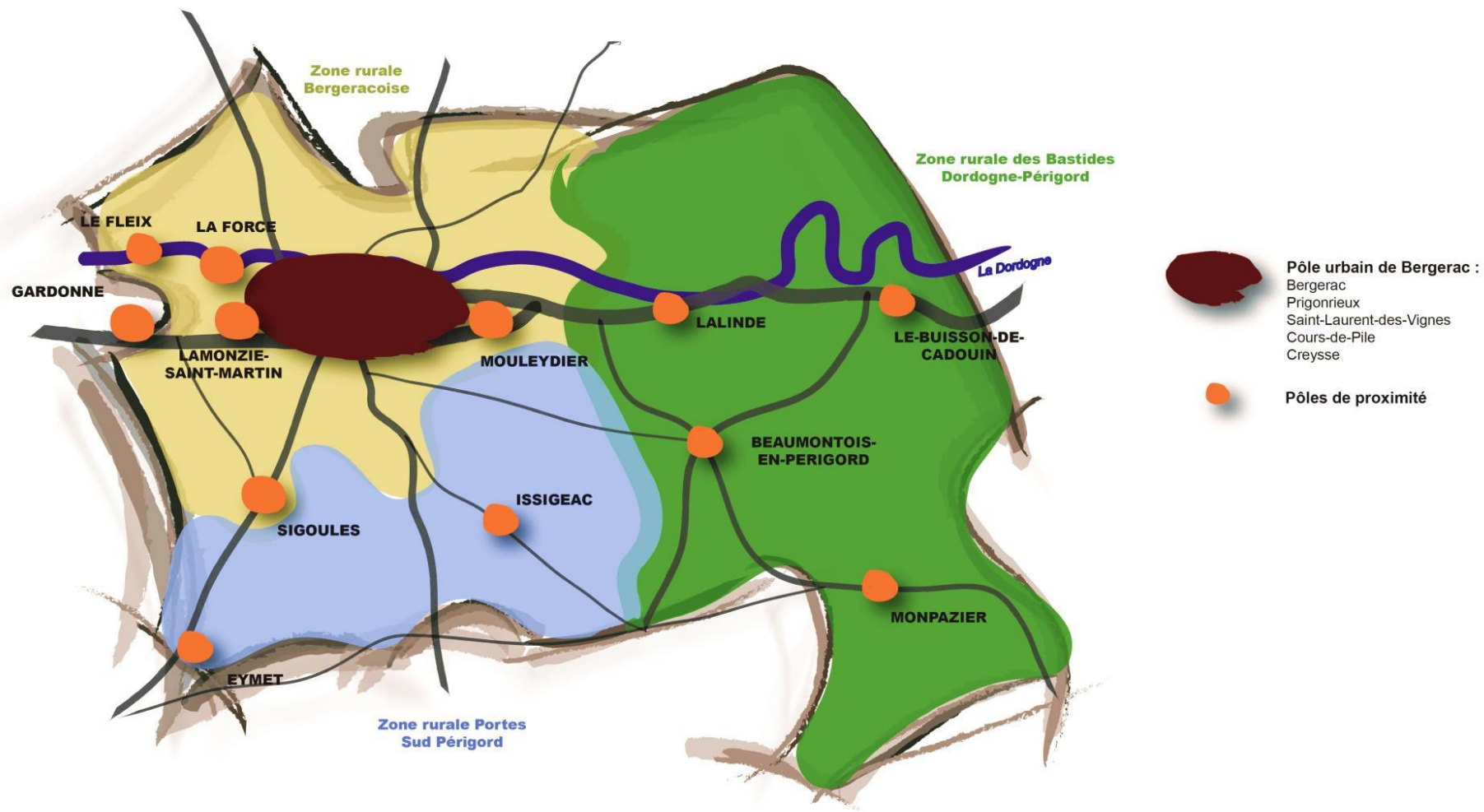
Afin d'organiser un développement harmonieux et pérenne pour le territoire du SCoT dans son ensemble, le scénario global de croissance retenu (englobant une croissance démographique, une croissance économique et une croissance résidentielle) se structure en deux temps. Il vise à renforcer le pôle urbain et les principales polarités pour donner une meilleure lisibilité au territoire, tout en permettant le renouvellement démographique et résidentiel des communes rurales. Ci-dessous, les tableaux détaillant les attentes du développement du territoire selon le scénario retenu :

Scénario « renfort des polarités » (poursuite et extension du projet SCoT de 2014)

		POP_2017	Poids souhaité dans le SCoT	Croissance estimée à l'échelle du SCoT	Pop supplémentaire attendue	POP_ESTI M_2040
POLE URBAIN		37100	45,0%	15 000 habitants supplémentaires	6750	43850
POLES DE PROXIMITES		20000	25,0%		3750	23750
ZONES RURALES	<i>Ensemble du territoire communal</i>	34000	30,0%		4500	38500
	<i>dont communes de la CAB</i>	16500	15,0%		2250	18750
	<i>dont communes de Bastides Dordogne Périgord</i>	11960	10,0%		1500	13460
	<i>dont communes de Porte Sud Périgord</i>	5540	5,0%		750	6290
SCoT		91100				15000



Schéma de l'armature et de fonctionnement du territoire souhaitée



Les perspectives de développement à l'échelle du SCoT du Bergeracois sont positives et les élus et acteurs souhaitent tout mettre en œuvre pour permettre à ce vaste territoire d'assurer son renouvellement et sa mue pour qu'il devienne un territoire de projet attractif et reconnu.

S'il est difficile de définir avec précision quelle sera la population accueillie à l'horizon 2040, l'objectif porté par les élus est d'organiser le territoire pour accueillir, en bonne intelligence, 15 000 habitants supplémentaires. Cet objectif pourrait très bien être atteint au bout de 15 ans, si la dynamique est favorable, comme au bout de 25 ans si la croissance est moindre. L'enjeu du SCoT n'est pas de définir le nombre d'habitants mais de proposer un aménagement durable du territoire en veillant à coupler les problématiques du logement, des équipements, du développement économique, de la mobilité, de l'environnement, de l'énergie, etc.

Le schéma de l'armature territoriale propose de concentrer une part importante du développement sur un ensemble de pôle allant du pôle urbain (Bergerac et les communes riveraines) à des polarités rurales de moindre dimension qui offrent un niveau de service de bon niveau pour satisfaire les besoins quotidiens ou hebdomadaires.

Si le scénario envisage de renforcer les polarités dans un premier temps, c'est notamment pour que le territoire dans son ensemble soit attractif. Les communes rurales ne seront attractives que si à proximité, la population est en mesure de trouver des équipements, commerces et services répondant à ses besoins en matière de scolarisation des enfants, d'activités sportives et culturelles, d'offre médicale et de commerces alimentaires de première nécessité.

Le projet d'aménagement du territoire est donc basé sur une stratégie à 3 niveaux, à savoir :

- Le pôle urbain (intègre les communes de Bergerac, Creysse, Saint Laurent des Vignes, Cours de Pile et Prigonrieux)
- Les pôles de proximité (les communes de Beaumontois en Périgord, Lalinde, Le Buisson-Cadouin, Monpazier, Issigeac, Eymet, Sigoulès, Mouleydier, Lamonzie Saint Martin, La Force et Gardonne)
- Les communes rurales (intègrent toutes les autres communes du territoire, en précisant que le rythme de développement des dites communes rurales devra être adapté en fonction de leur position géographique, leur attractivité, leur capacité de développement, leur impact sur les espaces agricoles et les milieux naturels, etc).



I. RENFORCER LE ROLE MOTEUR DU POLE URBAIN AGGLOMERE

Le pôle urbain est constitué par Bergerac, Prigonrieux, Saint-Laurent-des-Vignes, Cours de Pile et Creysse. Le développement attendu sur ces communes est multiple :

Le **développement démographique** doit s'affirmer, pour renforcer le « poids » de cette partie du territoire par rapport à l'ensemble du SCoT. Près de la moitié (45%) de la croissance démographique du territoire y est prévue (l'autre moitié se répartissant sur les autres parties du territoire du SCoT).

Le **développement résidentiel** qui accompagne la croissance démographique doit être absorbé de manière à consommer le moins d'espace possible, en veillant à accueillir entre 42 et 45% de la croissance du nombre de logements du SCoT. Cette croissance envisagée est légèrement supérieure à celle connue jusqu'à aujourd'hui, car, en ville, les ménages sont de plus petite taille. L'offre en logements devra se diversifier et les formes d'habitat plus compactes seront recherchées. Une attention particulière devra être portée à la réhabilitation des logements anciens et notamment à la remise sur le marché des logements vacants qui, sur le pôle urbain, constituent un réel potentiel.

Le **développement économique** sera encouragé pour maintenir le ratio du nombre d'habitants pour un emploi. Ainsi, la croissance du nombre d'emplois à créer sur le pôle urbain bergeracois représentera entre 60 et 65% de la croissance globale du SCoT.

Les politiques d'accompagnement de cette stratégie devront être déclinées dans le cadre du DOO. Il sera important de veiller à assurer un développement non seulement quantitatif mais aussi très qualitatif. Une attention particulière devra être portée à la création de nouveaux quartiers innovants et attractifs, dans lesquels la place de l'habitant et la qualité du cadre de vie sont centrales. Les déplacements tous modes devront être au cœur de la réflexion.



II. ORGANISER ET STRUCTURER LES POLES DE PROXIMITE

Les **pôles de proximité** sont constitués par les communes les plus peuplées et les mieux desservies en équipements, services et commerces de proximité hors pôle urbain. Sont ainsi identifiées : Beaumontois en Périgord, Lalinde, Le Buisson-Cadouin, Monpazier, Issigeac, Eymet, Sigoulès, Mouleydier, Lamonzie Saint Martin, La Force et Gardonne.

Le **développement démographique** sera moins important que celui du pôle urbain aggloméré mais la croissance démographique de ces communes représentera un quart de l'augmentation de la population totale du SCoT. Il est important de préciser que, si la part du développement des pôles de proximité est légèrement inférieure à celle des communes rurales, la croissance envisagée sur les pôles est bien plus importante. Le développement attendu sur les 11 pôles est sensiblement équivalent au développement attendu sur les 96 communes rurales du territoire.

Le **développement résidentiel** qui accompagne la croissance démographique doit être maîtrisé. L'objectif est de remplacer progressivement le modèle de développement urbain linéaire (habitat standard sans caractère ni identité) ou anarchique (« au coup par coup de manière opportuniste ») par un modèle plus structuré, moins consommateur d'espace, mais aussi plus respectueux de la qualité des paysages et du patrimoine bâti des villages. La croissance du nombre de logements, supérieure à ce que ces communes ont connu jusqu'à aujourd'hui, sera suffisante pour accueillir des nouvelles populations et « faire vivre les équipements ». Les pôles de proximité concentrent une part significative des logements vacants du territoire, un accompagnement à la sortie de vacance devra être étudié pour répondre à une partie des besoins en logements.

Le **développement économique** sera encouragé pour maintenir le ratio du nombre d'habitants pour un emploi. Ainsi, 20% à 25% de la croissance globale du nombre d'emplois attendue à l'échelle du SCoT sont envisagés sur ces polarités, pour insuffler une dynamique locale et une « vie de village ».

Les politiques d'accompagnement de cette stratégie seront déclinées dans le DOO. Une attention particulière devra être portée à la complémentarité de l'offre entre ce qui se fera sur le pôle urbain, ce qui sera envisagé sur les pôles de proximité et ce qui sera envisagé sur les communes rurales. Le développement sur les pôles de proximité devra être clairement structuré pour limiter les besoins de mobilités internes. Le développement se fera aux abords des secteurs les mieux équipés et des modes de déplacements alternatifs à la voiture devront être mis en place (logique de centre-bourg).



III. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES RURALES

Les communes rurales sont, par voie de conséquence, des communes dotées de peu d'équipements, de services ou de commerces, qui ne peuvent être qualifiées de pôle de proximité. Le développement des communes rurales sera modéré afin de permettre une « remise à niveau des polarités ». Le développement attendu pour ces communes identifiées sur cette période est néanmoins multiple :

Le **développement démographique**, moins important que celui des polarités identifiées précédemment, représentera néanmoins 30% de la croissance globale du SCoT. Ceci générera un gain suffisant de population pour « faire vivre ou revivre » les équipements de ces communes.

Le **développement résidentiel** qui accompagne la croissance démographique sera maîtrisé, en cohérence avec l'effort globalement attendu dans ce domaine sur tout le territoire du SCoT. Les secteurs ruraux, dont le cadre de vie est particulièrement prisé et adapté à l'accueil de résidences pavillonnaires, seront urbanisés de manière à ne pas porter atteinte à leurs attractivité et qualité de vie. L'objectif est de proposer, de manière progressive et adaptée, des alternatives au modèle de développement urbain linéaire (habitat standard sans caractère ni identité) ou anarchique (« au coup par coup de manière opportuniste »). L'ambition d'un développement résidentiel plus respectueux de la qualité des paysages et de l'héritage bâti des villages, apportant une plus-value à « la vie locale des villages » est ainsi recherchée.

Le **développement économique** sera également encouragé pour tirer parti des atouts et des richesses des territoires ruraux. Ainsi, de 5 à 10% de la croissance du nombre d'emploi seront créés en zone rurale, pour insuffler une dynamique locale et une « vie de village » et pour proposer aux entreprises désireuses de s'implanter sur le territoire du SCoT une offre complémentaire à celle proposée sur les polarités plus urbaines.

Les politiques d'accompagnement de cette stratégie devront être déclinées dans le DOO. Les zones de développement urbain envisagées pour accueillir les nouveaux arrivants (populations, entreprises non nuisantes) s'implanteront au plus près des centralités (bourgs, hameaux) et seront facilement accessibles par les nouveaux moyens de transports mis en place. Un travail sera mené en parallèle pour sortir de la vacance un maximum de logements.

Les atouts touristiques et agricoles seront valorisés pour améliorer l'attractivité de ces territoires et profiter au développement démographique prévu ultérieurement.

Si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT affiche très clairement la nécessité de renforcer les polarités, le projet n'est pas pour autant de porter atteinte aux territoires ruraux. Les perspectives présentées précédemment (page 16) concernent la répartition de la croissance, le **SCoT permettra dans chaque commune rurale le renouvellement de la population existante et une croissance modérée a minima**, ne serait-ce que pour maintenir les équipements existants qui participent à la qualité du cadre de vie (équipements scolaires, équipements sportifs, associatifs et culturels).







AXE 3

**Faire du patrimoine naturel
et urbain un vecteur du
développement territorial**



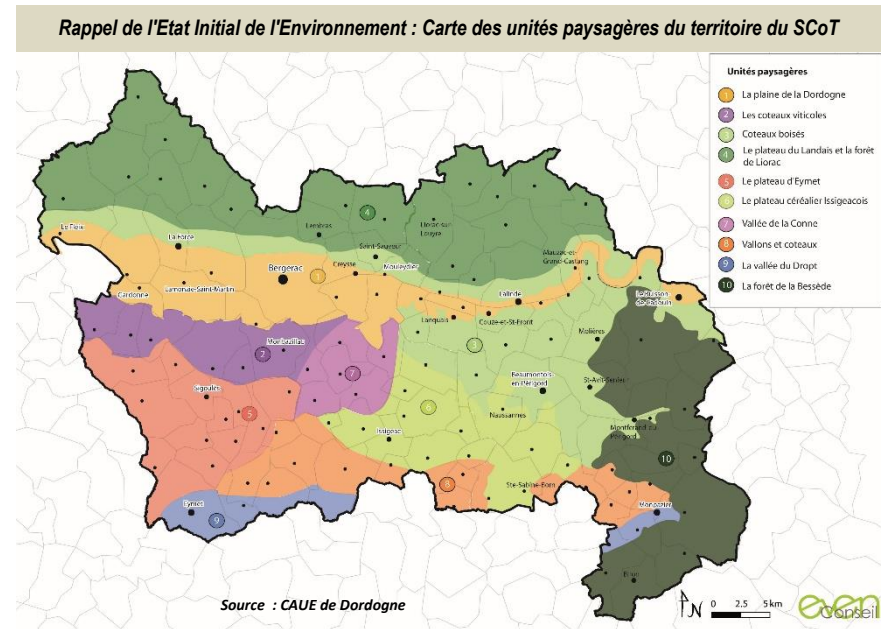
I. VALORISER ET PROMOUVOIR LES PAYSAGES

1. Mettre en valeur les ambiances plurielles des paysages du SCoT en protégeant les atouts identitaires et en luttant contre la menace de banalisation

Le territoire du SCoT est attrayant pour la qualité de son cadre de vie. Des harmonies paysagères lisibles et identitaires font la notoriété du territoire du SCoT : ville de Bergerac, vallées des rivières Dordogne et Dropt, plateaux agricoles d'Issigeac et d'Eymet, coteaux viticoles de Monbazillac, plateau boisé du Landais, forêt de Liorac, forêt de La Bessède, etc.

Une part importante de l'économie locale repose par ailleurs sur ce patrimoine paysager. Les paysages présents sont à la fois variés et riches mais également menacés, notamment par l'urbanisation diffuse et les modèles « clés en main » de type lotissements qui les banalisent. L'objectif du SCoT est de continuer à valoriser les atouts identitaires qui font l'originalité et l'attractivité du territoire :

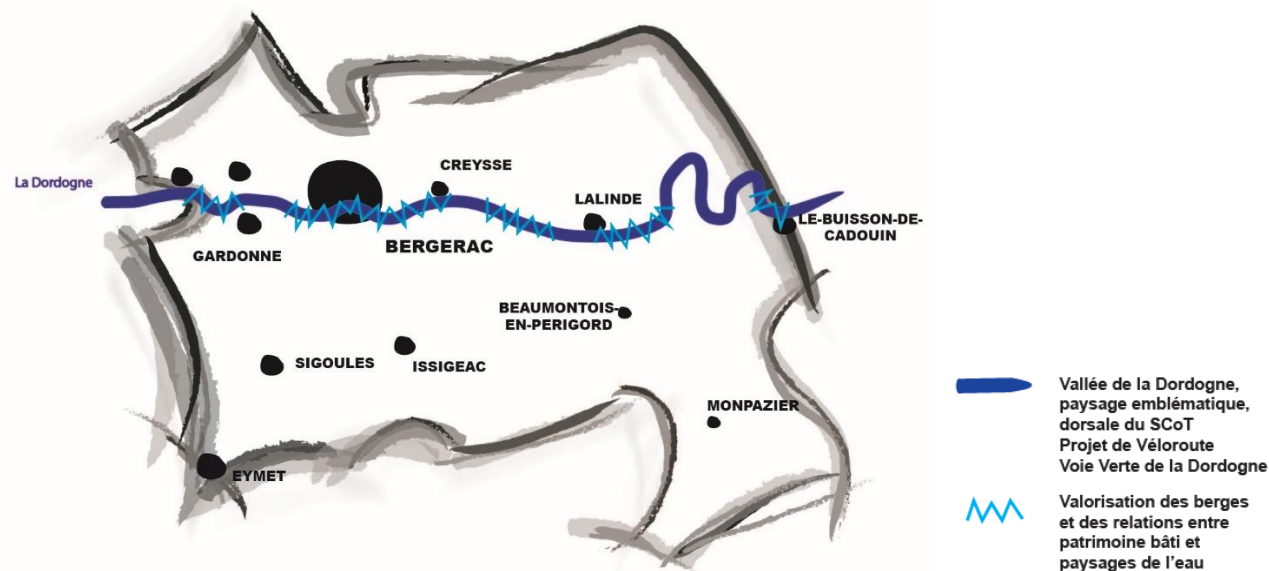
- En maîtrisant les menaces de banalisation comme l'urbanisation diffuse et stéréotypée aux portes des bourgs,
- En renforçant la communication qui vise à faire connaître les centres d'intérêt à découvrir, en lien avec la politique touristique et la stratégie de déploiement des itinéraires de promenade,
- En soutenant les initiatives locales de mise en valeur des paysages emblématiques ainsi que du patrimoine culturel, bâti et paysager remarquable, faisant la qualité de vie du territoire et son attrait touristique (vallée de la Dordogne reconnue par l'UNESCO comme réserve de Biosphère, les cingles cultivés, l'abbaye de Cadouin inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, le terroir viticole et ses nombreuses appellations reconnues, les produits locaux issus de l'agriculture, les bastides et cités médiévales, les fermes, les séchoirs à tabac, les pigeonniers, les fours, les lavoirs, etc.).



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. Préserver les perceptions les plus remarquables comme patrimoine d'intérêt général et améliorer la lisibilité des silhouettes bâties dans le paysage depuis les axes de découverte du territoire

- ▣ Les ambiances des paysages d'eau à valoriser (rivière Dordogne, Dropt, Caudeau, ...)



Vues majeures à considérer comme patrimoine d'intérêt général

Les variations du relief et l'occupation agricole, qui ménage tantôt des espaces fermés (forêts) tantôt des espaces ouverts et dégagés, sont à l'origine de scénographies (mises en scène du paysage vu) intéressantes. Les vues lointaines sont notamment à préserver, les aménagements pourront y être réalisés, des lors que les vues sont conservées voire mises en valeur. Les secteurs offrant des vues sur les coteaux de Monbazillac, l'échappée visuelle depuis la RN 21 sur le centre de Bergerac (identifiable par son clocher et les toits des immeubles anciens du centre historique) sont notamment à sauvegarder. Il convient également de préserver la qualité des vues depuis des sites touristiques des rebords de coteaux et des lignes de crêtes surplombant les vals ruraux (vues privatisées par le mitage pavillonnaire).



▣ Des abords et entrées des bourgs à améliorer pour que la lecture des silhouettes bâties retrouve sa qualité

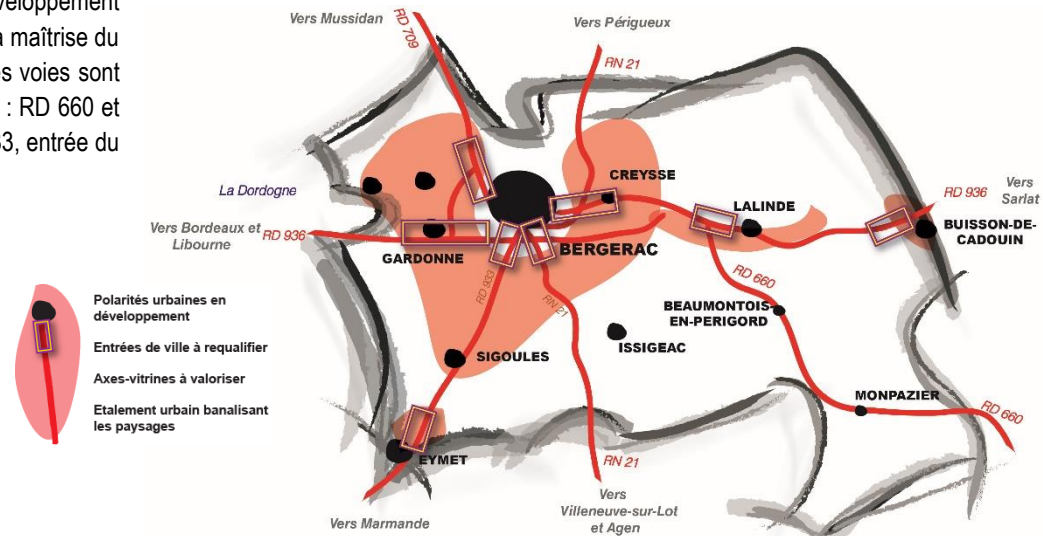
Les paysages du SCoT sont qualifiés de ruraux et connaissent depuis des décennies de profondes mutations, du fait d'un abandon de l'agriculture et d'une évolution de l'appréciation du foncier agricole, parfois perçu comme « réserve ou épargne foncière », encourageant la rurbanisation néfaste au développement touristique (urbanisation anarchique ou sans cohérence d'ensemble des espaces agricoles aux abords des villages et des villes, sous forme d'une juxtaposition de projets « au coup par coup »). Le développement urbain contemporain ne génère plus (ou peu) d'urbanité, conduisant à une banalisation des paysages, et à une déstructuration des silhouettes de villages, sans compter la rupture dans les caractéristiques architecturales et les implantations traditionnelles compromettant l'identité locale. Les perceptions des silhouettes urbaines émergeant dans le paysage se trouvent de plus en plus malmenées par les processus de "rurbanisation", de "conurbation" et de "mitage" qui rendent la lecture de l'entrée dans le village ou dans la ville malaisé.

La valorisation des paysages urbains des bourgs doit passer par un travail sur le traitement des limites des enveloppes bâties et par le développement d'un maillage d'espaces de respiration (enclaves cultivées, jardins, parcs, boisements, espaces verts, ...), pour continuer à entretenir le lien fort entre la ville et la campagne (l'urbain et le rural).

La mise en scène des silhouettes de villages remarquables perçues depuis les routes principales doit s'accompagner de règles d'implantation du bâti adaptées aux sites et à la singularité de l'organisation urbaine héritée, de respirations agricoles et naturelles à préserver de l'urbanisation (écrans, glacis, coupures, panoramas, ...).

▣ Des entrées d'agglomération et de ville à requalifier pour une image qualitative

Des entrées de villes aux portes de l'agglomération et des secteurs "rurbains" sont identifiées comme étant à requalifier par un urbanisme mieux structuré et/ou le maintien de coupures d'urbanisation (respirations naturelles ou agricoles). La maîtrise du développement anarchique du pavillonnaire (étalement urbain, conurbation, mitage) et la maîtrise du développement des extensions urbaines diffuses ou linéaires le long des voies sont notamment souhaitées au niveau des axes de la vallée de la Dordogne : RD 660 et RD 936, route Lalinde-Bergerac-Gardonne, entrée d'Eymet sur la RD 933, entrée du Buisson-de-Cadouin,



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

▣ Des ZAE à mieux intégrer

En toute logique, les activités industrielles et artisanales du territoire se sont implantées à proximité des axes de déplacements utiles à la prospérité de l'activité, de façon linéaire et fonctionnelle. Mais lorsqu'elles s'étalent le long des axes de communication principaux, les enseignes créent généralement des linéaires d'espaces de parking sans traitement paysager valorisant. Outre l'impact paysager (visuel), l'implantation d'activités sur ce mode, uniquement dicté par la recherche de fonctionnalité peut nuire à l'attractivité de la zone. L'amélioration du traitement paysager des espaces publics et des interfaces avec les parcelles privées (clôtures, aires de stationnement, dépôts, ...) est une priorité à inscrire dans le projet de valorisation paysagère du territoire du SCoT.

▣ Des friches et points noirs à résorber sur l'agglomération Bergeracoise

La poursuite des initiatives de reconquête des friches ou espaces urbains désaffectés est également un objectif du SCoT allant dans le sens d'une requalification des paysages perçus depuis les grands axes de découverte du territoire.

3. Valoriser l'architecture et le patrimoine (éléments identitaires, culturels)

L'intégration du bâti passe aussi par la qualité et la cohérence architecturale des constructions.

Des mesures doivent donc être prises pour :

- Définir une réglementation afin de préserver une cohésion urbaine et architecturale dans les centre-bourgs et les extensions (recherche d'harmonie d'implantations, de formes urbaines et de couleurs, mais refus d'homogénéité uniforme et monotone),
- Favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels,
- Permettre l'utilisation de matériaux modernes dans la mesure où leur aspect s'accorde avec les matériaux traditionnels,
- Veiller à préserver et à mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (Il est bénéfique de faire connaître aux habitants actuels et futurs les qualités des lieux qu'ils habitent afin de les inciter à préserver le patrimoine),
- Permettre la création de projets architecturaux contemporains de qualité sous réserve expresse de l'assurance d'études d'impact paysager garantissant sa bonne intégration au territoire.



4. Valoriser et préserver les Trames Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)

Le territoire du Bergeracois accueille une grande diversité de milieux naturels accueillant de nombreuses espèces remarquables, dont la rivière Dordogne et ses milieux humides associés qui constitue une « vitrine » écologique du territoire. Cependant, cette vallée, désignée comme réserve de biosphère par l'UNESCO, présente une conurbation importante issue d'un développement qui a progressivement formé une zone urbaine agglomérée autour de Bergerac. Ce mode de développement a ainsi réduit peu à peu la présence de secteurs perméables (c'est-à-dire non bâtis) entre les zones urbaines, et limite notamment la capacité des milieux à permettre le déplacement des espèces entre les bords de la rivière et les secteurs rétro-valléens. Cette dégradation progressive liée aux activités humaines et au développement affecte également d'autres habitats naturels. Il est donc primordial de préserver de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles remarquables qui participent au fonctionnement du réseau écologique local voire régional.

▣ Des réservoirs de biodiversité ("cœurs de nature") à protéger et à valoriser

Les principaux espaces pour lesquels une attention particulière doit être portée constituent des réservoirs de biodiversité à l'échelle du SCOT. Ces « cœurs de nature » sont :

- les cours d'eau et les zones humides associées sur l'ensemble du périmètre du SCOT, avec une vigilance accrue sur la rivière Dordogne et ses affluents ;
- les massifs forestiers et les boisements (feuillus et mixtes, conifères), notamment sur le nord-ouest et le nord-est du territoire avec le Massif du Landais et la forêt de la Bessède ;
- les milieux ouverts calcicoles (coteaux, friches et pelouses calcaires, etc.), qui constituent des milieux d'intérêt patrimonial fort du fait de leur faible représentativité au niveau de la région Nouvelle Aquitaine ;
- les espaces agricoles du plateau céréalier issigeacois, qui témoignent d'un patrimoine naturel riche (oiseaux notamment) et mettent en exergue la nécessité de mener une politique adaptée de préservation des motifs ponctuant le grand paysage (haies, bosquets...) et les pratiques agricoles locales (approche paysagère de la Trame Verte et Bleue).

▣ Des continuités à maintenir parce qu'elles assurent les fonctionnalités des Trames Vertes et Bleues

Les secteurs à préserver ne doivent pas être réduits uniquement aux espaces identifiés par un zonage environnemental (ZNIEFF, Natura 2000). En effet, leur pérennité dépend également de la qualité des milieux qui les entourent (habitats agricoles remarquables) et les relient (matrice paysagère et corridors écologiques).



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Il s'agit donc pour le SCoT de :

- Préserver aussi bien les espaces naturels remarquables que les milieux assurant une connexion écologique entre ceux-ci et qui participent au fonctionnement global du réseau écologique du territoire :
 - maintenir les espaces et motifs naturels et agricoles constitutifs des réservoirs de biodiversité, mais aussi ceux de la matrice paysagère et des corridors écologiques (haies, bosquets, ripisylves, etc.) ;
 - éviter la fragmentation des corridors écologiques (urbanisation, infrastructures linéaires...) ;
 - préserver strictement les milieux humides (milieux naturels particulièrement sensibles et à la multifonctionnalité importante) sur la base d'un inventaire réalisé à l'échelle de chaque commune du SCoT ;
 - préserver des coupures d'urbanisation entre les zones urbaines agglomérées dans l'optique de maintenir des séquences de respiration naturelle inter-urbaines, ainsi qu'une perméabilité entre les espaces naturels situés le long de la vallée et les secteurs plus ruraux, conjointement à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue.
- Favoriser l'accueil de la nature dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement et la création de conditions favorables à l'établissement d'une véritable Trame Verte et Bleue urbaine à l'échelle des communes et des quartiers, qu'ils soient résidentiels ou économiques.

Au-delà de leur simple protection, ces richesses naturelles et paysagères devront faire l'objet d'une mise en valeur respectueuse de leurs sensibilités écologiques : il s'agira de mettre en avant ces atouts du territoire du SCoT, dans le cadre d'une stratégie de promotion du potentiel touristique local.



II. AGIR SUR LES FORMES URBAINES, DENSIFIER QUALITATIVEMENT

1. Economiser l'espace et redonner structure et sens aux extensions urbaines

La consommation d'espace par l'urbanisation (non maîtrisée voire anarchique) met en péril les activités agricoles qui peinent à rentabiliser l'exploitation d'un foncier morcelé, a des impacts irréversibles sur le paysage et génère des incidences parfois préjudiciables sur l'équilibre écologique des milieux naturels qui sont fragilisés par une fragmentation irrémédiable.

Le SCoT en ce qui concerne la limitation de l'étalement urbain fixe un ratio et prévoit des mesures qualitatives d'accompagnement, complémentaires pour une démarche cohérente et adaptée à la diversité des configurations des communes du territoire.

▣ Les objectifs chiffrés

Il est proposé d'économiser de l'ordre de 50% de foncier par rapport à la décennie passée.

C'est-à-dire que les surfaces disponibles à l'urbanisation entre 2018 et 2038-2040 ne doivent pas dépasser les surfaces qui ont été consommées durant la dernière décennie, en chiffre. Pour cela les besoins fonciers devront être justifiés au regard d'une recherche de cohérence avec le rythme de développement envisagé par territoire et compatibles avec le développement prévu dans l'orientation n°2 du présent document. Un travail devra être mené en parallèle pour réduire la part du parc de logements vacants.

▣ L'accompagnement qualitatif indispensable : diversifier et adapter les formes urbaines

Des actions doivent être menées pour regrouper les constructions autour des centre-bourgs et hameaux principaux afin de recréer un dynamisme de ville / village, de limiter les déplacements automobiles (en favorisant les modes doux pour les déplacements de proximité et les transports mutualisés pour rapprocher judicieusement les zones résidentielles des zones d'emplois et d'équipements de superstructure), d'optimiser les investissements des collectivités en matière d'assainissement et de voiries, d'améliorer le fonctionnement des services et équipements...

L'objectif est de trouver des alternatives aux formes urbaines qui se sont imposées depuis les années 1950 sous forme de lotissements dénués d'urbanité ou d'habitat linéaire et dont les avantages à court terme sont décriés aujourd'hui. Le défi est donc de recomposer des quartiers cohérents avec l'héritage du tissu urbain ancien qu'ils prolongent. L'agencement des constructions les unes par rapport aux autres et par rapport à l'espace public fédérateur est primordial.

Dans tous les cas, les projets d'extension devront :



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- justifier d'un respect de la structure du tissu urbain originel qu'ils prolongent (desserte de voiries, rapport à l'espace public),
- proposer des implantations et des orientations de constructions cohérentes (adaptées pour une économie d'énergie, respectueuses des aspérités du relief et du cadre paysager),
- justifier d'une non-atteinte, voire d'une valorisation des perspectives remarquables sur le grand paysage (panorama) ou sur des bâtiments d'intérêt (protégés ou non),
- préserver des espaces publics de respiration dans le tissu urbain resserré, qui bénéficient d'un traitement végétalisé et assurent ainsi des fonctions paysagères, environnementales (zones relais pour la nature en ville, espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux de pluie) mais aussi sociales (lieu de promenade, de convivialité),
- faciliter la mise en œuvre d'une desserte collective en voirie et réseaux divers, à terme.

2. Maîtriser l'intégration du nouveau bâti, en accroche et en connexion avec les noyaux historiques structurés

▣ Promouvoir des extensions urbaines qualitatives, valorisantes et respectueuses de la trame urbaine historiquement héritée

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des documents d'urbanisme locaux doivent répondre à des critères qualitatifs afin de permettre l'intégration du bâti projeté. Une attention particulière sera portée aux espaces publics (pour qu'ils jouent leur rôle fédérateur, de « fil conducteur » auquel viennent s'accrocher les projets individuels). Par ailleurs, les nouveaux quartiers veilleront à travailler sur la composition générale de l'aménagement pour favoriser l'émergence de véritables lieux de vie. Les principaux points à travailler seront le choix d'implantation, la densité minimale et la végétalisation des opérations. Les réflexions devront s'appuyer sur l'adaptation au terrain naturel (prise en compte de la singularité de la topographie, de l'ensoleillement, des vents dominants, des impacts paysagers...), en veillant à limiter le plus possible les mouvements de terre.

▣ Promouvoir des entrées de villes/villages plus structurées et donc rendant plus perceptible la lecture des seuils et des silhouettes bâties

Les entrées de villages, de villes et les entrées d'agglomération sont des espaces particuliers pour lesquels les projets d'extension ou de création de nouveau quartier (à vocation résidentielle ou économique) doivent faire l'objet d'un soin particulier, puisqu'il s'agit d'espaces de préfiguration (de vitrine). Le traitement de ces espaces influence considérablement la perception qui sera faite du village ou de la ville : il signe en quelque sorte la « carte de visite » de la commune. Actuellement, les entrées urbaines sont de moins en moins lisibles du fait d'une implantation anarchique des constructions, de la signalétique et des aménagements routiers.



3. Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux

Pour diminuer les besoins en déplacements, la mixité urbaine sera favorisée et sera mise en place dans les nouvelles opérations d'aménagement. Cela consiste à mélanger les fonctions, comme l'habitat, les services et les commerces. La proximité avec les zones d'habitation permet aux petits commerces de subsister plus facilement et ce mode d'organisation permet de limiter les besoins de mobilités. Ce retour à un modèle urbain, qui génère moins de besoins de mobilité doit permettre par ailleurs de faciliter le maintien des personnes âgées dans les villages et, plus largement, une plus grande mixité urbaine et sociale à différentes échelles (ville, bourgs, hameaux, quartiers).

La mixité sociale sera également recherchée dans la mesure où elle permet de mélanger les populations sur un même territoire et en accompagnement de varier les types et formes de logements.

4. Lutter contre les nuisances sonores générées par les transports

Le développement urbain et les activités humaines sont à l'origine de nuisances sonores et d'émissions polluantes qui, bien que relativement modérées sur le territoire du bergeracois, peuvent affecter de façon notable la qualité de vie d'une partie de la population. Les orientations précédentes favorables au développement d'une offre alternative au « tout-automobile » contribueront indirectement à limiter les nuisances sonores issues du trafic routier, principale source recensée sur le territoire. En outre, afin de limiter ces nuisances, le PADD prévoit :

- d'organiser le développement urbain en veillant à prévoir des aménagements adaptés aux abords des axes de transport à forte circulation ;
- d'encadrer les nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés (pôle urbain, abords des principaux axes routiers) par la mise en œuvre d'un document de gestion cadre (exemple : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, zones à risques industriels avérés,...).



III. LIMITER LES IMPACTS DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET URBAIN SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

1. Protéger les ressources en eau

Le SCoT affiche pour objectif de mettre en œuvre une approche globale et cohérente de la ressource en eau (approche quantitative) pour assurer l'approvisionnement en eau potable, la production agricole et la protection des milieux aquatiques :

- Le projet de développement devra ainsi tenir compte de la disponibilité de la ressource afin de ne pas aggraver les déficits de certains cours d'eau ou nappes souterraines,
- Il s'agira également de développer une gestion des eaux pluviales efficace sur l'ensemble du territoire, à la parcelle, en favorisant l'infiltration (pour permettre la recharge des nappes souterraines),
- En parallèle, le SCoT permet d'inscrire le territoire dans la réduction des consommations d'eau pour une gestion parcimonieuse de la ressource. Les collectivités publiques devront faire preuve d'exemplarité dans ce domaine,
- Les activités agricoles devraient évoluer vers la mise en culture de végétaux moins consommateurs d'eau dans les secteurs les plus sensibles. Cela n'inclut pas le maraichage, les cultures légumières et l'arboriculture qui participent à l'autonomie alimentaire du territoire.

La protection de la ressource doit également se faire par la mise en œuvre d'une politique de gestion qualitative de la ressource visant à réduire les rejets et pollutions de toute nature tant dans les cours d'eau superficiels que dans le sol (protection des nappes souterraines). Le SCoT affiche donc pour objectifs de :

- Conditionner l'urbanisation à la mise en œuvre de solutions d'assainissement (des eaux usées et pluviales) performantes, qu'elles soient individuelles, ou collectives (micro-stations adaptées aux hameaux ou petits bourgs, station d'épuration, filtres planté de roseaux...),
- Poursuivre la protection de tous les captages et généraliser la mise en place d'aires d'alimentation de captages assorties d'un plan d'actions.

2. Limiter les risques et les nuisances liés au développement urbain

Le PADD affiche un objectif d'amélioration des connaissances de l'aléa inondation sur les petits cours d'eau en vue de définir des outils de protection adaptés, et notamment de protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme. Le PADD œuvre également pour la réduction de ce risque à travers la mise en œuvre d'une politique globale de gestion du ruissellement pluvial, à l'origine d'inondations qui affectent principalement les zones urbanisées situées en aval de fortes pentes. La priorité sera donc donnée à la gestion



du ruissellement sur les secteurs de coteaux : réduction des surfaces imperméabilisées, gestion des eaux de pluie à la parcelle, mise en place d'actions opérationnelles de lutte (création de bandes enherbées, de haies plantées...), protection des zones humides (capacité de stockage).

Une partie du territoire étant également affectée par le risque de feux de forêt, le PADD prévoit d'encadrer le développement urbain à proximité immédiate des sites les plus sensibles et de maintenir des zones tampons le long des lisières forestières, visant à protéger les biens et les personnes.

Il existe par ailleurs sur le territoire plusieurs structures susceptibles de générer des risques technologiques. Le PADD prévoit également d'encadrer le développement urbain à proximité immédiate des sites les plus sensibles et de maintenir des zones tampons le long des lisières forestières, visant à protéger les biens et personnes.

3. Gérer les déchets (production, collecte, valorisation)

L'organisation de la gestion des déchets a connu de nombreuses évolutions en termes d'acteurs et d'organismes intervenants dans le périmètre du SCoT. Cela donne lieu aujourd'hui à une arborescence complexe de maîtres d'ouvrage et de prestataires qui offre peu de lisibilité quant à l'efficacité de la gestion des déchets sur le territoire. Il convient d'homogénéiser l'offre et de faciliter la lisibilité du service sur le territoire, à travers notamment la réalisation d'un bilan qualitatif (positionnement des infrastructures de transfert et de traitement, performance des collectes) et quantitatif (évolution des tonnages, de la valorisation des déchets,...).

Le diagnostic du SCoT a mis en évidence le besoin impératif, pour la gestion des déchets sur le territoire, d'évoluer vers une réduction de la part des déchets non valorisés. Cela passera notamment par :

- La valorisation des déchets au plus près de leur lieu de production, en particulier via le développement du compostage à toutes les échelles (dans le secteur public, dans les entreprises et chez les particuliers) et de la méthanisation en zone agricole,
- Le développement de plateformes de gestion et de valorisation sur le territoire du SCoT, ou à proximité immédiate de celui-ci, pour limiter le déplacement des déchets (couteux et impactant pour l'environnement),
- La création systématique d'aménagements facilitant la pratique du tri sélectif des déchets afin de réduire la part destinée à l'enfouissement,
- La gestion locale des déchets spécifiques, notamment les déchets inertes du BTP à l'échelle du territoire.

4. Economiser l'espace agricole et protéger la ressource sol

La consommation d'espace par l'urbanisation (non maîtrisée voire anarchique) met en péril les activités agricoles qui peinent à rentabiliser l'exploitation d'un foncier morcelé, a des impacts irréversibles sur le paysage et génère des incidences parfois préjudiciables sur l'équilibre écologique des milieux naturels qui sont fragilisés par une fragmentation irrémédiable.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le SCoT en ce qui concerne la limitation de l'étalement urbain fixe un objectif global à l'échelle du territoire et prévoit des mesures qualitatives d'accompagnement, complémentaires pour une démarche cohérente et adaptée à la diversité des configurations des communes du territoire. Une attention particulière sera apportée à la préservation des sols les plus qualitatifs.



IV. PREPARER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE *(EN LIEN AVEC LE PCAET)*

1. Aménager le territoire pour anticiper le changement climatique et améliorer la qualité de vie des habitants

La demande en énergie du parc résidentiel du SCoT est particulièrement forte et constitue à ce titre un levier d'action prioritaire pour la réduction de la dépendance énergétique, conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement, qui prévoit la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici 2020, et impose une consommation de 50 kWh/m²/an en moyenne dans les constructions neuves.

Le PADD fixe pour cela les objectifs suivants, en adéquation avec le Plan Climat air Energie Territoirial adossé au SCoT :

- Lutter contre la précarité énergétique dans le parc résidentiel en ciblant les secteurs et constructions les plus vulnérables (au moyen de diagnostics énergétiques, de thermographie aérienne...) et en engageant des actions de réhabilitation : cet objectif sera mis en œuvre en priorité dans les pôles de proximités et communes rurales ;
- Poursuivre les objectifs de densification urbaine et se diriger vers des performances énergétiques accrues dans les nouveaux projets urbains d'ensemble, en particulier pour le secteur résidentiel.
- Accroître la place de la nature en ville, notamment pour réduire les îlots de chaleur et faciliter le renouvellement urbain et la végétalisation des constructions et de leurs abords.
- Déployer les transports collectifs et les mobilités douces.

Cette démarche de limitation des gaz à effet de serre doit être initiée par les collectivités publiques, dans un souci d'exemplarité. Il s'agira ainsi d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments communaux existants, mais aussi des dispositifs d'éclairage public les plus énergivores.

2. Agir pour la résilience et la valorisation des espaces agricoles et naturels

Au-delà des efforts à fournir pour limiter l'émission de gaz à effet de serre dans les espaces urbains, il est nécessaire d'assurer la préservation des espaces agricoles à fort potentiel et valoriser la biomasse dans toutes ses dimensions, dans la continuité des travaux engagés sur le DOO du SCoT de 2014. Plusieurs faisceaux d'actions seront à développer, à savoir :

- Adapter le secteur agricole, à la fois sur l'évolution des méthodes et sur l'évolution de la forme des terrains agricoles pour les rendre plus résilients aux risques climatiques.
- Réduire la vulnérabilité globale du territoire, notamment des terres non artificialisées en intégrant des solutions permettant d'augmenter la résilience du territoire, notamment des actions de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- Déployer une agriculture locale favorisant la consommation alimentaire responsable sur le territoire.
- Consolider et promouvoir la Trame Bleue en intégrant les scénarios climatiques
- Prendre en compte les enjeux de vulnérabilité et d'adaptation au changement climatique dans la préservation et la gestion de la ressource en eau

3. Devenir un territoire exemplaire pour la transition énergétique

Le SCoT prévoit de créer les conditions favorables au développement des énergies renouvelables qui présentent les potentialités les plus importantes sur le territoire (filière bois-énergie, solaire, géothermie profonde, réseaux de chaleur, hydrogène,...), dans un objectif de valorisation et d'utilisation locale, à proximité directe des consommateurs, afin de ne pas générer d'émission de GES indirectes liées au transport, aux logements et bâtiments et de créer des emplois locaux. Il s'agira notamment de développer les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement urbains présentant une densité suffisante mais aussi au sein des opérations existantes : cet objectif sera mis en œuvre en priorité dans le pôle urbain, à proximité des gares, des pôles d'échanges ou des arrêts de transports collectifs.

Ce développement devra se faire tout en tenant compte des enjeux paysagers, de préservation de la fonctionnalité écologique du territoire et des espaces naturels et agricoles. La ressource bois est abondante sur le territoire et sa proximité immédiate, et le bois-énergie connaît actuellement un réel essor sur le département. Ainsi, le SCoT se positionne activement pour que le territoire du Bergeracois devienne un acteur majeur à terme de cette filière économique, tant pour la production de la ressource que pour son utilisation. Il est nécessaire de « construire » une filière d'approvisionnement en bois énergie. Il s'agira alors dans un premier temps de fédérer les propriétaires et exploitants forestiers, mais aussi les acteurs de la construction, autour d'une stratégie de développement et de valorisation d'une filière bois-énergie locale. Il est toutefois nécessaire d'intégrer dans les choix du développement de cette filière les enjeux de préservation de la biodiversité inféodée aux milieux forestiers et aux trames vertes.

Le SCoT favorisera la mise en place de filières de production d'énergie renouvelable au sein des exploitations agricoles comme produit dérivé des activités actuelles. Ces projets pourraient permettre de produire de l'énergie renouvelable localement qui pourrait être utilisée directement au sein des exploitations productrices afin de faire baisser leur demande en électricité ou bien revendue sur le marché et redistribuée.

Au-delà de la production énergétique, le SCoT envisage de :

- Définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation énergétique du parc de logements existant public ou privé
- Préciser les conditions favorables à une réhabilitation bas carbone et adaptée des bâtiments sur le territoire : viser le confort d'été et d'hiver en limitant les technologies défavorables à l'atténuation, favoriser l'utilisation ENR... Encourager les constructions à se référer aux marques et labels (HQE, HPE, BBC, ...)
- Intégrer des critères énergétiques lors de la réalisation d'opérations de réhabilitation, en adéquation avec le bâti existant
- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables comme sources de production d'énergie performantes dans les constructions neuves
- Mobiliser le bâti pour produire de l'énergie renouvelable, sous réserve d'une bonne isolation thermique des bâtiments. Inciter à la mobilisation des surfaces utilisables (toitures, terrasses inaccessibles, parkings, ancienne décharge, surfaces déjà imperméabilisées et/ou anthropisées...).

