



Livre 5

Justifications des choix du PADD et du DOO du SCoT

Document approuvé le 30 septembre 2020



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix



Sommaire du livre 5 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU PADD ET DU DOO DU SCOT

I POURQUOI & COMMENT « Consolider la structure multipolaire du territoire » ?	5
I.1 Pré-requis n°1 : un développement polarisé	6
I.2 Pré-requis n°2 : Accueillir à l'horizon 2040 environ 15 000 habitants supplémentaires	11
II POURQUOI & COMMENT « Recentrer le projet de territoire sur l'amélioration de la vie quotidienne » ?	23
II.1 Créer des quartiers d'habitat et d'affaires agréables à vivre, économes en foncier	24
II.2 Favoriser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle et privilégier un développement urbain adapté aux mobilités « de proximité »	28
II.3 Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés	32
III POURQUOI & COMMENT « Désenclaver le Bergeracois et lui offrir une lisibilité économique plus affirmée » ?	33
III.1 Optimiser la desserte interurbaine	34
III.2 Recomposer le foncier économique par la densification et l'identification de parcs dédiés	37
III.3 Organiser le développement économique et restructurer l'offre commerciale	39
III.4 Développer la production et la transformation localement (industriel, agricole et artisanal)	41
III.5 Structurer le secteur touristique	43



IV POURQUOI & COMMENT « Programmer le développement et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles » ?	45
IV.1 Programmer le développement urbain	46
IV.2 Economiser les espaces agricoles et naturels, protéger la ressource sol	51
IV.3 Protéger la ressource en eau	56
IV.4 Réduire la facture énergétique (bénéfice environnemental, social et économique) et participer à la lutte contre le réchauffement climatique	57
IV.5 Réduire la production de déchets et valoriser ceux qui peuvent l'être (plus-value environnementale, sociale et économique) 58	
IV.6 Limiter les risques et les nuisances incombant au développement urbain	58
V POURQUOI & COMMENT « Promouvoir le capital-nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement » ?	61
V.1 Valoriser les paysages et les perceptions les plus remarquables du territoire du SCoT	62
V.2 Valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) qui composent les paysages à caractère naturel	64
V.3 Valoriser le terroir agricole (viticulture, polyculture, maraîchage, arboriculture, élevage,...)	65
VI justification des évolutions entre le SCoT 2014 et le SCoT 2019 (tableau de synthèse)	67



I POURQUOI & COMMENT « CONSOLIDER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE » ?

→ MOTIVATIONS DE CHACUNE DES ORIENTATIONS PREVUES DANS CE SENS :

- REPOSES AUX ATTENTES DU LEGISLATEUR
- MOTIVATION DES CHOIX ET RECHERCHE DE TRANSVERSALITE
- SCENARIO ECARTE ET RAISONS (LE CAS ECHEANT)



I.1 PRE-REQUIS N°1 : UN DEVELOPPEMENT POLARISE

I.1.1 Réponses aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'espace et de recherche des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de revitalisation des centres urbains et ruraux. (Article L.141-5 du C.U.)

I.1.2 Motivation des choix

Le double défi du SCoT en matière de développement, c'est d'être garant d'une cohérence territoriale tout en prenant en considération les particularismes de chaque partie de son territoire.

Le fonctionnement actuel du territoire a été méticuleusement décortiqué thème par thème dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement (cf. Livres 1 et 3) et les tendances mises en exergue. Le tableau ci-après présente les éléments significatifs de l'étude préalable qui met en évidence une organisation du territoire fortement polarisée. Cependant, il a été diagnostiqué que les polarités du territoire étaient pour partie fragilisées par un développement (résidentiel et économique) davantage « subi » qu'organisé. C'est pour ces raisons que le SCoT affirme la volonté de redonner du sens et du souffle aux polarités structurantes du Bergeracois dans son ensemble, pour qu'elles continuent de jouer leur rôle moteur.



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

□ La nécessité d'un projet « cohérent »

OBJECTIFS DES ORIENTATIONS LIEES A L'ORGANISATION TERRITORIALE

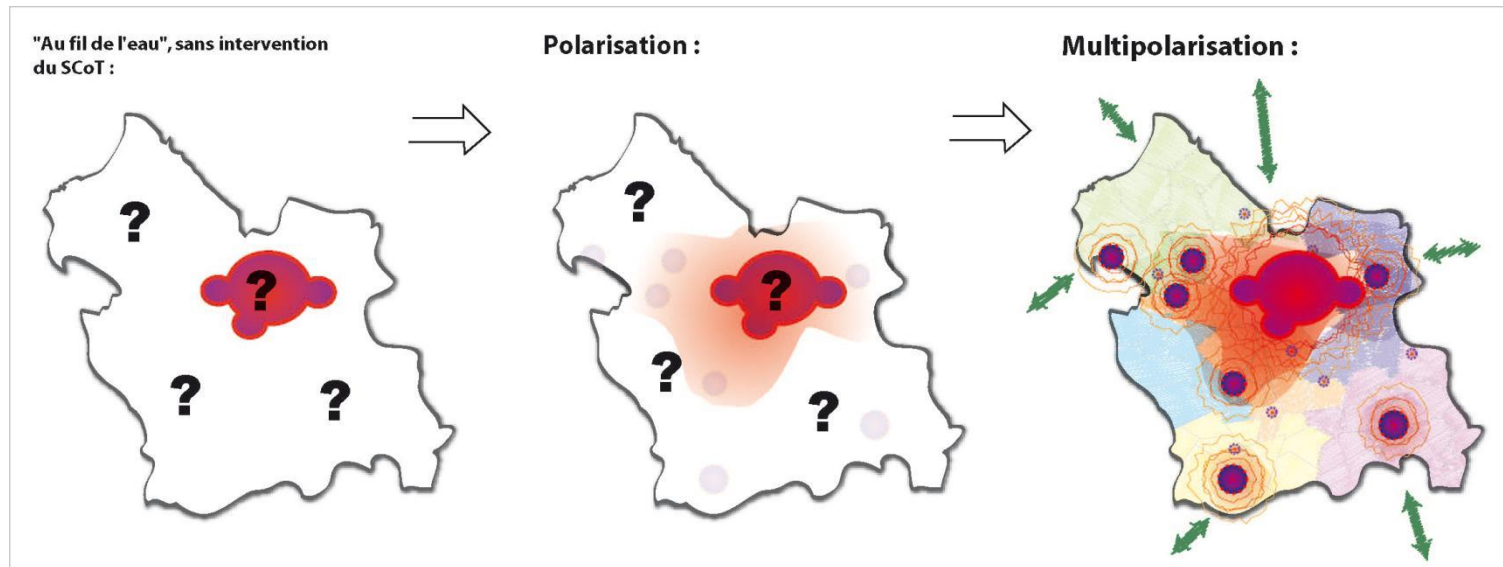
- ➔ *Assurer une cohérence entre évolutions sociales, développement économique, et protection environnementale*
- ➔ *Elaborer une stratégie de développement au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en termes d'équipement et de qualité de vie*
- ➔ *Dépasser la « culture du zoning » dans les réflexions économiques pour élaborer une stratégie économique intégrée dans un système performant « emploi / habitat / équipements / déplacements / environnement »*
- ➔ *Désenclaver le territoire et améliorer les flux internes afin de trouver un équilibre efficace « accès à emploi / gestion des mobilités résidentielles / accès aux équipements », dans le respect de l'environnement*
- ➔ *Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'attractivité et du développement du territoire*

ATTENTES PRIORITAIRES

- Maintenir une dynamique démographique positive et assurer le renouvellement générationnel
- Repenser la politique de développement du parc de logements tournée vers le « tout individuel », inadaptée aux revenus des ménages et consommateur d'énergie et d'espace
- Réorganiser les déplacements pour limiter le recours systématique aux véhicules individuels (*notamment sur l'axe valléen où se concentrent plus de 70% des habitants et près de 80% des emplois*) => train, modes doux, ...
- Repenser la politique de développement économique (« zoning »)
- Communiquer sur le territoire et ses atouts
- Permettre, voire favoriser, le développement d'activités en lien avec la desserte aérienne pour conforter la pérennité de l'équipement
- Accroître l'offre de formation et/ou les complémentarités entre le pôle de Bergerac et la métropole Bordelaise
- Permettre, voire favoriser, le développement industriel en s'appuyant sur les nombreux atouts du territoire (*faible coût du foncier, main d'œuvre présente, faible coût de l'immobilier et des loyers, sites Seveso, ...*)
- Valoriser et promouvoir le patrimoine naturel exceptionnel présent sur le territoire
- Limiter les impacts à l'environnement, malheureusement multipliés ces dernières décennies (*consommation d'espace, consommation énergétique, rejets d'eaux usées, pression sur la ressource en eau, traitement des déchets, ...*)
- Valoriser les ressources naturelles locales, nombreuses mais sous-exploitées (*bois, biomasse, ...*)
- Préserver et développer l'offre en équipements, notamment sur les territoires ruraux (*risque de dégradation, notamment volet médical et services publics*)
- Assurer une complémentarité des territoires (tout ne peut pas se faire de la même façon partout) afin d'offrir une lisibilité et de préserver les fondamentaux de chaque entité naturelle, paysagère, économique ou urbaine => *passer d'une logique de concurrence à une logique de complémentarité*
- Limiter le mitage et préserver la ressource sol (1400 m² en moyenne par logement n'est pas tenable sur la durée) => *il est consommé plus de 100 ha par an, ce qui ferait plus de 2000 ha à l'échéance SCoT (2030/2035) en cas de maintien du fil de l'eau*

❑ **La nécessité d'une organisation territoriale polarisée pour un projet de territoire plus équitable et plus dynamique**

Le SCoT établi en 2014, sur un territoire plus réduit avait, après l'analyse des différentes orientations d'aménagement possibles ... retenu le scénario envisageant la **multi-polarisation**.



Même si le territoire a été très largement étendu, passant de 66 à 113 communes, les analyses et scénarios réalisés en 2017 et 2018 ont fait état d'une situation qui reste fragile. Le niveau d'équipements et de services du territoire, encore élevé aujourd'hui, a tendance à se fragiliser et il n'est pas certain que les pôles du territoire, qui jouent un rôle majeur pour l'attractivité globale du territoire, soient encore en mesure de jouer leur rôle dans 5, 10 ou 15 ans. Le niveau de dépendance des communes les unes par rapport aux autres a été analysé (étude du niveau d'équipements et de services, étude des mobilités) pour distinguer 3 secteurs d'intervention du SCoT : le pôle urbain, les pôles de proximité et les communes rurales (moins bien équipées et dépendantes des deux niveaux de pôles précédents).

L'objectif des prescriptions du SCoT (en matière de développement résidentiel, économique et d'équipements) est de renforcer l'équilibre entre les différents niveaux de polarité, afin que le développement des communes les mieux équipées rayonne sur les communes environnantes. Il s'agit d'éviter de créer un « désert » autour de chacun des pôles. Chaque bassin de vie vise à être restructuré dans le cadre d'une démarche globale d'aménagement du territoire (démographie-habitat-équipements-emplois-déplacements), en s'appuyant sur les spécificités locales.



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

- ➔ *Cette volonté d'organisation du territoire par polarité et « secteurs » nécessite de mettre en cohérence la politique d'urbanisme, la politique de déplacements et la politique économique.*
- ➔ *Il a été tenu compte de l'attractivité exercée par les pôles situés en dehors du périmètre du SCoT (Sainte-Foy-La-Grande, Lalinde, Mussidan, Miramont-de-Guyenne, Castillonès et Sarlat-la-Canéda).*

□ Scénarios écartés et raisons (le cas échéant)

- **Scénario écarté n°1 : « Hypercentralité économique de Bergerac et structuration sur l'axe valléen ? »**

Ce scénario, envisageant l'essentiel du développement sur Bergerac et la Vallée de la Dordogne présentait de nombreux avantages, à commencer par le fait que la concentration de la population, des équipements et du logement limitait les besoins de mobilités et permettait de concentrer les investissements. Ce scénario, qui visait à accentuer les phénomènes déjà observer de concentration urbaine, avait certes des avantages sur le plan financier notamment, mais son principal inconvénient réside dans le fait qu'il invitait à délaisser toute une partie du territoire (les communes rurales et les pôles éloignés). La concentration du développement aurait sans nul doute désertifié un peu plus les campagnes, ce qui, d'un point de vue de la cohérence territoriale, recherchée par le SCoT, n'était pas entendable. Avant même de décliner de façon détaillé ce scénario, les élus ont clairement exclu cette possibilité dans le cadre des échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **Scénario écarté n°2 : « Monopolarité de Bergerac ? »**

Ce scénario, plus concentrique encore que le premier, envisageait un développement uniquement centré sur le pôle urbain. L'objectif, dans le cadre de cette stratégie, était de reproduire, à l'échelle du Sud du Département de la Dordogne, la métropolisation à l'œuvre sur toutes les grandes métropoles à l'échelle nationale. Cette stratégie présente de nombreux avantages, elle permet notamment de concentrer les investissements et d'envisager une réelle politique de déplacements alternatifs, un renforcement des liens avec Bordeaux et d'envisager, sur le long terme, un rayonnement élargi du pôle urbain sur les communes rurales et les pôles de proximité situés à une dizaine ou une quinzaine de kilomètres de Bergerac. Cette stratégie nécessiterait par contre un changement de modèle de développement, notamment sur le volet urbain, en incitant à densifier très largement les enveloppes bâties et à limiter strictement le développement périphérique. Les échanges, lors du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ont rapidement exclu ce scénario qui, comme en 2014, ne pouvait être retenu, au risque de désertifier très largement les campagnes et d'assister à une forte diminution du niveau de services et d'équipements sur les communes péri-urbaines et rurales.

- **Scénario écarté n°3 : « Rééquilibrage emploi / habitants ? »**

Le scénario de rééquilibrage emploi/habitants envisageait de répartir la croissance urbaine en lien avec l'organisation et l'emploi présent sur le territoire. Ce scénario a l'avantage de permettre le développement des communes urbaines, mais également des communes rurales. S'il peut paraître séduisant sur le papier, ce projet de territoire aurait eu tendance à concentrer, plus largement encore qu'aujourd'hui, les emplois et le développement résidentiel dans la vallée de la Dordogne. Au regard des enjeux agricoles, sur le long terme, cette stratégie n'est pas satisfaisante. Les meilleures terres agricoles (plaine alluviale, coteau viticoles, ...) seraient soumises à de fortes pressions urbaines. Les communes rurales éloignées, peu dotées d'emplois, seraient mises au banc du développement par ailleurs. Le scénario retenu dans le cadre du projet de SCoT n'est pas celui-ci, cependant, certains éléments ont été puisés dans la déclinaison du « rééquilibrage emploi/habitants », notamment pour inciter à conjuguer développement urbain et développement économique, et limiter ainsi les besoins de mobilités.

▣ **L'hypothèse écartée d'une absence de programmation**

Ce territoire, en dépit de ses atouts, souffre d'un manque de lisibilité, d'un manque d'organisation d'ensemble en matière de politique économique et d'un manque d'accompagnement dans la planification de l'urbanisme. L'absence de programmation conduirait à un échec de la mise en application de ce SCoT à l'horizon 2040. Sans programmation des équipements, les collectivités ne seraient pas en mesure d'absorber raisonnablement la croissance résidentielle attendue et sans programmation sur le volet « économie », le territoire peinerait à rester attractif pour les entreprises. Sans échéancier des objectifs à atteindre fixés dans ce SCoT, les efforts et les moyens seraient probablement inefficaces ou vains, car dispersés, inéquitables et non mesurables.

L'absence de programmation induirait le maintien du « fil de l'eau ». Ce scénario risquerait d'affaiblir le pôle urbain et les communes périurbaines et rurales auraient tendance à devenir « des communes dortoir ». Leur développement se ferait au coup par coup et elles continueraient à produire des logements monotypés et peu diversifiés (inaptes à répondre aux enjeux du vieillissement de la population, de la paupérisation de certaines catégories de la population, du desserrement des ménages, ...). Ces mêmes communes, dont le nombre d'équipements et de réseaux urbains n'est indéfiniment pas extensible ni prévu pour continuer à accueillir massivement la croissance résidentielle, auraient probablement des difficultés à anticiper les investissements nécessaires.

Pour ces motifs, la programmation proposée dans le cadre du PADD et du DOO du SCoT apparaît comme une solution favorable à un développement plus équitable, plus organisé, mieux anticipé et mieux accompagné. A chaque fin de phase, un bilan permettra de rectifier le rythme et de préparer plus sereinement la phase suivante.



I.2 PRE-REQUIS N°2 : ACCUEILLIR A L'HORIZON 2040 ENVIRON 15 000 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES

I.2.1 Réponses aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'espace et de recherche des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de définition des grands projets d'équipements et de services. (Article L. 141-14 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de définition des objectifs et les principes de la politique de l'habitat (intervention sur l'offre en nouveaux logements et sur le parc de logements vacants) au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. (Article L.141-12 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de définition des grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. (Article L.141-16 et L.141-17 du C.U.)



I.2.2 Motivation des choix

▣ Scénario écarté et explication du choix

- Scénario n°0 : « Evolution au fil de l'eau »

Le scénario dit « au fil de l'eau » est une simple projection tendancielle ne prenant aucunement en compte une stratégie d'aménagement de l'espace. Il s'agit simplement de reprendre les tendances des 20 dernières années et de les projeter à l'horizon 2030. Dans le cas présent, compte tenu du fort développement du parc de logements enregistré sur les communes rurales, notamment liée à une augmentation des prix de l'immobilier sur le cœur d'agglomération, le développement serait principalement envisagé sur les communes rurales de première voire de 2ème couronne. Ce scénario aurait tendance à faire augmenter sensiblement les besoins de mobilité, à développer par conséquent la place déjà surabondante de la voiture, et à déporter les équipements présents dans les polarités (écoles, commerces, ...) vers la périphérie (plus ou moins proche). Ce scénario, déstructurant, n'a pas pu être retenu, il ne pourrait être justifié ni au regard des impacts sur l'environnement (forte consommation de foncier, augmentation des pollutions, ...), ni des impacts économiques (délocalisation de services, commerces, ...), ni d'un point de vue du respect des orientations nationales en matière d'aménagement de l'espace.

- Les chiffres-clés du territoire, pour dresser l'état « initial »

ETAT « INITIAL » DE REFERENCE : ANNEE 2013	Population		Résidences principales		Emplois		Ratio « hab / emploi »
	Chiffres-clés	« Poids relatif » à l'échelle du SCoT	Chiffres-clés	« Poids relatif » à l'échelle du SCoT	Chiffres-clés	« Poids relatif » à l'échelle du SCoT	
<i>Bergerac ville</i>	28 063	32%	14 337	35,3%	15 083	46.3%	1,86
<i>Pôle urbain</i>	36 481	(41,3%)	17 841	(43,9%)	17 865	54,8	2,04
<i>Pôles de proximité</i>	18 998	21,5%	9 325	22,9%	8 042	24,7%	2,36
<i>Communes rurales</i>	32 812	37,2%	13 502	33,2%	6 665	20,5%	4,92
SCoT	88 291	100%	40 668	100%	32 572	100%	2,71

Source : CITADIA par traitement de données communales INSEE



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

A partir des données de référence précédentes (2013), plusieurs hypothèses de travail sont étudiées pour envisager le développement du SCoT 2017-2040, dont la piste qui consiste, de manière « brute », à extrapoler les chiffres de 2008-2013 sans pondération particulière, comme si aucune initiative politique n'était mise en œuvre pour agir dans un domaine particulier (absence de politique du logement, absence de politique de l'emploi, etc.). Il s'agit donc d'un scénario purement « théorique » qui a néanmoins le mérite de donner un premier aperçu d'évolution.



I.2.3 ENTREE DEMOGRAPHIE : La poursuite de la dynamique démographique observée entre 1999 et 2013

Ainsi, au « fil de l'eau » (en projection INSEE), c'est environ 15 553 habitants supplémentaires qu'il conviendrait d'accueillir sur la période 2013-2040 :

	DONNEES INSEE		PROJECTION CALCULEE PAR EXTRAPOLATION SUR LA BASE DU RYTHME ANNUEL MOYEN DE CROISSANCE 2008-2017					
	2008	2013	2017	2020	2026	2032	2036	2040
Pôle urbain	35 066	36 987	37 452	38 051	39 266	40 521	41 816	42 261
Pôles de proximité situés dans la CAB	10 358	10 910	10 910	11 390	12 393	13 484	14 671	15 101
Pôles de proximité situés dans la CC Portes Sud Périgord	6 372	6 407	3 582	3 709	3 972	4 254	4 556	4 664
Pôles de proximité situés dans la CC Bastides Dordogne Périgord	7 594	7 504	7 417	7 364	7 259	7 155	7 053	7 019
Secteur rural Est	6991	7195	7524	7654	7 919	8 193	8 477	8 575
Secteur rural Nord	3016	3213	3419	3550	3 821	4 113	4 427	4 540
Secteur rural Sud-Ouest	3828	3816	3818	3813	3 802	3 791	3 781	3 777
Secteur rural Eymet	2067	2208	2367	2461	2 657	2 869	3 098	3 180
Secteur rural Issigeac	2657	2760	2875	2941	3 076	3 217	3 364	3 415
Secteur rural Dordogne	6951	7044	7149	7206	7 321	7438	7 557	7 597
Secteur rural Sud	4585	4675	4802	4858	4 972	5 088	5 207	5 248
SCoT du Bergeracois	85 837	88 428	91 316	92 997	96 459	100 124	104 007	105 378



→ **Proposition du SCoT** : Pour dynamiser la population vieillissante du SCoT et rétablir un équilibre générationnel favorable au développement du territoire (nécessaire pour faire vivre le tissu d'activités, de services et de commerces et pour pérenniser les équipements pour lesquels les collectivités ont investi), le SCoT prévoit d'accueillir 15000 habitants supplémentaires afin de ne pas affaiblir le territoire (maintien de la dynamique). Cependant, il ne prévoit pas de travailler sur la même organisation géographique mais de s'appuyer sur les pôles afin d'assurer leur renouvellement et leur dynamisme.

I.2.4 ENTREE HABITAT : La poursuite de la dynamique du parc de logements observée entre 1999 et 2013

Au « fil de l'eau » (en projection INSEE), le territoire du SCoT gagnerait 15 251 résidences principales sur la période 2013-2040, ce qui, au regard du rythme de croissance démographique exposé au I.2.3 n'est pas réaliste. La croissance du parc de résidences principales a été très importante ces dernières années, en lien avec une forte diminution du nombre de personnes par ménage. Malgré le vieillissement prononcé de la population, cette tendance va s'estomper petit à petit (il n'est pas possible d'avoir moins de 1 personne par ménage), la progression du parc de logements sera donc vraisemblablement moins forte ces prochaines années, notamment sur la période 2030-2040 (cf. prospective INSEE pour le département de la Dordogne).



	PROJECTION CALCULEE PAR EXTRAPOLATION SUR LA BASE DU RYTHME ANNUEL MOYEN DE CROISSANCE 2008-2017						
	DONNEES INSEE <i>Résidences principales</i>						
	2013	2017	2020	2026	2032	2036	2040
Pôle urbain	17 841	18 983	38 051	39 266	40 521	41 816	42 261
Pôles de proximité situés dans la CAB	4 193	4 580	11 390	12 393	13 484	14 671	15 101
Pôles de proximité situés dans la CC Portes Sud Périgord	1 618	1 731	3 709	3 972	4 254	4 556	4 664
Pôles de proximité situés dans la CC Bastides Dordogne Périgord	3 514	3 728	4 487	4 373	4 263	4 155	4 120
Secteur rural Est	1 711	1 835	1 911	2 068	2 239	2 423	2 489
Secteur rural Nord	1 303	1 424	1 494	1 641	1 802	1 979	2 044
Secteur rural Sud-Ouest	1 623	1 731	1 768	1 846	1 926	2 010	2 040
Secteur rural Eymet	922	1 013	1 080	1 222	1 222	1 566	1 635
Secteur rural Issigeac	1 290	1 403	1 458	1 574	1 574	1 832	1 880
Secteur rural Dordogne	3 026	3 245	3 324	3 324	3 486	3 833	3 895
Secteur rural Sud	2 044	2 180	2 415	2 415	2 937	4 341	4 653
SCoT du Bergeracois	39 084	41 853	43 320	46 359	49 611	53 093	54 335



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

Une autre « variable » est également prise en considération pour préciser les propos précédents, celle de l'augmentation de la vacance du parc de logements :

	DONNEES INSEE		PROJECTION CALCULEE PAR EXTRAPOLATION				
	<i>Logements vacants</i>						
	2013	2017	2020	2026	2032	2036	2040
Pôle urbain	2 234	2 346	2 481	2 766	3 083	3 438	3 569
Pôles de proximité situés dans la CAB	476	509	572	713	890	1 109	1 200
Pôles de proximité situés dans la CC Portes Sud Périgord	286	300	340	431	546	692	754
Pôles de proximité situés dans la CC Bastides Dordogne Périgord	555	578	678	912	1 226	1 648	1 838
Secteur rural Est	101	107	112	123	136	149	154
Secteur rural Nord	120	128	170	283	469	779	951
Secteur rural Sud-Ouest	231	242	308	474	730	1 124	1 326
Secteur rural Eymet	80	86	72	50	34	23	21
Secteur rural Issigeac	128	135	166	242	352	511	589
Secteur rural Dordogne	317	332	391	529	717	971	1 086
Secteur rural Sud	268	278	327	443	600	813	909
SCoT du Bergeracois	4 796	5 043	5 524	6 594	7 903	9 510	10 170



→ Cette approche de projection par extrapolation conduit à fragilisation accentuée du parc de logements, qui ne répond déjà pas suffisamment aux besoins des populations exprimés lors de la concertation. Si cette analyse a été utile pour comprendre les dynamiques à l'œuvre, cette hypothèse d'évolution du parc de logement n'est pas cohérente au regard du projet politique.

Une nouvelle « variable » a alors été intégrée pour affiner l'évaluation de ce scénario : le ratio habitant/logement. Une fois encore les conclusions apparaissent irréalistes, même en intégrant la baisse du nombre moyen de personnes par ménage envisagée par l'INSEE.

→ **Proposition du SCoT** : En lien avec le souhait d'accueillir plus de 15000 habitants supplémentaires pour préserver un équilibre générationnel favorable, le territoire du SCoT prévoit de renforcer le parc de logements à hauteur de 10300 unités environ. Néanmoins, disposant d'un parc de logements vacants conséquent, si le SCoT prévoit la réhabilitation de 1000 à 1300 logements vacants à l'échelle du SCoT, la production brute attendue serait ramenée à 9000 logements.

I.2.5 CONSEQUENCES de ces projections en termes d'emploi et de foncier économique

Pour affiner l'estimation de la population supplémentaire à accueillir, l'équilibre entre la création d'emplois et l'apport démographique a été analysé sur la base de l'équilibre constaté dans les derniers recensements INSEE :



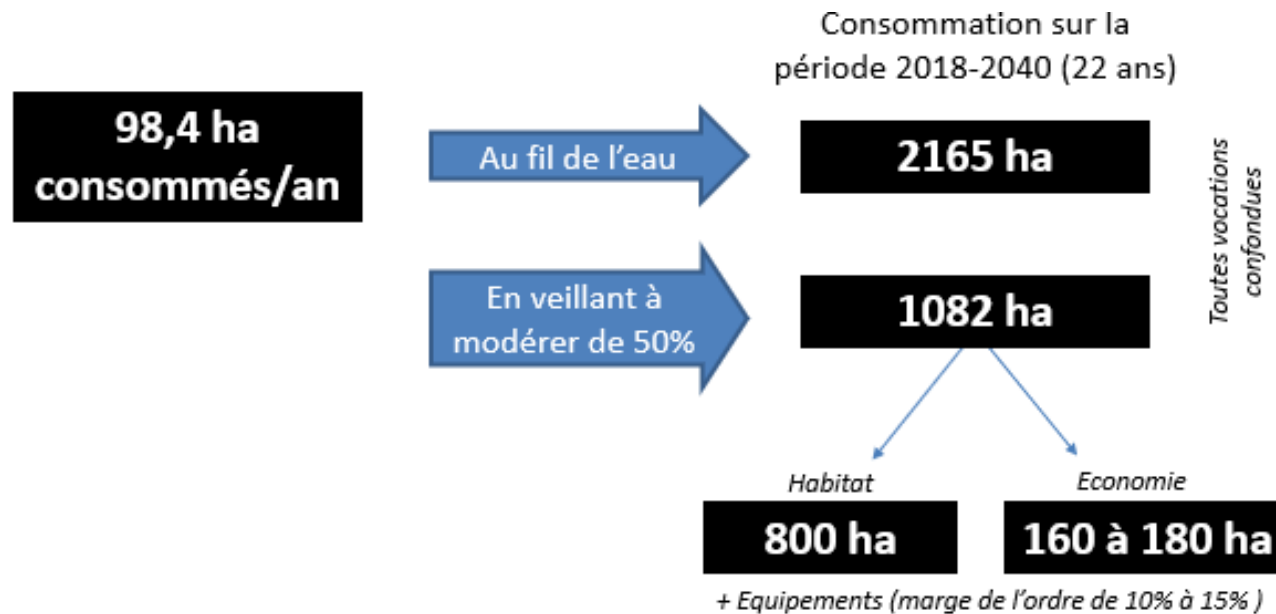
LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

	Données INSEE : <i>habitant/emploi</i>	Projection calculée par extrapolation			
	2013	Population en 2040	Maintien du ratio habitant/emploi (même valeur que celle observée en 2013)	Nombre d'emplois à tenir en 2040	Nombre d'emplois à créer d'ici 2040
Pôle urbain	2,04	42 261		20 716	2 851
Pôles de proximité situés dans la CAB	2,89	15 101		5 225	1 708
Pôles de proximité situés dans la CC Portes Sud Périgord	2,71	4 664		1 721	472
Pôles de proximité situés dans la CC Bastides Dordogne Périgord	2,29	7 019		3 065	Croissance nulle
Secteur rural Est	5,62	8 575		1 526	245
Secteur rural Nord	6,14	4 540		739	216
Secteur rural Sud-Ouest	4,21	3 777		897	Croissance nulle
Secteur rural Eymet	5,45	3 180		583	178
Secteur rural Issigeac	4,38	3 415		780	149
Secteur rural Dordogne	4,31	7 597		1 763	130
Secteur rural Sud	3,63	5 248	1 445	159	
SCoT du Bergeracois	2,71	105 378		38 460	6 108



→ **Proposition du SCoT : En lien avec le souhait d'accueillir plus de 15 000 habitants supplémentaires pour préserver un équilibre générationnel favorable, il faudrait créer 6100 emplois à l'échelle du territoire d'ici 2040 si l'on souhaite maintenir le ratio habitant/emploi.**

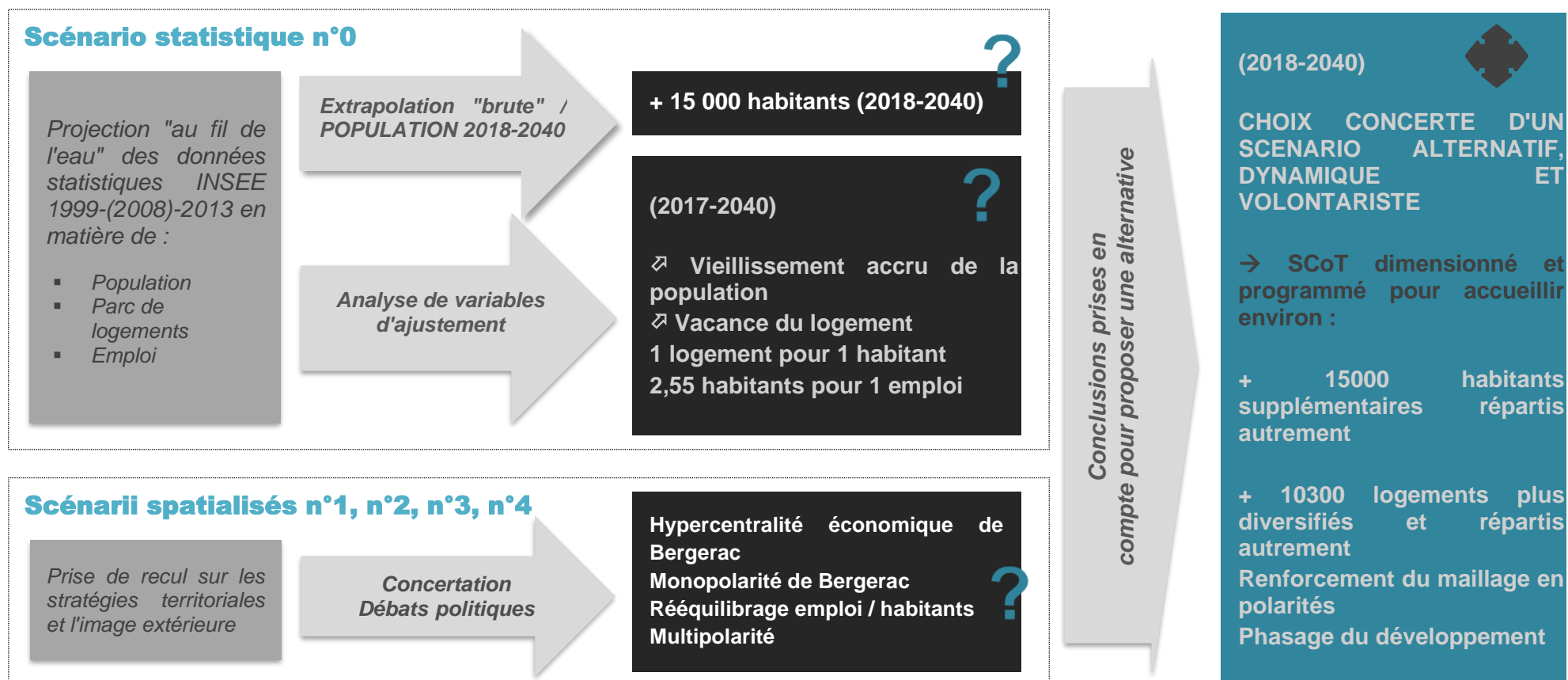
I.2.6 CONSEQUENCES de telles projections en termes de consommation d'espace



SCENARIO RETENU ET EXPLICATION DU CHOIX

Les réflexions préalables à la définition du projet de territoire, principalement dans la phase de définition des scénarios, ont permis de constater :

- Qu'un scénario au fil de l'eau n'est pas envisageable, il ne permettrait pas d'assurer une cohérence territoriale.
- Qu'un scénario alternatif doit donc être proposé, notamment pour renforcer le pôle urbain et les pôles d'équilibre.



→ **Projet du SCoT** : La programmation, envisagée dans le PADD et retranscrite dans le DOO, a été construite pour organiser un territoire cohérent et solidaire. Il est important de noter que la volonté de renforcer le pôle urbain en lui attribuant 45% de la croissance est, à elle seule, une stratégie de développement durable. Le pôle urbain, depuis plusieurs décennies, s'affaiblit au profit de territoires ruraux et péri-urbains. La situation est aujourd'hui préoccupante puisque certains équipements de la ville centre sont fragilisés (notamment les équipements scolaires). Le projet du SCoT vise donc à :

- Renforcer le pôle urbain pour asseoir sa position régionale et accroître son rayonnement sur l'ensemble du périmètre du SCoT
- Renforcer les pôles de proximité afin de favoriser le développement de vrais bassins de vie, en complémentarité avec le pôle urbain
- Développer les communes rurales pour leur permettre de se renouveler mais sans connaître, comme par le passé, des logiques inflationnistes.

La programmation reste un exercice difficile, le SCoT n'impose donc pas d'objectif précis d'accueil de population. Le PADD, et sa déclinaison dans le cadre du DOO, s'attache à organiser la croissance et le rééquilibrage du territoire sur le moyen et le long terme.

Ainsi, si les objectifs de croissance du parc de logements sont à considérer comme des plafonds (chiffres maximums à ne pas dépasser), les chiffres en matière démographique ne sont donnés qu'à titre indicatif. Il est utile, dans cette partie de justification des choix, de bien rappeler que si un SCoT peut, avec les outils qu'il décline, contrôler le développement urbain, il ne peut pas contrôler le taux d'occupation des logements et encore moins les soldes naturels (décès, naissances) et migratoires.

Les indicateurs de suivi concernent donc, en matière de programmation, uniquement l'évolution du parc de logements et sa répartition (à la fois en matière de typologie et de géographie).



II POURQUOI & COMMENT « RECENTRER LE PROJET DE TERRITOIRE SUR L'AMELIORATION DE LA VIE QUOTIDIENNE » ?

➔ MOTIVATIONS DES ORIENTATIONS PREVUES :

- REPONSES AUX ATTENTES DU LEGISLATEUR
- MOTIVATION DES CHOIX ET RECHERCHE DE TRANSVERSALITE
- SCENARIO ECARTE ET RAISONS (LE CAS ECHEANT)



II.1 CREER DES QUARTIERS D'HABITAT ET D'AFFAIRES AGREABLES A VIVRE, ECONOMES EN FONCIER

II.1.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de revitalisation des centres urbains et ruraux. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions de mise en valeur des entrées de ville. (Article L.141-5 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de priorisation de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que du désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. (Article L.141.10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L.111-4. (Article L.141-10 2° du C.U.)
- Réponse à la possibilité d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées. (Article L.141-14 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. (Article L.141-6 1° du C.U.)



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

- Réponse à la possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. (Article L.141-6 2° du C.U.)
- Réponse à l'objectif de définition des grands projets d'équipements et de services. (Article L.141-14 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. (Article L.141-19 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction. (Article L.141-9 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu. (Article L.141-18 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de définition des objectifs et les principes de la politique de l'habitat (intervention sur l'offre en nouveaux logements et sur le parc de logements vacants) au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. (Article L.141-12 du C.U.)

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'équipement commercial et artisanal et de définition des localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. (Article L.141-13 et L.141-15 du C.U.)



II.1.2 Motivation des choix

Créer des espaces urbains économes en foncier, c'est répondre d'une part à l'objectif de consommation rationnelle du foncier (densification) et d'autre part à la nécessité de recréer de « l'urbanité » (mixité des fonctions urbaines, lisibilité des espaces publics fédérateurs et supports de vie sociale). C'est le sens donné aux prescriptions du SCoT pour traduire cette orientation.

- **La nécessité de s'orienter vers des formes urbaines plus compactes et plus favorables à une « vie de quartier »**

Au regard de l'analyse de la consommation d'espace de ces dernières décennies et des attentes du législateur en faveur d'une consommation foncière qui respecte l'équilibre entre les espaces bâtis, naturels et agricoles, le SCoT a veillé à :

- lutter contre le mitage,
- définir des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles »,
- structurer et donner du sens aux extensions urbaines : l'idée étant d'étendre les villes et les villages de manière à valoriser la patrimoine (urbain et architectural).

En répondant à ces enjeux considérés comme prioritaires à l'issue du diagnostic, le SCoT satisfait les attentes de gestion équilibrée et économe des sols (lois SRU, Grenelle II, ...) et replace les préoccupations fondamentales de l'urbanisme au cœur du projet, à savoir comment construire de nouveaux quartiers plus « qualitatifs et agréables à vivre », des quartiers « vivants » et probablement mieux « intégrés » dans leur environnement.

La plus-value du SCoT dans ce domaine se traduit par la définition d'un langage commun (*Qu'est-ce qu'un hameau ? Qu'est-ce qu'une dent creuse ? Qu'est-ce qu'une extension urbaine acceptable et compatible avec le SCoT ?*), préalable élémentaire et fondamental pour que les documents d'urbanisme locaux mettent en application cette orientation. Ensuite, la force du DOO dans ce domaine réside dans la formulation de prescriptions clairement affirmées (le « mitage » est proscrit), pour que l'optimisation de la consommation foncière soit un choix motivé et cohérent avec les perspectives de développement. Par ailleurs, le SCoT veille à ce que les nouveaux quartiers s'ouvrent à plus de mixité des usages.

Par l'apport d'illustrations pédagogiques et de listes minimales de critères qualitatifs (à traduire ou à justifier), le SCoT s'assure qu'au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, les attentes seront prises en considération et que les propositions de zones constructibles seront compatibles avec ses objectifs. Par exemple, à partir de la typologie paysagère des villages ou hameaux anciens, des préconisations d'accompagnement des extensions urbaines sont proposées. Au-delà du caractère prescriptif du DOO, il était nécessaire d'apporter un accompagnement pédagogique, pour impulser et encourager les réflexions locales sur de nouveaux modèles urbains.



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

Cette première orientation ne manque pas de transversalité et renvoie vers d'autres thématiques (traitées dans d'autres chapitres du DOO), en lien avec :

- ➔ *la recherche d'optimisation du foncier. D'autres orientations sont formulées dans le DOO : voir le chapitre IV.2 / Economiser le foncier*
 - ➔ *la problématique de l'intégration paysagère des projets urbains et des coupures d'urbanisation. Des orientations sur le réinvestissement de l'espace, y compris dans les secteurs artificialisés, sont indiquées dans le DOO : voir le chapitre V.1 / Valoriser les paysages ...*
 - ➔ *les quartiers, leur qualité de vie et leur accessibilité en transports alternatifs à la voiture individuelle. Des orientations sont développées dans le DOO : voir le chapitre II.2 / Organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle*
- **La nécessité de ne pas traiter l'urbanisme économique et commercial « à part », mais de l'intégrer dans une démarche globale**

Au regard des conclusions de l'analyse paysagère, l'urbanisme commercial (et plus largement économique) a été considéré avec la même importance que l'urbanisme résidentiel :

- Nécessité de mieux soigner la qualité paysagère des entrées de ville « économiques »,
- Nécessité de réglementer l'affichage publicitaire *a minima* à l'échelle de l'agglomération (CAB).

Le SCoT a veillé, à ce que les espaces dédiés aux activités soient plus « agréables » à vivre (pour les personnes qui y travaillent tous les jours) et à traverser (ces espaces ayant des vitrines exposées à la vue des automobilistes) en prévoyant des orientations complémentaires sur :

- ➔ *la stratégie foncière économique et la revitalisation des espaces d'activités : voir le chapitre III.2 / Recomposer le foncier économique*
- ➔ *l'attractivité touristique développée par le biais d'autres orientations du DOO.*
- ➔ *la problématique de l'intégration paysagère des projets économiques et des coupures d'urbanisation, d'orientations sur le réinvestissement agricole ou naturel de l'espace : voir le chapitre V de ce livre.*

□ Scénario écarté et raisons

Poursuivre les futures opérations d'urbanisme (tant résidentielles qu'économiques) sur le même modèle que celui hérité depuis 50 ans n'est pas satisfaisant. Afin de stopper un développement « opportuniste au fil de l'eau », les orientations du SCoT ont pour ambition de réinterroger



progressivement les pratiques d'aménagement. Ce choix est motivé par la volonté de faire émerger des solutions plus favorables à la lutte contre l'étalement urbain, les dépenses mal maîtrisées en équipements et réseaux urbains, l'isolement et la banalisation des « lotissements-dortoirs », les besoins accrus en déplacements, le changement climatique, l'appauvrissement de la biodiversité en ville, ...

II.2 FAVORISER DES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE ET PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE AUX MOBILITES « DE PROXIMITE »

II.2.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif de priorisation de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que du désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction. (Article L.141-9 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de définition des objectifs et les principes de la politique de l'habitat (intervention sur l'offre en nouveaux logements et sur le parc de logements vacants) au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. (Article L.141-12 du C.U.)



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'équipement commercial et artisanal et de définition des localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. (Articles L.141-13 et L.141-15 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de définition des grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. (Article L.141-16 et L.141-17 du C.U.)

II.2.2 Motivation des choix

Créer des tissus urbains « plus qualitatifs », c'est aussi apporter des réponses plus satisfaisantes aux besoins des populations en « mobilités de proximité ». Le diagnostic met en évidence un recours inévitable à la voiture individuelle sur le territoire du SCoT. S'il est vrai qu'il s'agit d'un fait sociétal observé à l'échelle nationale, il est également vrai que l'usage systématique de la voiture individuelle sur le Bergeracois est encouragé par un manque d'alternatives. C'est pour palier à ces problématiques que le SCoT contient des prescriptions visant à améliorer d'une part les « petits déplacements du quotidien » et d'autre part à renforcer l'accessibilité aux polarités les plus équipées autrement qu'en utilisant sa voiture. C'est parce que les mobilités doivent évoluer que le SCoT s'est soucié de proposer des solutions adaptées aux caractéristiques des territoires (différenciation entre les communes les mieux équipées et celles les moins bien desservies aujourd'hui).

- **La nécessaire recherche de solutions à l'échelle « du quartier » pour les « petits déplacements du quotidien »**

Tant pour les communes urbaines que pour les communes rurales, le SCoT a travaillé sur le développement de liaisons douces permettant 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. Par souci d'optimisation du foncier constructible et parce qu'il est nécessaire de produire des nouvelles formes urbaines supports de « vie locale » et propices à « l'animation des quartiers », le SCoT exprime des attentes fortes à traduire dans les documents d'urbanisme locaux. Le SCoT invite ces documents d'urbanisme à replacer au cœur des préoccupations le rôle des espaces publics et des « modes doux » (déplacements non motorisés) :

- Les itinéraires doux devront faciliter les déplacements de proximité, en permettant aux usagers d'accéder facilement aux équipements de la commune : les « connexions » entre les quartiers devront ainsi être clairement démontrées ou développées.
- Les itinéraires doux devront 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, ...
- Le traitement des espaces publics devra être adapté aux différents usages : l'objectif étant que la création d'itinéraires alternatifs au recours de la voiture soit efficace et financièrement abordable pour la collectivité.

➔ *En lien avec la thématique écologique, le SCoT rappelle aussi, par ses prescriptions, que les solutions pour les « déplacements de proximité » peuvent mettre à profit des atouts du territoire : le but n'étant pas de contraindre les collectivités à investir massivement dans la création de « modes doux » mais plutôt de valoriser ce qui existe déjà. Par exemple, des espaces à caractère naturel (les « zones tampons » et les continuités écologiques) à l'intérieur de la zone de projet peuvent être le support de liaisons douces.*

➔ *En lien avec le développement touristique, d'autres orientations formulées dans le DOO prévoient que les modes doux des nouveaux quartiers puissent se connecter aux itinéraires touristiques lorsqu'ils existent à proximité (Voie Verte de la Dordogne, potentiel similaire le long du Dropt).*

- **L'amélioration de l'accessibilité aux polarités d'équipements, de services et d'emplois passe par des choix « responsables » de secteurs à ouvrir à l'urbanisation et par une meilleure organisation des transports collectifs**

Au motif d'un examen des documents d'urbanisme existant, le SCoT impose que les choix de développement urbain soient mis en cohérence avec la desserte en transports alternatifs à la voiture individuelle. L'objectif est de réduire les besoins en mobilités. L'idée est de rapprocher les zones d'habitat et d'emplois, ou encore les zones d'habitat et d'équipements. La politique globale d'aménagement est remise en question par le SCoT qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones de développement résidentiel et économique à une réflexion préalable sur la desserte en transports collectifs ou à la mise en œuvre de plateformes multimodales. De nombreuses prescriptions sont formulées dans ce sens dans le DOO.

La question de la « multimodalité » a fait l'objet d'une réflexion approfondie dans le SCoT, parce que le diagnostic a révélé des absences de « maillons » qui pénalisent aujourd'hui les déplacements d'une commune à l'autre. L'organisation des transports en commun ne répond pas suffisamment aux attentes des populations, surtout dans l'agglomération Bergeracoise qui a récemment réinterrogée sa politique de déplacements : d'autres formes de transports collectifs se mettent en œuvre (transport à la demande, covoiturage, ...). Aux portes de l'agglomération, il était nécessaire que les collectivités prolongent ces actions, parce que le territoire du Bergeracois est un bassin de vie dans lequel les polarités rurales entretiennent un lien fort avec la ville-centre. Le schéma des parcs de covoiturage, intégré au DOO, vise ainsi à améliorer l'accessibilité à la ville-centre par l'utilisation plus aisée de déplacements collectifs.



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

→ *En lien avec les préoccupations environnementales, cette orientation du SCoT a pour effet d'améliorer localement la qualité de vie en réduisant le recours aux déplacements motorisés qui émettent des nuisances sonores et des gaz à effet de serre (participation locale à un effort global).*

- **La volonté de mieux organiser les différents niveaux de circulation le long de l'axe de la Vallée de la Dordogne en s'appuyant sur les atouts et potentialités du territoire**

C'est parce que la vallée de la Dordogne concentre le plus de population et d'activités économiques qu'elle représente, à la fois, un enjeu particulier et une opportunité en matière de gestion des « déplacements de proximité » :

- Un enjeu dans la mesure où des solutions doivent être trouvées pour gérer au mieux les flux (migrations domicile-travail, livraisons, accès aux équipements), pour traiter les congestions qui paralysent souvent le centre-ville de Bergerac ou pénalisent les temps de déplacements pour les habitants et les professionnels, pour organiser le stationnement.
- Une opportunité dans la mesure où des solutions peuvent aisément être développées sur la base d'atouts qui existent (présence de haltes ferroviaires, présence de terrains propices au covoiturage, présence de foncier mobilisable près de la gare de Bergerac, ...) et dans la mesure où cette concentration de personnes captives et de structures est favorable à la rentabilité des investissements.

C'est pour ces motifs que l'axe valléen de la Dordogne a fait l'objet d'une réflexion poussée et volontariste dans le SCoT : les intentions se traduisent notamment par un schéma d'organisation des déplacements spécifique à la vallée (cf. DOO).

→ *En lien avec l'organisation des déplacements inter-urbains (développée au chapitre III de ce livre dédié au désenclavement du territoire et à sa lisibilité dans la région), des orientations complémentaires sont mises en œuvre dans le SCoT.*

□ Scénario écarté et raisons

La prescription d'un schéma des infrastructures et des modes de transports à développer n'est pas obligatoire dans le SCoT.



II.3 OFFRIR TANT AUX HABITANTS QU'AUX ENTREPRISES DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES ADAPTES

II.3.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à la possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. (Article L.141-6 2° du C.U.)
- Réponse à l'objectif de définition des grands projets d'équipements et de services. (Article L.141-14 du C.U.)

II.3.2 Motivation des choix

Le niveau de services et d'équipements étudié au moment des études préalables se révèle variable d'une commune à l'autre et d'un type d'équipement à l'autre. Pour des raisons d'optimisation des investissements de la collectivité, le SCoT prévoit en priorité de prolonger les initiatives entreprises en matière d'accès aux équipements de santé et d'éducation mais aussi de désenclavement numérique du territoire.

Par ses prescriptions, le SCoT entend notamment prolonger les actions prévues dans le cadre du Schéma Territorial d'Aménagement Numérique (STAN) mis en œuvre à l'échelle du département de la Dordogne pour rendre le territoire plus attractif et plus compétitif.

➔ ***Cette problématique touche directement la politique d'aménagement économique, traitée au chapitre III de ce livre.***

Par ailleurs, le SCoT entend renforcer les équipements prioritairement sur les polarités, néanmoins, il ne fixe pas d'exclusive. Un territoire rural, au regard de son positionnement et de complémentarités envisagées avec le pôle voisin, peut tout à fait être support du développement de nouveaux équipements. Le DOO a précisé quels étaient les équipements majeurs à programmer sur le territoire (ceux qui relèvent de l'échelle SCoT comme un pôle aquatique, un stade, etc.) mais laisse aux bassins de vie la programmation d'équipements locaux (notamment dans le cadre d'une réflexion et d'une concertation intercommunale).



III POURQUOI & COMMENT « DESENCLAVER LE BERGERACOIS ET LUI OFFRIR UNE LISIBILITE ECONOMIQUE PLUS AFFIRMEE » ?

➔ **MOTIVATIONS DES ORIENTATIONS PREVUES :**

- REPONSES AUX ATTENTES DU LEGISLATEUR
- MOTIVATION DES CHOIX ET RECHERCHE DE TRANSVERSALITE
- SCENARIO ECARTE ET RAISONS (LE CAS ECHEANT)



III.1 OPTIMISER LA DESSERTE INTERURBAINE

III.1.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif de définition des grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. (Article L.141-16 et L.141-17 du C.U.)

III.1.2 Motivation des choix

L'optimisation de l'accès à Bordeaux et à Paris pour l'ensemble de la population du SCoT dépend particulièrement de la performance des liaisons ferroviaires locales. L'amélioration de la ligne TER est indispensable afin que les correspondances soient possibles. Les autres moyens de déplacements (par la route principalement) font l'objet d'une politique de requalification tout en se réservant la possibilité, si le besoin était avéré, de créer de nouvelles liaisons.

Le thème des déplacements est porteur de transversalité et fédère des projets d'urbanisme plus « durables », notamment :

- ➔ **En complément de la logique d'organisation des déplacements inter-urbains, des orientations sont mises en œuvre dans le SCoT à une échelle plus « locale » pour répondre aux besoins de « déplacements de proximité » (chapitre II de ce livre). L'objectif étant de travailler la question des déplacements globalement (liaisons interurbaines) et plus localement (connexions au maillage des villages). Ce choix motive également la volonté de créer des quartiers « plus intenses » et mieux « connectés » les uns aux autres.**
- ➔ **En remettant en question la politique d'aménagement urbain : la localisation des secteurs de projet ne saurait s'affranchir d'une réflexion sur les mobilités et d'une anticipation des équipements à programmer. Pour évaluer la nécessité d'investir dans la création de voiries, pour rentabiliser les investissements d'amélioration du réseau ou de mise en place de modes collectifs de déplacements, le SCoT ne manque pas de rappeler l'intérêt de travailler sur les densités et la composition urbaine (voir chapitres I et IV).**



→ *En lien avec les préoccupations environnementales, cette orientation du SCoT a pour effet d'améliorer localement la qualité de vie en réduisant le recours aux déplacements motorisés qui émettent des nuisances sonores et des gaz à effet de serre (participation locale à un effort global).*

□ **Optimiser la desserte interurbaine vers Bordeaux puis Paris : une nécessité et une volonté affirmée**

L'axe de la vallée de la Dordogne est le centre névralgique du territoire du SCoT, parce qu'il concentre la majeure partie de la population, des emplois mais aussi des infrastructures de déplacements : liaison ferrée en direction de Bordeaux, liaisons routières et liaisons aéroportuaires. Ces équipements ne sont pas pour autant utilisés à leur juste valeur. C'est pour ces raisons que le SCoT souhaite l'optimisation de la desserte ferroviaire.

Par souci d'anticipation et de programmation, le DOO impose aux documents d'urbanisme locaux :

- de prévoir la potentielle requalification de l'espace multimodal de la gare de Bergerac,
- d'envisager la potentielle remise en service de haltes ferroviaires identifiées sur le schéma d'amélioration de la desserte TER.

Le SCoT n'omet pas de traiter la problématique des déplacements dans une démarche cohérente et transversale.

La proposition faite dans le cadre du SCoT ne va pas à l'encontre des objectifs de la Région, bien au contraire. Elle ne vise pas à augmenter le nombre d'arrêts sur la ligne Sarlat-Bergerac-Bordeaux mais à dissocier le trafic local (arrêts de proximité dans la vallée) en utilisant la voie ferrée existante. L'investissement, conséquent, est à comparer aux investissements présents et futurs réalisés par l'Autorité Organisatrice des Transports qu'est la CAB pour le développement de transports en commun en site propre. La prescription P10 ne peut être dissociée de la prescription P25.

□ **Améliorer les infrastructures routières existantes et les adapter aux besoins avant d'envisager la création de nouvelles liaisons**

La « multimodalité » est au cœur de la politique d'amélioration des déplacements portée par le SCoT. Les infrastructures routières existent : le diagnostic fait état d'un problème d'enclavement du territoire non pas par manque d'équipements mais par manque d'optimisation de ces équipements. Le SCoT prévoit donc d'améliorer l'utilisation des structures routières au bénéfice des populations et des entreprises, en orientant les investissements sur la valorisation de la multimodalité et sur la hiérarchisation des usages prioritaires.



- Les connexions (multimodes) à l'agglomération de Bergerac d'une part et à la métropole régionale (Bordeaux) d'autre part doivent être améliorées. Cette orientation a pour but d'offrir un regain d'attractivité pour l'installation de nouvelles entreprises et de donner à Bergerac une place plus aisée d'agglomération complémentaire à la métropole Bordelaise.
- Les flux logistiques doivent être mieux organisés pour ne pas impacter le développement des entreprises.

Le DOO traduit ces intentions en identifiant les secteurs d'interventions prioritaires mais ne fait pas le choix de programmer plus en détail les travaux d'amélioration puisque le syndicat mixte n'est pas gestionnaire de ces infrastructures. Néanmoins, il est prévu qu'un programme des projets soit précisé dans le cadre de l'élaboration d'un schéma des infrastructures (à l'échelle du SCoT et intégrant une démarche inter-territoire) en lien avec les différents partenaires.

□ Développer le secteur de l'aéroport de Bergerac

L'aéroport est un équipement majeur pour le territoire. Cependant, cet équipement est à la fois sous valorisé et sa pérennité fragilisée. L'aéroport de Bergerac est desservi par peu de compagnies aériennes et fonctionne presque exclusivement avec une clientèle d'Europe du Nord. Il convient de donner une dimension plus large à cet équipement, en renforçant sa dimension d'outil de développement économique. Ainsi, le PADD et le DOO prévoient de :

- Favoriser le développement d'un tourisme d'affaire sur le Bergeracois ;
- Favoriser la logique « hub affaire » afin de mettre en exergue la bonne accessibilité du Bergeracois depuis les aéroports de Londres ou Bruxelles ;
- Permettre le développement d'activités économiques connectées à proximité (notamment dans l'industrie de pointe, les centres de recherches ou les activités tertiaires qui pourraient profiter de cette connexion Européenne.



III.2 RECOMPOSER LE FONCIER ECONOMIQUE PAR LA DENSIFICATION ET L'IDENTIFICATION DE PARCS DEDIES

III.2.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de revitalisation des centres urbains et ruraux. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif chiffré de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de priorisation de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que du désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L.111-4. (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées. (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. (Article L.141-6 1° du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. (Article L.141-6 2° du C.U.)
- Réponse à l'objectif de définition des grands projets d'équipements et de services. (Article L.141-14 du C.U.)



- Réponse à l'objectif d'organisation de l'équipement commercial et artisanal et de définition des localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. (Article L.141-13 et L.141-15 du C.U.)

III.2.2 Motivation des choix

□ Densifier et intégrer les zones d'activités

Comme l'a mis en évidence le diagnostic, les zones d'activités sont à la fois impactantes au niveau paysager (souvent situées en entrée de ville, abords peu ou mal gérés, traitement de l'espace public limité, etc.) et sont par ailleurs très consommatrices d'espaces. Le SCoT vise, à travers des outils comme le DAAC, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les études « entrée de ville », à garantir une meilleure prise en compte des enjeux paysagers au sein des sites dédiés aux activités économiques. Par ailleurs, le SCoT s'attache à maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents sites économiques existants et à limiter la prolifération des panneaux publicitaires (règlement de publicité à l'échelle de la CAB). Les prescriptions du SCoT veillent à encadrer le développement des zones d'activités en proposant à la fois un schéma des zones d'activités et le nombre d'hectares maximum pouvant être ouverts à l'urbanisation.

➔ ***Cette thématique est en lien direct avec les attentes exprimées dans le volet « paysages » mais vise également à garantir plus largement un cadre de vie de qualité (qui aura des répercussions en chaîne sur l'attractivité du territoire, le développement de l'économie touristique, etc.).***



III.3 ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RESTRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE

III.3.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de revitalisation des centres urbains et ruraux. (Article L.141-5 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif chiffré de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à la possibilité d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées. (Article L.141-4 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de définition des grands projets d'équipements et de services. (Article L.141-14 du C.U.)

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'équipement commercial et artisanal et de définition des localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. (Article L.141-13 et L.141-15 du C.U.)



III.3.2 Motivation des choix

▣ Structurer l'offre commerciale : le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Comme l'a mis en évidence le diagnostic, le territoire du SCoT Bergeracois, en lien notamment avec les territoires immédiatement voisins, dispose d'une offre commerciale conséquente. Le nombre de produits distribués sur l'agglomération (nomenclature Insee) est important et les surfaces commerciales sont plus importantes que dans un panel de villes de même taille. Le SCoT, sans porter atteinte à la liberté d'installation et d'établissement, vise à encadrer le développement des pôles commerciaux d'importance. Le Document d'Orientations et d'Objectifs, qui intègre le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, limite les possibilités de création de pôles commerciaux de grande dimension en périphérie des pôles. Conformément aux autres dispositions du SCoT, l'objectif est de recentrer l'urbanisation sur les pôles (à la fois sur le pôle urbain et les pôles de proximité). Même si l'offre commerciale est plutôt surabondante aujourd'hui, au regard des ratios établis, le SCoT souhaite permettre à la fois le développement des commerces déjà présents, mais également autoriser la création de nouvelles enseignes. Si un marché existe, il ne revient pas au SCoT de limiter les capacités d'investissement et de création d'emplois sur son territoire.

Les zones préférentielles d'implantation commerciales ont été identifiées en concertation avec les acteurs locaux (Etat, CCI, Chambre de Métiers, associations de commerçants, ...). Si les commerces de plus de 1000 m² de surface de plancher doivent être implantés préférentiellement dans ces zones, le commerce de plus petite dimension est autorisé dans toutes les communes du territoire dès lors que les critères d'intégration urbaine et paysagère sont respectés. Le DOO, à travers un tableau relativement simple, donne des indications sur la taille des établissements souhaités par secteur, afin de guider les élus et acteurs dans leurs choix (sans exclusive).

Compte tenu de la fragilité du contexte juridique, ce volet commercial spécifique (DAAC) est resté dans le cadre des attentes exprimées par le Code du Commerce et le Code de l'Urbanisme. Les attentes exprimées pour le développement des zones préférentielles d'implantation commerciale relèvent de principes simples et clairs basés sur des critères d'aménagement de territoire (accès aux transports collectifs, gestion du stationnement, intégration paysagère des bâtiments, impacts sur les paysages et l'environnement, etc.).

➔ ***Cette thématique est en lien direct avec les thèmes équipements, organisation territoriale et développement économique.***

▣ Inscrire le maillage économique dans une logique plus équilibrée

Les prescriptions proposées sur le maillage économique vont dans le même sens que la programmation envisagée sur le volet habitat. L'objectif premier de ces prescriptions est de limiter les besoins en déplacements en concentrant l'offre sur les polarités (ou à proximité immédiate de celles-



ci) et de diversifier l'offre sur l'ensemble des bassins de vie. Si le pôle urbain reste le centre névralgique du développement économique, chaque pôle d'équilibre peut développer en propre des activités économiques pour limiter sa dépendance au pôle urbain.

→ **Cette thématique est en lien direct avec les thèmes équipements, déplacements et organisation territoire.**

III.4 DEVELOPPER LA PRODUCTION ET LA TRANSFORMATION LOCALEMENT (INDUSTRIEL, AGRICOLE ET ARTISANAL)

III.4.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'espace et de recherche des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de revitalisation des centres urbains et ruraux. (Article L.141-5 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains. (Article L.141-5 du C.U.)



III.4.2 Motivation des choix

Le diagnostic a mis en évidence la place prépondérante de l'économie productive sur le territoire du SCoT Bergeracois. Les activités industrielles, agricoles ou artisanales ont longtemps porté l'ensemble des activités économiques de ce bassin de vie. Si certaines activités ont connus des difficultés dans les deux dernières décennies, il reste un savoir-faire et des potentialités importantes pour le territoire.

□ Conforter et dynamiser le secteur industriel

Le secteur industriel a été, pendant plusieurs décennies, le moteur du développement du Bergeracois. De nombreuses entreprises, de taille moyenne, disposent de réels savoir-faire et d'une notoriété internationale. Le foncier mobilisable, son faible coût, la présence de sites SEVESO, de formations techniques réputées, etc. font du Bergeracois un territoire intéressant pour développer des activités industrielles. Le SCoT s'attache donc, notamment dans la programmation économique mais également à travers la prescription P.66, à favoriser le dynamisme de ce secteur d'activité.

□ Conforter et dynamiser le secteur artisanal

Le secteur artisanal est lui aussi très présent sur le territoire du SCoT Bergeracois. Ce secteur est également, mais dans une moindre mesure, fragilisé. Le SCoT, notamment à travers la programmation économique proposée dans le DOO et les prescriptions P.67 et suivantes entendent favoriser la reprise des activités artisanales existantes mais également favoriser leur déploiement.

□ Conforter et dynamiser le secteur agricole, viticole et agroalimentaire

La transformation des produits issus de l'agriculture a été traitée sous l'angle de l'industrie agroalimentaire et artisanale. Le DOO, à travers les prescriptions P.82 et suivantes, veille à économiser le foncier agricole. Les prescriptions P130 (approvisionnement en eau d'irrigation), P.181 et suivantes (identification des espaces agricoles à préserver) et P.74 (diversification des activités agricoles par le tourisme, circuits-courts) permettent par ailleurs d'assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire en encourageant le développement des circuits-courts de proximité.

Le volet environnemental, quant à lui, a bien appréhendé les préoccupations et enjeux agricoles puisque, seuls quelques milieux de très grande sensibilité ne peuvent être supports de constructions agricoles « en discontinuité ». Réciproquement, le développement de l'agriculture prend en considération les sensibilités environnementales du territoire.



→ Voir le chapitre IV.2 du DOO / Economiser les espaces agricoles et naturels, protéger la ressource sol

→ Voir le chapitre V.3 DU DOO / Valoriser le terroir agricole (viticulture, polyculture, maraîchage, arboriculture, élevage, ...)

▣ Développer une filière sylvicole forte

Le bois est une ressource très présente sur le territoire (38% de la surface du territoire du SCoT) mais malheureusement sous utilisée. Le plateau du Landais et les coteaux nord et est du territoire du SCoT, représentent un fort potentiel de développement et d'exploitation de matière première. Les enjeux forestiers ont été définis avec autant d'application que les enjeux agricoles, il est par contre ressorti des analyses préalables que la dimension économique de cette forêt est sans commune mesure avec les forêts du nord du département de la Dordogne. Les professionnels de la forêt sont très peu présents localement, les propriétés sont très morcelées et le bois est principalement exploité localement pour le bois de chauffage. Le volet économique de la forêt est aujourd'hui limité à une exploitation familiale la plupart du temps, en compléments d'activités agricoles. Ces freins diagnostiqués limitent pour le moment la valorisation qui pourrait être faite de cette ressource.

Il est difficile pour le DOO d'aller au-delà de la proposition d'outils tels que l'aménagement de plateformes, de chemins d'exploitation, de possibles lieux d'implantations de scierie, etc. Les orientations du SCoT visent à créer les conditions favorables pour mieux exploiter la forêt mais il n'est pas dans l'objet du SCoT de développer une activité de valorisation du bois en particulier ni même d'imposer à un propriétaire de maintenir ou renouveler sa plantation. Ces éléments ne peuvent être que des recommandations. Des actions pour permettre l'exploitation, première étape de la filière, mériteront de se concrétiser indépendamment du SCoT.

La préservation de la biodiversité, riche dans ce secteur nord, passe aussi par la bonne gestion et l'entretien du massif forestier qui, sur certains secteurs peu accessibles, est de moins en moins effective.

Sans négliger l'impact sur la forêt, il est important de préciser que la consommation qui a été faite par l'urbanisation des espaces boisés représente moins de 12% de la surface consommée au cours de la décennie passée.

→ Cette thématique est en lien direct avec les thèmes équipements et préservation de la biodiversité.

III.5 STRUCTURER LE SECTEUR TOURISTIQUE

III.5.1 Motivation des choix

Le secteur du tourisme, bien qu'élément majeur de l'économie du territoire du SCoT Bergeracois, est difficile à appréhender dans le cadre de ce document. La volonté des élus du SyCoTeB a toujours été d'élaborer un SCoT riche de sens, prescriptif, et dont les objectifs puissent être concrétisés à travers les actions menées par tous les acteurs de l'aménagement. Cependant, le volet touristique, donne difficilement lieu à des prescriptions, d'autant que la très grande majorité des entreprises qui travaillent dans ce secteur sont des entreprises privées qui ne sont pas en mesure de porter des actions d'intérêt général (elles peuvent bien évidemment y contribuer).

Le volet tourisme du SCoT s'attache surtout à engager les acteurs dans une démarche concertée pour que les initiatives individuelles, très nombreuses, puissent être valorisées et permettre de développer la filière économique. Les prescriptions P.72 et suivantes vont dans ce sens, elles invitent les collectivités et acteurs privés à promouvoir et faire connaître le territoire et les grandes richesses présentes.

→ De nombreuses prescriptions du SCoT tendent à favoriser le développement touristique et à valoriser le territoire. Les actions attendues sur les formes urbaines, l'intégration paysagère des opérations, le maintien de coupures vertes le long des grands axes, le repérage de cônes de vue à préserver, etc. sont autant d'éléments qui permettront, à terme, de favoriser la création de nouveaux sites ou itinéraires de découverte.



IV POURQUOI & COMMENT « PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT ET LIMITER SES IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES » ?

➔ MOTIVATIONS DE CHACUNE DES ORIENTATIONS PREVUES DANS CE SENS :

- **REPONSES AUX ATTENTES DU LEGISLATEUR**
- **MOTIVATION DES CHOIX ET RECHERCHE DE TRANSVERSALITE**
- **SCENARIO ECARTE ET RAISONS (LE CAS ECHEANT)**



IV.1 PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

IV.1.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'espace et de recherche des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de revitalisation des centres urbains et ruraux. (Article L.141-5 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif chiffré de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées. (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de définition des grands projets d'équipements et de services. (Article L.141-14 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. (Article L.141-19 du C.U.)



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

- Réponse à la possibilité de définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction. (Article L.141-9 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de définition des objectifs et les principes de la politique de l'habitat (intervention sur l'offre en nouveaux logements et sur le parc de logements vacants) au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. (Article L.141-12 du C.U.)

IV.1.2 Motivation des choix

Sur la base des prérequis (chapitre I de ce livre), le développement du SCoT est programmé à la fois dans le temps (trois phases avec des attentes particulières) et dans l'espace (selon un maillage en polarités et bassins de vie interdépendants les uns des autres et tous reliés à l'agglomération Bergeracoise). Le développement du SCoT est également programmé par thématiques (traitées à tous les chapitres de ce livre) croissance résidentielle, accueil d'activités économiques, anticipation des besoins en équipements et en mobilités,

- **Le choix d'un développement programmé dans le temps et dans l'espace, exprimé sous la forme de bénéfices en habitants, équivalents-logements à produire et équivalents-emplois à créer.**

Voir le chapitre I de ce livre.



Pour rappel :

POLE URBAIN BERGERACOIS	Echéance SCoT – 2018-2040	
	Répartition de la croissance (part à l'échelle du SCoT)	Equivalent en gain sur la période 2018-2040
DEMOGRAPHIE	De l'ordre de 45%	Entre 6 800 habitants supplémentaires
HABITAT	De l'ordre de 40 à 45%	Entre 4 900 logements à produire (tant en réhabilitation qu'en neuf)
EMPLOIS	De l'ordre de 50 à 60%	Entre 2700 et 3100 emplois à créer

□ La programmation du développement au regard des besoins à satisfaire et de la capacité d'accueil : une approche ciblée

En raison des besoins de diversification en logements et des objectifs de mixité sociale, le SCoT est particulièrement prescriptif. Néanmoins, les prescriptions en matière de développement résidentiel équilibré et solidaire restent adaptées aux spécificités locales : les attentes et les opportunités sur le pôle urbain, les polarités d'équilibre et les communes rurales ne sauraient être les mêmes.

- Le pôle urbain est le secteur concerné par le plus de prescriptions, notamment en matière de programmation globale de l'habitat, de logements sociaux et de reconquête du parc vacant,
- Les pôles de proximité sont encouragés à fournir un effort solidaire par rapport au pôle urbain et sont également concernés par des prescriptions,
- Les communes rurales ne sont pas exemptes de prescriptions mais les attentes sont moindres dans la mesure où les acteurs de l'habitat ont moins d'intérêt à investir que dans l'agglomération Bergeracoise.



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

Le SCoT privilégie une application par typologie puisque l'objectif est de cibler les investissements pour espérer une meilleure réussite. Ainsi les prescriptions plus opérationnelles visant à programmer le développement urbain ne s'appliquent que :

- pour les communes qui concentrent un certain nombre de critères : taux de vacance, ...
- et pour des secteurs qui remplissent certaines conditions : de superficie, de classement dans les documents d'urbanisme locaux, de vocation principale, de surface de plancher générée par l'opération,...

Ces prescriptions « programmatives » concernent tout type de projet d'urbanisation, comme le résume le schéma suivant.

Au préalable de tout choix d'ouverture à l'urbanisation, le SCoT veille à ce que des études d'inventaire soient menées (dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme par exemple) pour s'assurer que le potentiel d'intervention sur l'existant a été pris en considération en amont des projets.

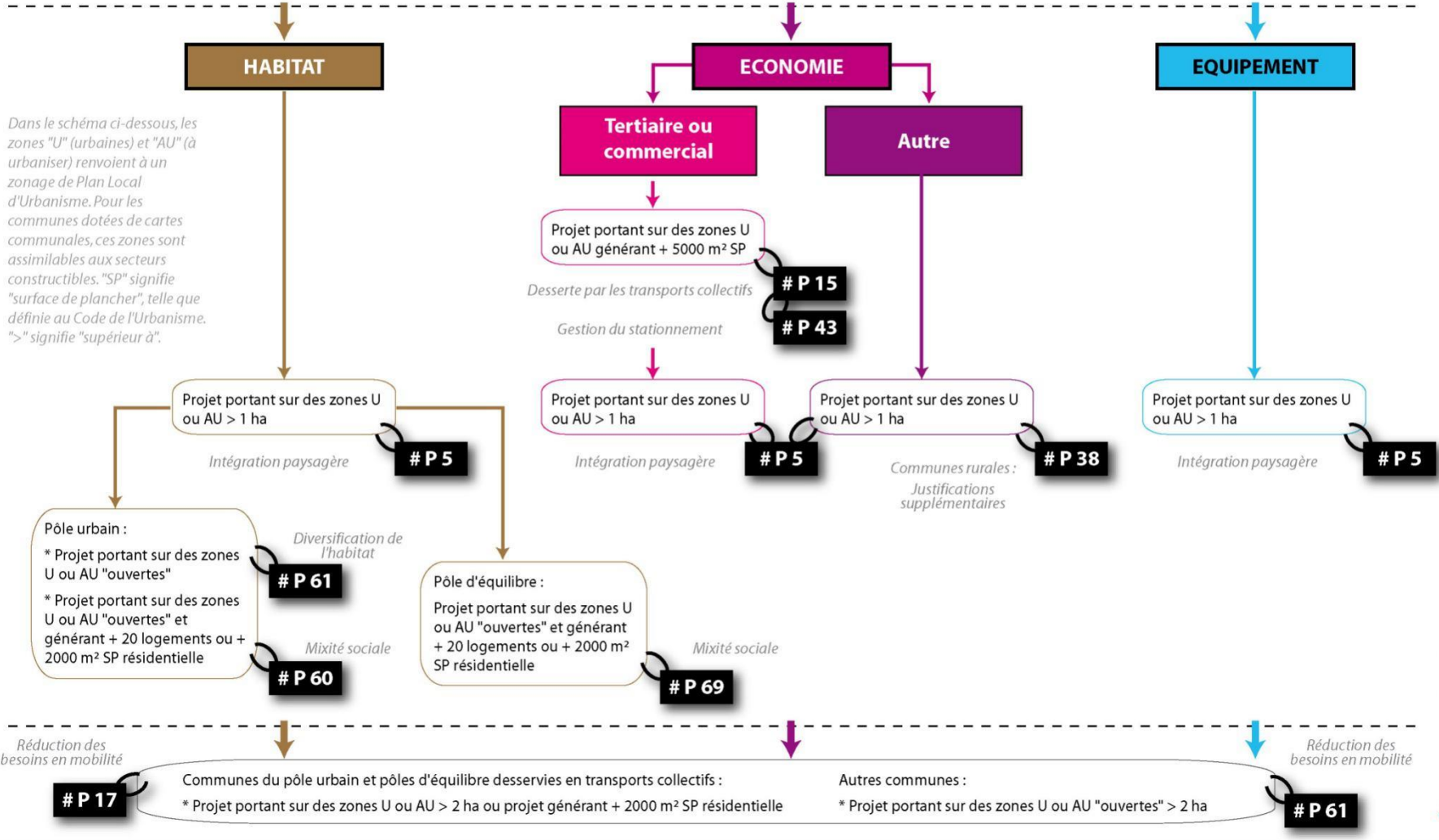
Une fois encore, le SCoT est attaché à ce que les prescriptions dans ce domaine soient cohérentes entre elles et avec celles des autres thématiques :

- ➔ ***En lien avec cette volonté ferme de programmer le développement urbain des années futures, le SCoT répond aux enjeux de gestion économe de l'espace : il vise à anticiper voire limiter les impacts sur l'environnement et les paysages (voir la suite de ce chapitre IV et le chapitre I).***
- ➔ ***La programmation de l'urbanisation est étroitement liée à la prise en compte des besoins en déplacements (chapitres I et III de ce livre) : bon nombre de prescriptions du SCoT sont conditionnées à une réflexion voire à des actions en matière de gestion des mobilités et du stationnement.***
- ➔ ***La programmation du développement économique (notamment indispensable à la recherche d'un rapport équilibré entre le nombre d'habitants le nombre d'emplois) est évoquée dans ce chapitre mais est davantage traitée au chapitre III de ce livre.***



Résumé des prescriptions spécifiques à certaines zones de projet
Cet organigramme ne se substitue pas au DOO complet, document opposable aux tiers

Pour rappel, le DOO prévoit qu'au préalable de toute identification de secteurs de projet une analyse du potentiel de l'existant soit réalisé (potentiel de renouvellement urbain, potentiel de requalification des quartiers en friche ou déshérités, potentiel d'intervention sur le vacant, ...). Les projets doivent également s'inscrire dans le respect des enveloppes foncières globales (# P 2, 38, 79, 80, 81, 82) et des autres prescriptions.



IV.2 ECONOMISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS, PROTEGER LA RESSOURCE SOL

IV.2.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'espace et de recherche des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de valorisation des paysages. (Article L.141-5 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif chiffré de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L.141-5 du C.U.)



IV.2.2 Motivation des choix

Au regard du diagnostic rétrospectif sur la consommation d'espaces, une évolution au « fil de l'eau » de la consommation foncière consisterait à utiliser 1 442 ha pour produire 10 300 logements : cela n'est pas envisageable.

Les dispositions du SCoT visent à réduire la consommation foncière à des fins urbaines, que la destination en soit l'habitat (et les équipements associés) ou l'activité économique.

	AVANT LE SCoT	APPLICATION DU SCoT
FONCIER POUR L'HABITAT <i>Hypothèse "au fil de l'eau" de la production de logements mais maîtrise des enveloppes foncières constructibles</i>	<i>MOYENNE OBSERVEE : 85 ha consommés pour produire 580 logements (moyennes annuelles)</i>	Utiliser une enveloppe de l'ordre de 800 ha pour produire 10 300 logements
FONCIER POUR L'ECONOMIE	<i>CONSTAT : 55 ha de foncier économique consommé (foncier équipé ayant accueilli des entreprises) à l'échelle du SCoT entre 2005 et 2017</i> <i>PREVISIONNEL : Le foncier réservé est bien plus important dans les documents d'urbanisme (plus de 300 ha), de nombreuses zones étant classées à des fins économiques</i>	Réduire de plus de 30 % le foncier mis à disposition pour l'accueil de zones économiques : sélectionner les sites stratégiques ayant une faisabilité opérationnelle à l'horizon 2040



□ **La nécessité de consommer moins de foncier résidentiel que par le passé**

Le SCoT envisage d'économiser *de l'ordre de 50%* de foncier par rapport à la décennie passée, notamment grâce aux prescriptions chiffrées P.82 et suivantes :

- Les surfaces ouvertes à l'urbanisation entre 2018 et 2040 (dans les zones à urbaniser et dans les espaces résiduels des zones urbaines) ne doivent pas dépasser les surfaces qui ont été consommées durant la dernière décennie.
- Afin de raisonner la consommation d'espaces agricoles et naturels à des fins d'habitat, le SCoT se fixe pour objectif de diminuer de l'ordre de 50% le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation par an, passant ainsi d'une consommation MOYENNE d'un peu moins de 1500 m² de foncier par nouveau logement produit à une MOYENNE de l'ordre de 780 m² de foncier par nouveau logement produit.

→ ***En lien avec cette recherche de gestion équilibrée de l'espace, le SCoT prévoit également des prescriptions en faveur d'une remise en question des formes urbaines héritées afin que les formes qui seront produites demain soient plus compactes, mieux agencées et plus propices à recréer de « l'urbanité » ou de la « vie de quartier » (voir le chapitre II.1 / Intensifier les formes urbaines).***

□ **L'intérêt du mécanisme de calcul des enveloppes foncières résidentielles intégrant un coefficient de rétention foncière**

Alors que la consommation foncière pour absorber la croissance résidentielle « au fil de l'eau » serait de l'ordre de 150 ha, les espaces réservés au sein des documents d'urbanisme sont évalués à 200 ha si l'on intègre un coefficient de rétention.

La rétention foncière est un fait sur le territoire du SCoT, surtout dans les secteurs péri-urbains et ruraux où l'attachement à la terre est important. Le SCoT rend possible l'utilisation d'un coefficient de rétention foncière mais veille à ce qu'il ne soit pas surdimensionné (souvent proposé comme supérieur à 2 dans les documents d'urbanisme locaux).

→ ***Dans tous les cas, les objectifs fixés pour chaque commune, en matière de densité, seront vérifiés tous les 3 ans (cf. indicateurs, livre 7 du Rapport de Présentation).***



❑ **L'intérêt de s'appuyer sur une carte des espaces agricoles pour maîtriser et optimiser la consommation foncière**

La dimension agricole est primordiale sur le territoire du SCoT Bergeracois. La commission « agriculture et forêt » qui s'est réunie a de nombreuses reprises, a jugé qu'un simple objectif d'économie de foncier n'était pas suffisant au regard des enjeux agricoles du territoire. La grande richesse du terroir (viticulture de renom, polyculture, élevage, maraîchage, horticulture,...) devait être valorisée dans le cadre du SCoT. Il a donc été proposé, grâce à un travail fin réalisé par une étudiante en fin de cycle d'ingénierie en agronomie, de réaliser un schéma des espaces agricoles en fonction de leur potentiel de valorisation. Cette cartographie a été établie en croisant des données topographiques, géologiques, pédologiques, agronomiques, d'occupation des sols et d'accès à l'eau (irrigation).

Le classement a été établi en 3 classes comme suit :

- Espace classé de rang 1 : terres agricoles de qualité, ayant des AOC de renom ou de très bonnes qualités pédologiques (sols profonds, terres fines, ...) et terres viticoles (plantés de vignes) de qualité, disposant d'AOC de renom avec une forte valorisation des produits
- Espace classé en rang 2 : terres agricoles de qualité dont les rendements ne sont cependant pas à la hauteur des terres alluviales classées en rang 1 et terres viticoles plantées de qualité mais disposant d'appellation de moindre renommée
- Espace classé en rang 3 : autres terres agricoles, notamment les parcelles pentues enherbées dont la valorisation est moindre

Le schéma établi et porté en prescription dans le SCoT (Prescriptions P180 et suivantes) invite les collectivités, notamment dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, à mener une étude agricole. Cette étude permettra aux élus et acteurs de l'aménagement de bien appréhender leurs choix de développement en tenant compte de la réalité agricole. Le schéma qui présente l'agriculture en 3 secteurs, n'est pas à considérer « à la parcelle » mais comme un outil de compréhension des enjeux agricoles qui devront être traduits et argumentés suite à des études plus fines réalisées localement.

❑ **La nécessité de rationaliser le foncier économique (et les limites de l'exercice)**

Le foncier économique consommé (foncier équipé ayant accueilli des entreprises), a représenté 55 ha à l'échelle du SCoT entre 2005 et 2017, soit un peu moins de 4.5 ha par an en moyenne. Le foncier réservé est bien plus important dans les documents d'urbanisme (plus de 300 ha), de nombreuses zones étant classées à des fins économiques.



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

Le SCoT prescrit une réduction de plus de 30% des surfaces artificialisées à des fins économiques. La « gestion du foncier économique » a été au cœur des réflexions menées par les élus dans le cadre de ce SCoT. Si des efforts ont été réalisés pour densifier les Zones d'Activités Economiques existantes, il sera difficile d'aller plus loin en réduisant davantage les possibilités de développement économique. L'objectif chiffré de réduction de la consommation foncière à des fins économiques a été largement débattu, il sera difficilement revu à la baisse, d'autant que l'effort réalisé par rapport à ce qui figure dans les documents d'urbanisme aujourd'hui est très important.

→ ***Voir le chapitre III.2 du DOO / Recomposer le foncier économique***

▣ **Outil écarté**

Il était question, en cours d'élaboration du DOO, de produire une carte des espaces agricoles à protéger à une échelle extrêmement fine (de l'ordre du 1/5000 à 1/10000). Au regard de la diversité des terroirs, du faible nombre d'études de sols précises et de la superficie du territoire, cette cartographie n'a pas pu être réalisée. Lors d'échanges avec certains professeurs de l'Ecole Nationale d'Agronomie de Bordeaux, il a été conclu que ce travail n'était pas réalisable dans le cadre du SCoT et qu'il n'appartenait pas forcément au SCoT de figer l'occupation de l'espace dès lors que la gestion des terres, et des cultures qui y sont mises en œuvre, répondent à une logique économique.



IV.3 PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

IV.3.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains. (Article L.141-2 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. (Article L.141-2 du C.U.)
- Réponse à la possibilité d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau la réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L.122-1 du code de l'environnement. (Article L.141-10 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. (Article L.141-6 du C.U.)

IV.3.2 Motivation des choix

□ La compatibilité avec les documents-cadres de gestion globale de la ressource en eau

Les choix du SCoT relatifs à la ressource en eau sont compatibles avec les documents-cadres supérieurs (SDAGE, ...).

→ Voir le Livre 2 du Rapport de Présentation / Articulation avec les documents de rang supérieur

□ La recherche d'amélioration de l'assainissement et d'amélioration de l'état global des milieux naturels récepteurs

Le SCoT considère l'assainissement (gestion des eaux résiduaires urbaines et des eaux pluviales) comme un des critères majeurs du développement durable des zones urbaines. Il institue un cadre favorable à l'amélioration de la qualité écologique et physico-chimique des cours d'eau.



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

A travers les prescriptions P.116 à P.118, le SCoT prévoit une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement. Les actions envisagées par le SCoT en matière de gestion des eaux pluviales (prescriptions P.145 à P.147) sont particulièrement strictes pour permettre de mieux lutter contre les pollutions d'origine diffuse et garantir des conditions favorables à la biodiversité aquatique.

→ **Voir le Livre 4 du Rapport de Présentation / Incidences du SCoT sur l'environnement**

▣ **La recherche de rationalisation des prélèvements en eau potable**

Les objectifs de réduction des pertes sur les réseaux d'eau potable sont à fixer par les différents syndicats des eaux, d'autant que le SCoT n'est pas compétent directement en la matière. La question de la réduction de la consommation d'eau, soulevée dans le cadre des débats sur le projet de SCoT, ne figure pas en terme quantitatif dans le DOO car la gouvernance et la qualité des réseaux sont très disparates suivant les parties de territoire.

Le SCoT intègre des prescriptions (P88, P89, P93 et P94) qui visent à améliorer la situation mais les objectifs chiffrés seront à fixer à l'échelle de chaque syndicat gestionnaire.

→ **Voir le Livre 4 du Rapport de Présentation / Incidences du SCoT sur l'environnement**

IV.4 REDUIRE LA FACTURE ENERGETIQUE (BENEFICE ENVIRONNEMENTAL, SOCIAL ET ECONOMIQUE) ET PARTICIPER A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

IV.4.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à la possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. (Article L.141-6 du C.U.)



- Réponse à l'objectif de définition des grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. (Article L.141-16 et L.141-17 du C.U.)

IV.4.2 Motivation des choix

→ Voir le Livre 4 du Rapport de Présentation / Incidences du SCoT sur l'environnement

IV.5 REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS ET VALORISER CEUX QUI PEUVENT L'ETRE (PLUS-VALUE ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET ECONOMIQUE)

→ Voir le Livre 4 du Rapport de Présentation / Incidences du SCoT sur l'environnement

IV.6 LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES INCOMBANT AU DEVELOPPEMENT URBAIN

IV.6.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif de prévention des risques. (Article L.141-5 du C.U.)



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

→ Voir le Livre 4 du Rapport de Présentation / Incidences du SCoT sur l'environnement





V POURQUOI & COMMENT « PROMOUVOIR LE CAPITAL-NATURE COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITE ET VECTEUR DE DEVELOPPEMENT » ?

➔ **MOTIVATIONS DE CHACUNE DES ORIENTATIONS PREVUES DANS CE SENS :**

- REPONSES AUX ATTENTES DU LEGISLATEUR
- MOTIVATION DES CHOIX ET RECHERCHE DE TRANSVERSALITE
- SCENARIO ECARTE ET RAISONS (LE CAS ECHEANT)



V.1 VALORISER LES PAYSAGES ET LES PERCEPTIONS LES PLUS REMARQUABLES DU TERRITOIRE DU SCOT

V.1.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'espace et de recherche des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions de mise en valeur des entrées de ville. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de valorisation des paysages. (Article L.141-5 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif chiffré de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. (Article L.141-14 du C.U.)
- Réponse à la possibilité de définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu. (Article L.141-18 du C.U.)



V.1.2 Motivation des choix

- ⇒ *Voir le chapitre II.1 du DOO / Intensifier les formes urbaines*
- ⇒ *Voir le chapitre IV.2 du DOO / Economiser les espaces agricoles et naturels*
- ⇒ *Voir le chapitre V.2 du DOO / Valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues*
- ⇒ *Voir le Livre 4 du Rapport de Présentation / Incidences du SCoT sur l'environnement*

La valorisation des paysages du territoire du SCoT a été appréhendée sous plusieurs angles et les prescriptions assorties à ces différentes clés d'entrée constituent le projet paysager du Bergeracois : intervention sur les formes urbaines, intervention sur les continuités végétales et hydrographiques, intervention sur les zones économiques en entrées d'agglomération, intervention sur le terroir viticole et agricole, ...

□ **L'identification des paysages emblématiques à préserver**

Un schéma a été intégré au DOO, il est par contre difficile, à l'échelle des 113 communes, de cartographier précisément les espaces à protéger au titre du paysage (d'autant que la notion est très subjective). Les espaces majeurs sont identifiés à la prescription P158 (cartographie schématique). Il est demandé aux documents d'urbanisme locaux de préciser les éléments identitaires de leur territoire d'étude et de démontrer en quoi le projet vient mettre en valeur ces éléments. Des recommandations illustrées accompagnent ces prescriptions pour justifier l'intérêt de faire connaître l'identité des communes du Bergeracois au-delà du SCoT, pour faire vivre le patrimoine local (actions d'animation, évènementiel, communication touristique, ...).

□ **La valorisation des paysages urbains et la recherche de cohérence de l'urbanisation avec la logique de site pour prendre le contre-pied de la banalisation**

L'orientation O1 vise à ce que la question de l'intégration paysagère des projets d'urbanisation soit intégrée en amont de la traduction réglementaire des documents d'urbanisme locaux. Des justifications particulières seront attendues dans les documents d'urbanisme locaux et des dispositions pourront être exigées afin de garantir une composition cohérente dans les secteurs à urbaniser.

Une carte schématique permet de cibler les enjeux paysagers majeurs à traiter prioritairement (prescription P4). Le DOO accompagne cette mesure de nombreuses recommandations illustrées pour que les actions en faveur du paysage dans les documents d'urbanisme locaux proposent les outils les plus adéquats en fonction de la protection de l'objectif paysager visé. Par cette approche plus pragmatique que coercitive, le SCoT entend préserver l'hétérogénéité de ses paysages variés et encourager des projets créatifs qui démontrent une cohérence avec la logique de site.

La prescription P.3 et P.4 fait état d'exigences renforcées en matière d'intégration paysagère pour les secteurs de développement urbain dont la superficie est supérieure à 2 hectares. Ce seuil représente la surface minimale requise pour composer et structurer des nouveaux paysages urbains.



□ Le tissage d'un lien « ville – nature » plus fort

Le SCoT apporte une plus-value dans la gestion du lien entre les sites urbanisés et leur environnement. Les prescriptions du DOO accordent notamment une attention particulière à la qualité des espaces de transition et à la place accordée au végétal dans les sites urbanisés ou à urbaniser.

V.2 VALORISER ET PRESERVER LES TRAMES VERTES ET BLEUES (RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES) QUI COMPOSENT LES PAYSAGES A CARACTERE NATUREL

V.2.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'espace et de recherche des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de valorisation des paysages. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de prévention des risques. (Article L.141-5 du C.U.)

- Réponse à l'objectif de mise en œuvre d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif chiffré de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à la possibilité d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau la réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L.122-1 du code de l'environnement. (Article L.141-10 du C.U.)



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

- Réponse à la possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. (Article L.141-6 du C.U.)

V.2.2 Motivation des choix

→ Voir le Livre 4 du Rapport de Présentation / Incidences du SCoT sur l'environnement

→ Voir le Livre 6 du Rapport de Présentation / Mesures d'évitement ou de compensation des dommages du SCoT

V.3 VALORISER LE TERROIR AGRICOLE (VITICULTURE, POLYCULTURE, MARAICHAGE, ARBORICULTURE, ELEVAGE,...)

V.3.1 Réponse aux attentes du Code de l'Urbanisme

- Réponse à l'objectif d'organisation de l'espace et de recherche des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre des conditions d'un développement urbain maîtrisé et des principes de restructuration des espaces urbanisés. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de valorisation des paysages. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de mise en œuvre d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif de de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. (Article L.141-5 du C.U.)
- Réponse à l'objectif chiffré de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L.141-5 du C.U.)



V.3.2 Motivation des choix

La protection et la valorisation de l'outil de travail "sol" des activités économiques du secteur agricole et viticole est traitée sous l'angle de la gestion économe de l'utilisation de l'espace pour les projets d'urbanisation (orientation O10 du DOO) et sous l'angle patrimonial (notion de terroir, orientations O15, O16 et O17). La transformation des produits issus de l'agriculture a été traitée sous l'angle de l'industrie agroalimentaire et artisanale. Le volet environnemental, quant à lui, a bien appréhendé les préoccupations et enjeux agricoles.

→ ***Voir le chapitre III.4 du DOO / Développer la production et la transformation localement***

→ ***Voir le chapitre IV.2 du DOO / Economiser les espaces agricoles et naturels, protéger la ressource sol***



VI JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS ENTRE LE SCoT 2014 ET LE SCoT 2019 (TABLEAU DE SYNTHESE)



VI.1 ARTICULATION ENTRE LES DEUX VERSIONS DU SCoT

La révision du SCoT du Bergeracois approuvé le 2 décembre 2014 a été prescrite par le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

VI.1.1 Une mise à jour nécessaire au regard de l'évaluation du premier SCoT

L'évaluation du SCoT de 2014 faite en 2018-2019 a permis de présenter les résultats portés par ce premier document territorial. Elle met en avant les efforts menés au profit d'un développement territorial raisonné. La modération de la consommation de l'espace a eu ses premiers effets, un frein à l'étalement urbain, et une densification des formes urbaines a été observée. Les conclusions encourageantes de cette première version sont à poursuivre dans cette seconde version du SCoT.

Au-delà des avancées constatées, l'évaluation a toutefois relevé deux sujets majeurs auxquels le SCoT de 2014 n'a que potentiellement répondu sur les stratégies économiques (notamment commerciales) et la prise en compte des enjeux climatiques du territoire.

VI.1.2 Une révision nécessaire au regard de l'évolution du contexte territorial et législatif

Même si le SCoT de 2014 est très positif, sa révision a été rendue nécessaire au regard des évolutions institutionnelles du territoire :

- L'extension du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, en 2016, a entraîné des besoins et enjeux nouveaux (intégration des enjeux spécifiques à la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord...);
- L'évolution des périmètres des communautés de communes au sein du périmètre du SCoT de 2014 : Communauté de Communes du Pays Issigeacois, Communauté de Communes Vals et Coteaux d'Eymet, Communauté d'Agglomération de Bergerac.



LIVRE 5 - RAPPORT DE PRESENTATION / Justification des choix

En élargissant les caractères prescriptif et opérationnel des SCoT, les lois ont également apporté des évolutions importantes à l'application des politiques de développement et d'aménagement du territoire.

La loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 a attribué aux SCoT un rôle intégrateur vis-à-vis des documents de rang supérieur. Elle conforte le rôle des SCoT en apportant de nouvelles obligations réglementaires en matière d'urbanisme, comme :

- Le SCoT devient l'unique document intégrant les documents de rangs supérieurs (document dit « intégrateur »),
- Les démarches interSCoT sont favorisées et les périmètres interSCoT doivent être associés,
- Il fixe des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et peut imposer une densité minimale de constructions,
- Le DOO peut préciser des conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans des secteurs desservis par des transports en commun performants.

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt datant également de 2014 renforce les précisions à apporter quant à la prise en compte des besoins en matière de préservation du potentiel agronomique et la limitation de la consommation foncière.

La Loi Pinel (2014) introduit le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Document remplaçant le Document d'Aménagement Commercial (DAC), sa présence d'un DAAC est rendue obligatoire dans tous les DOO de SCoT depuis la loi ELAN en date du 23 novembre 2018.

La Loi sur la transition énergétique et la croissance verte, applicable depuis 2015, insiste sur l'intégration d'orientations liées à l'adaptation au changement climatique dans les objectifs généraux en matière d'urbanisme.

La Loi pour la reconquête de la Biodiversité, la Nature et des Paysages de 2016 instaure le principe de zéro perte nette de biodiversité voire de gain de biodiversité, la séquence « Compensation » de la démarche Eviter-Réduire-Compenser est renforcée.



VI.2 EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU SCoT DU 2014

	Version du SCoT de 2014	Version du SCoT de 2019
Modification de la définition des hameaux	Le SCoT de 2014 proposait des définitions sur les hameaux et les écarts entre les bâtis précisant le nombre de constructions et les distances à prendre en compte pour qualifier les espaces bâtis du territoire.	Le SCoT révisé s'inscrit en continuité du SCoT de 2014 en renforçant la définition pour intégrer au mieux la typologie urbaine. La définition de l'enveloppe urbaine est rajoutée pour clarifier cette notion d'espaces bâtis.
Evolution de l'objectif de sortie de vacance	L'objectif de sortie de vacance a été fixé à moins de 7% du parc résidentiel à l'horizon 2030.	Sur la version 2019, cet objectif a été fixé à 8% à l'horizon 2038-2040. La méthodologie de calcul est expliquée dans la partie I.2.4 (p.15). L'objectif est plus réaliste.
Intégration du Plan Climat Air-Energie Territorial 2018-2024	La version de 2014 n'intégrait aucune orientation ni prescription en lien avec l'adaptation du territoire au changement climatique.	Le SCoT révisé met en cohérence les actions identifiées dans le Plan Climat-Air-Energie Territorial 2018-2024 en les intégrant au sein de ses objectifs et ses orientations. Il développe bien plus largement les orientations liées au climat, à l'air et à l'énergie.
Intégration de dispositions en matière de photovoltaïque	La version précédente du SCoT présentait de nombreuses dispositions en lien avec le développement et l'installation de projets photovoltaïques. Les prescriptions précisaient l'interdiction de ces projets sur les terres agricoles et au sein des espaces à forts enjeux environnementaux. Leur installation était encouragée sur les bâtiments agricoles, les espaces artificialisés ou encore les friches.	Le SCoT révisé s'inscrit en continuité du SCoT de 2014 en reprenant les dispositions du précédent SCoT en matière d'interdiction et d'autorisation. Il précise les orientations afin d'être plus opérationnel mais conforte la volonté de développer la filière solaire photovoltaïque sur le territoire.
Intégration du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial	Un Document d'Aménagement Commercial était joint au SCoT version 2014 proposant des dispositions visant à renforcer l'économie présentielle.	Sur la base d'analyse urbaine, le SCoT révisé décline de manière plus précise les objectifs et orientations liées au développement économique. Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) évolue en Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Ce document s'inscrit dans la continuité du précédent document. Il accentue certaines dispositions en lien avec la transition énergétique, l'aménagement de la trame bâtie, des espaces à urbaniser et des espaces urbains extérieurs (densification, performance énergétique du bâti, imperméabilisation des sols...) et étend la traduction au territoire d'extension (la CC Bastides Dordogne Périgord)

