



**SCOT**  
BERGERACOIS

---

# **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

---

Document approuvé le  
2 décembre 2014





## SOMMAIRE DU PADD

<b>AXE N°I.</b>	<b>CONSTRUIRE UN POLE LISIBLE AU NIVEAU REGIONAL, NATIONAL ET SUPRANATIONAL .....</b>	<b>2</b>
I.1.	VALORISER LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE .....	2
I.2.	RENDRE LE TERRITOIRE ACCESSIBLE ET LISIBLE .....	6
<b>AXE N°II.</b>	<b>CONSOLIDER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>9</b>
II.1.	RENFORCER LE ROLE MOTEUR DU POLE URBAIN AGGLOMERE .....	11
II.2.	ORGANISER ET STRUCTURER LES POLARITES SECONDAIRES ET RURALES .....	13
II.3.	PHASER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES RURALES .....	15
<b>AXE N°III.</b>	<b>FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN UN VECTEUR DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>17</b>
III.1.	VALORISER ET PROMOUVOIR LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET VERNACULAIRES .....	17
III.2.	AGIR SUR LES FORMES URBAINES, DENSIFIER QUALITATIVEMENT .....	21
III.3.	ORGANISER DES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE .....	27
III.4.	LIMITER LES IMPACTS DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET URBAIN SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES .....	29

## Axe n°I. CONSTRUIRE UN POLE LISIBLE AU NIVEAU REGIONAL, NATIONAL ET SUPRANATIONAL

### I.1. Valoriser les atouts économiques du territoire

#### ▣ Conforter et dynamiser les secteurs économiques présents

##### ❖ *Le secteur industriel*

Le secteur industriel est présent et diversifié sur le Bergeracois. Il représente une part importante de l'emploi local et le territoire offre des dispositions favorables à la création de nouvelles activités industrielles.

Le territoire possède des atouts non négligeables, en ce qui concerne le foncier notamment, avec une bonne disponibilité et des prix peu élevés qui facilitent les nouvelles implantations. La connexion au réseau routier, la présence aéroportuaire, les coûts des loyers peu élevés et la présence d'une main d'œuvre qualifiée ou qualifiable sont des conditions intéressantes à exploiter.

Le renforcement de la vocation industrielle du Bergeracois doit notamment passer par :

- L'effort de structuration des filières de production ;
- L'amélioration du partenariat entre les différents acteurs associés dans le secteur industriel (les entreprises de production, la sous-traitance, les structures de formation professionnelle, etc.) ;
- Le soin voué au « marketing territorial », afin de « vendre » le territoire auprès des entrepreneurs en améliorant la lisibilité sur les infrastructures et le foncier disponible, ainsi que les partenaires pouvant facilement être mis à disposition des entreprises qui désirent s'installer ou se redéployer ;
- L'émergence de filières industrielles innovantes dans le domaine des énergies renouvelables et de l'écoconstruction pour une véritable proximité de l'offre.

##### ❖ *L'agriculture (viticulture, polyculture, élevage, maraîchage, arboriculture)*

L'agriculture tient une place particulière au sein du Bergeracois. Les productions y sont très diverses : viticulture, polyculture, élevage, maraîchage, arboriculture. Certaines d'entre elles, comme la viticulture par exemple, ont une renommée nationale voire internationale. Avec pratiquement 6 000 hectares de vignes (soit la moitié du vignoble Bergeracois), les AOC Bergerac, Côtes de Bergerac, Montravel, Monbazillac, Saussignac, Rosette et Pécharmant constituent des productions régionales clairement identifiées par le consommateur et bénéficiant ainsi d'une bonne valorisation économique. Le vignoble participe aussi au bon fonctionnement écologique global du territoire, à la douceur des paysages et à l'affirmation de son identité locale.

Ce secteur économique emploie de nombreuses personnes et reste dynamique malgré une baisse du nombre d'exploitants (constat national, non spécifique au territoire du SCoT). D'autres signes de la qualité et de l'origine confirment l'excellence des diverses productions agricoles telles que la Fraise du Périgord, le Pruneau d'Agen, le Canard à foie gras du Sud-Ouest ou l'Agneau du Périgord.

Pour préserver ce secteur, il est important de mettre en place des conditions favorables au développement agricole (viticulture, polyculture, élevage, maraîchage, arboriculture) et notamment:

- Le maintien des espaces de production. Une clarification entre zones agricoles et zones urbaines doit être faite afin d'endiguer le « mitage » des parcelles agricoles par des constructions implantées de manière diffuse ;



- Le respect, dans la mesure du possible, des différentes aires délimitées de production des AOC viticoles ;
- La diversification, en particulier par le tourisme ;
- Le développement des filières courtes de proximité, dans le but de faciliter de nouvelles installations mais aussi de limiter les consommations d'énergie et pollutions liées aux transports.

❖ **Le tourisme**

Le tourisme tient une place importante dans l'économie du Bergeracois, comme dans le reste du département de la Dordogne. C'est un secteur à fort potentiel de développement. Le territoire possède des atouts patrimoniaux naturels et bâtis ainsi qu'une forte renommée grâce à son vignoble et à sa gastronomie. Cependant, la majorité des touristes n'y séjourne que très peu de temps. Un manque de lisibilité se fait sentir et une politique touristique globale à l'échelle du SCoT (voire au-delà) est nécessaire afin de valoriser ce territoire (démarche engagée par l'office du tourisme, qui mérite d'être poursuivie et développée). La valorisation passe aussi par une diversification et un renforcement de l'offre en hébergement, notamment de grande capacité et de catégorie supérieure. Les accueils spécialisés, notamment pour les camping-caristes font défaut et mériteraient d'être plus largement développés.

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

Le territoire du Bergeracois éprouve des difficultés à retenir et attirer des jeunes et des cadres pour dynamiser son économie. Des formations professionnalisantes sont présentes sur le territoire mais une offre complémentaire mérite d'être apportée localement, en lien avec les organismes publics et/ou privés présents sur Bordeaux et Périgueux. Une meilleure accessibilité, notamment par le train, facilitera les échanges entre le Bergeracois et la métropole Bordelaise et par là même les échanges partenariales.

▣ **Attirer des cadres et les jeunes**

Le départ des jeunes et la difficulté d'attirer des cadres sont des enjeux importants du SCoT et sont en partie liés à l'enclavement du territoire. L'amélioration des liaisons avec les métropoles bordelaises et parisiennes ainsi que l'amélioration générale des conditions d'hébergement et de travail (desserte et accès aux divers équipements du territoire, qualité du cadre de vie et du cadre des zones économiques, formation, ...) encourageront les jeunes actifs, les entrepreneurs, les cadres et leurs familles à s'installer sur le territoire du SCoT.

▣ **Développer des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans une logique de parcs d'activités**

Une réorganisation du foncier économique est à opérer afin de clarifier la lisibilité des sites d'accueil pour les entreprises, de rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire (synergies, complémentarités) et de redynamiser globalement l'économie. Une coordination doit être mise en œuvre dans le sens d'une complémentarité et non d'une mise en concurrence des territoires qui composent le SCoT ou qui l'environnent.

Les choix de développement devront être opérés en tenant compte des nuisances (sonores notamment) mais aussi des risques industriels et technologiques pouvant être générés par les nouvelles activités économiques implantées. Il s'agira ainsi d'organiser le développement urbain en veillant à éloigner les activités les plus bruyantes et polluantes des zones d'habitation.

### ▣ **Densifier les Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes**

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

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

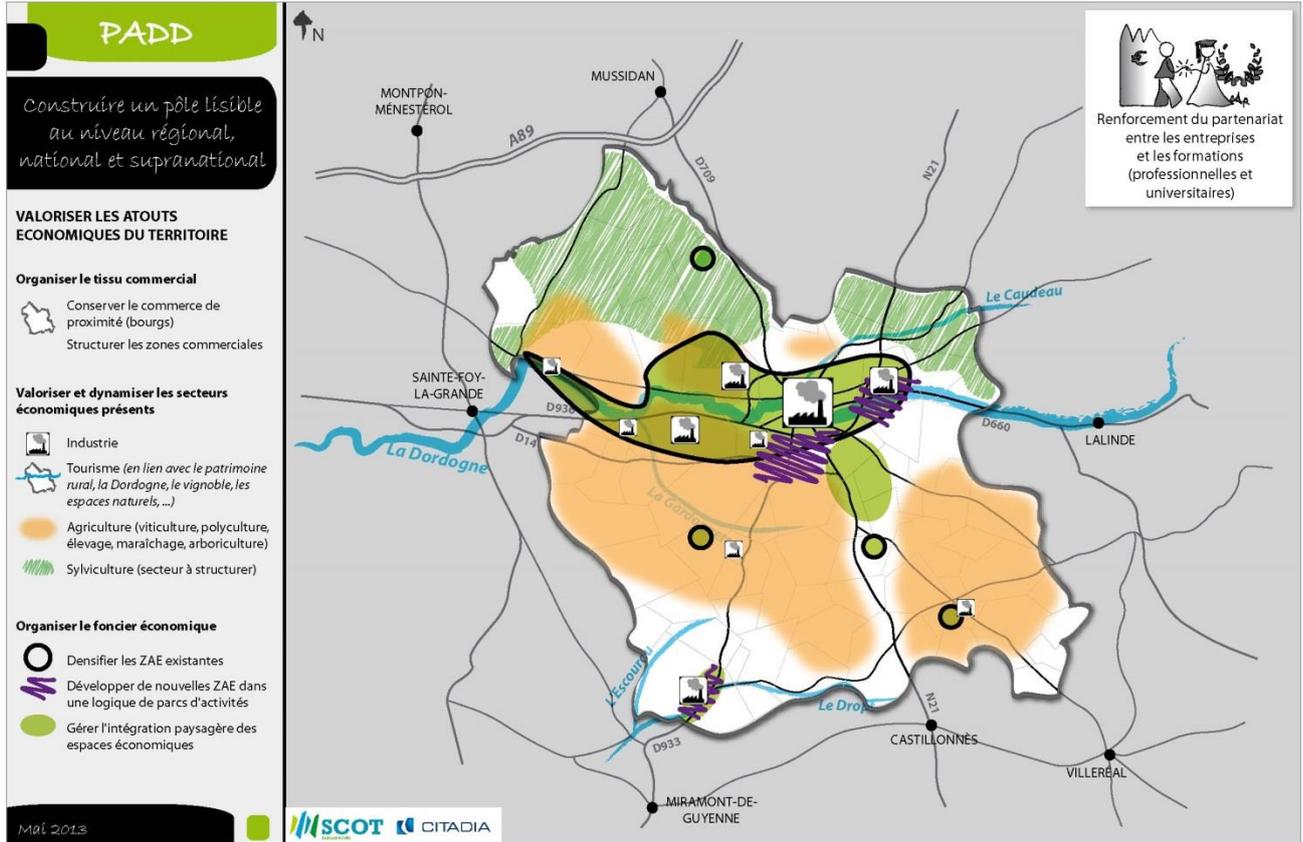
### ▣ **Recomposer le foncier économique pour améliorer sa lisibilité et assurer son intégration environnementale et paysagère (notion de « marketing territorial »)**

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

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

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





## I.2. Rendre le territoire accessible et lisible

### □ Optimiser la desserte vers Paris

L'accès ferroviaire à la capitale se fait via Bordeaux ou Libourne. Aujourd'hui, le temps de trajet est long et il est difficile de faire l'aller-retour dans la journée. Le projet de LGV « Bordeaux-Tours » permettra ces déplacements professionnels en reliant Bordeaux à la capitale en deux heures. Le lien entre Bergerac et Paris sera donc facilité. L'optimisation de l'accès à Paris pour l'ensemble de la population du SCoT dépend également de la performance des liaisons ferroviaires locales : le développement de la ligne TER est indispensable afin que les correspondances soient possibles.

### □ Optimiser la desserte vers Bordeaux

La ligne TER « Bordeaux-Sarlat » est en rénovation. Le temps de parcours pour relier Bergerac à Bordeaux sera diminué, le trajet sera inférieur à une heure sur certains trains. Mais actuellement il est équivalent au temps de parcours par la route et n'est donc pas concurrentiel. C'est pourtant un lien à valoriser et à renforcer avec des horaires et des fréquences adaptés pour faciliter les migrations pendulaires ainsi que les échanges domicile/études. La modernisation de cet axe est impérative et urgente pour le développement du Bergeracois.

### □ Optimiser la desserte vers les grands axes routiers périphériques

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

Le réseau routier du SCoT nécessite d'être perfectionné. Le temps de parcours pour se rendre à Bordeaux est d'une heure et demie et les voies sont très empruntées. Les connexions (multimodes) à la métropole régionale doivent être améliorées pour offrir un regain d'attractivité pour l'installation de nouvelles entreprises et donner à Bergerac une place plus aisée d'agglomération complémentaire de la métropole Bordelaise. La nouvelle liaison vers l'A89 est un atout pour le développement du Bergeracois et va générer une nouvelle organisation des mobilités au sein du territoire.

Il est cependant nécessaire d'anticiper et de programmer, en complément :

- Le recalibrage de la RD 14 en pieds de coteaux partie Ouest pour faciliter les échanges avec le Pays Foyen et réorganiser les trafics entre Sainte-Foy-la-Grande (Pineuilh) et Saint-Laurent-des-Vignes.
- La création de la « Voie de la Vallée », en partie Est du territoire, pour simplifier les liaisons vers Lalinde puis le Périgord Noir et permettre la réorganisation des bourgs traversés par la RD 660.
- La modernisation de la RD 933 pour connecter au Sud le territoire du SCoT à l'A62 et l'A65. Cet axe, qui a fait l'objet de nombreux aménagements sur le département du Lot-et-Garonne (déviation de Marmande notamment), nécessite des aménagements et recalibrage en direction d'Eymet.



→ La modernisation de la RN 21, afin de faciliter les échanges avec Périgueux, le Lot-et-Garonne et plus largement les connexions avec la région toulousaine. Cet aménagement nécessite cependant un travail important et concerté à l'échelle départementale mais aussi inter-régionale (Agenais).

→ Une éventuelle connexion de la RD 709 et de la RN 21, en partie Nord, afin de disposer d'une interconnexion complète des axes en périphérie de Bergerac, sans passer par le centre.

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

### ■ **Optimiser la desserte vers Paris et l'International**

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

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

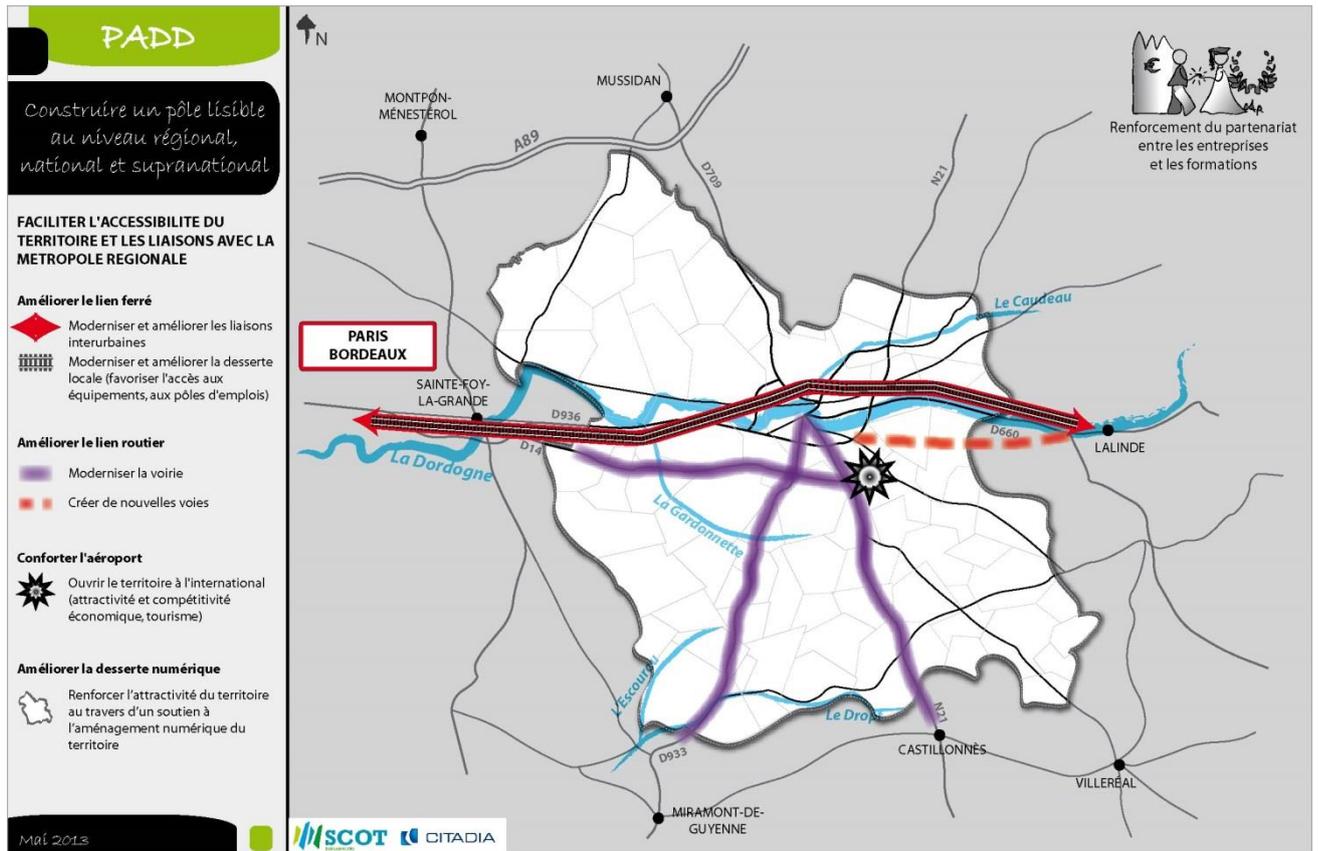
### ■ **Améliorer la desserte numérique**

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

Dans le cadre du programme de désenclavement numérique mis en œuvre par le département de la Dordogne (porté par le Syndicat Périgord Numérique), des actions visent à améliorer la desserte en résorbant les zones blanches. L'objectif est de déployer une couverture 100 % FTTH (de l'anglais *Fiber To The Home* qui signifie littéralement en français : fibre optique jusqu'au domicile) sur tout le territoire de la Dordogne.

Dans le prolongement des projets pilotes mis en place au niveau de la Communauté d'Agglomération, l'objectif du SCoT est de :

- Renforcer l'attractivité du territoire au travers d'un soutien à l'aménagement numérique du territoire ;
- Développer un meilleur accès aux équipements numériques ;
- Préparer la desserte en très haut débit ;
- Réduire la fracture numérique et offrir une qualité de service satisfaisante à l'ensemble de la population.



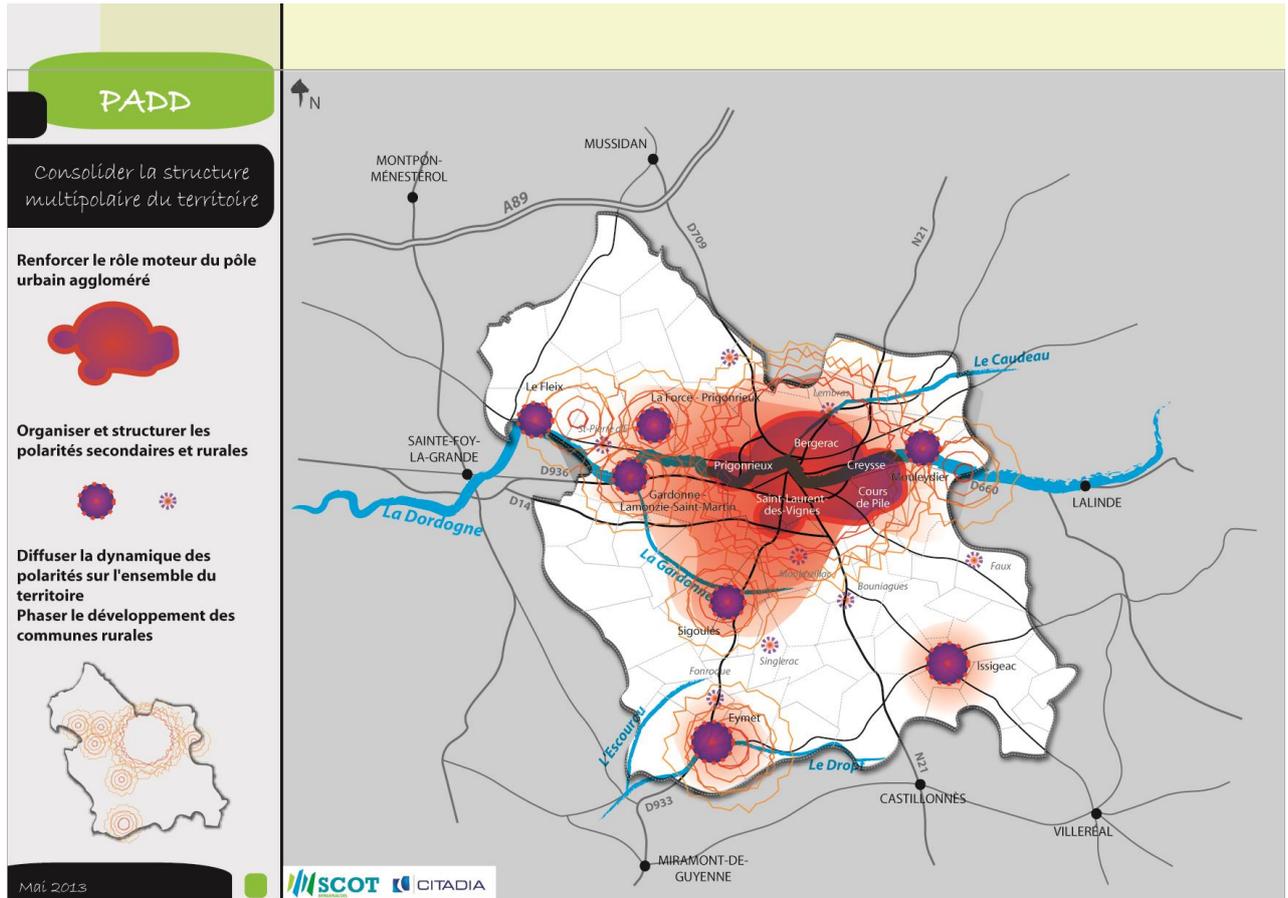
## Axe n°II. CONSOLIDER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE

Le territoire compte actuellement près de 68 710 habitants (*projection selon données INSEE*) et la plupart des communes ont vu leur population augmenter grâce à un solde migratoire positif entre 1999 et 2008. Le nombre de ménages et de logements croît rapidement. Cependant le développement résidentiel se fait sous forme très peu dense et accentue le phénomène « d'étalement urbain ».

Afin d'organiser un développement harmonieux et pérenne pour le territoire du SCoT dans son ensemble, le scénario global de croissance retenu (englobant une croissance démographique, une croissance économique et une croissance résidentielle) se structure sur trois temps. Il vise à renforcer la ville centre tout en maintenant une logique multipolarisée pour donner une meilleure lisibilité au territoire. Ci-dessous, les tableaux détaillant les attentes du développement du territoire selon le scénario retenu :

	<b>DEMOGRAPHIE</b>				<b>HABITAT</b>		
	<i>Temps 1 - 2015-2020</i>	<i>Temps 2 - 2021-2026</i>	<i>Temps 3 - 2028-2033</i>		<i>Temps 1 - 2015-2020</i>	<i>Temps 2 - 2021-2026</i>	<i>Temps 3 - 2027-2032</i>
	Répartition de la croissance	Répartition de la croissance	Répartition de la croissance		Répartition de la croissance	Répartition de la croissance	Répartition de la croissance
Pôle urbain de Bergerac	55%	50%	50%	Pôle urbain de Bergerac	58%	55%	51%
Polarités secondaires	25%	30%	25%	Polarités secondaires	21%	23%	21%
Communes rurales	20%	20%	25%	Communes rurales	21%	21%	28%
<b>SCoT</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>SCoT</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

# PADD



## II.1. Renforcer le rôle moteur du pôle urbain aggloméré

Le pôle urbain est constitué par Bergerac, Prigonrieux, Saint-Laurent-des-Vignes, Cours de Pile et Creysse.

### **Temps 1 : Renforcement du pôle urbain bergeracois**

#### **❖ Quel « développement » ?**

Le développement attendu sur ces communes identifiées comme prioritaires sur cette période, c'est-à-dire entre 2015 et 2021, est multiple :

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

→ Le **développement résidentiel** qui accompagne la croissance démographique doit être absorbé de manière à consommer le moins d'espace possible, en veillant à accueillir 60% de la croissance du nombre de logements du SCoT. Cette croissance envisagée est légèrement supérieure à celle connue jusqu'à aujourd'hui, car, en ville, les ménages sont de plus petite taille. L'offre en logements devra se diversifier et les formes d'habitat plus compactes seront recherchées.

→ Le **développement économique** sera encouragé pour maintenir le ratio du nombre d'habitants pour un emploi. Ainsi, la croissance du nombre d'emplois à créer sur le pôle urbain bergeracois représentera 70% de la croissance globale du SCoT. L'objectif est de le consolider dans son rôle de pôle majeur.

#### **❖ Dans quelles conditions ?**

Une évolution de l'organisation des déplacements devra se mettre en place au sein de l'agglomération :

→ Le maillage des modes doux (réseau de pistes cyclables, itinéraires piétons) devra être développé.

→ Le réseau urbain de transports en commun sera amélioré.

→ Des espaces aménagés en parkings-relais pour le covoiturage seront implantés dans des secteurs stratégiques et seront desservis par des navettes urbaines.

### **Temps 2 : Maîtrise de la croissance démographique et résidentielle**

#### **❖ Quel « développement » ?**

Le développement du pôle urbain aggloméré bergeracois est limité entre 2022 et 2027 pour faciliter la croissance des polarités secondaires. Bien que la voilure soit réduite en termes de croissance démographique et de croissance résidentielle, le développement reste suffisamment important soutenir les actions engagées dans le « Temps n°1 ».

→ La moitié de la **croissance démographique** du SCoT s'effectue sur cette partie du territoire.

→ Le **développement résidentiel** s'opère dans la même logique que celle défendue au Temps n°1.

→ Les deux tiers de la **croissance de l'emploi** du SCoT s'effectuent sur cette partie du territoire, toujours dans une idée de consolidation de l'agglomération dans son rôle de pôle principal.

❖ *Les conditions explicitées au « Temps n°1 » et qui concernent principalement la politique de déplacements sont maintenues pour cette période.*

### ▣ Temps 3 : Reprise du développement économique

❖ *Quel « développement » ?*

→ La **croissance démographique et la croissance résidentielle** du pôle urbain seront moindres par rapport à celles envisagées pour les périodes précédentes.

→ Par contre la **croissance économique** se renforce : la part des nouveaux emplois créés dans l'agglomération sera plus importante, passant à 67%. Il s'agit de conforter la place de polarité de l'agglomération de Bergerac, de rang départemental et régional.

❖ *Les conditions explicitées au « Temps n°1 » et qui concernent principalement la politique de déplacements sont maintenues pour cette période.*



## II.2. Organiser et structurer les polarités secondaires et rurales

Les **pôles d'équilibre (jouant le rôle de pôles-relais)** sont constitués par les communes les plus peuplées et les mieux desservies en équipements, services et commerces de proximité hors pôle urbain. Sont ainsi identifiées :

Pôles d'équilibre
Eymet
Gardonne
Issigeac
La Force (en lien avec Prignonrieux)
Lamonzie-Saint-Martin
Le Fleix
Mouleydier (en lien avec Creysse)
Sigoulès

### □ Temps 1 : Maîtrise du développement dans l'attente d'une reprise plus soutenue au temps suivant

#### ❖ *Quel « développement » ?*

Le développement sera « modéré » : son objectif principalement sera le maintien de la population et de la préparation au développement futur. Durant cette période, le développement attendu pour ces communes est néanmoins multiple :

→ Le **développement démographique** sera moins important que celui du pôle urbain aggloméré mais la croissance démographique de ces communes représentera un quart de l'augmentation de la population totale du SCoT. Il est important de préciser que, si la part du développement des pôles d'équilibre est identique à celle des communes rurales, la croissance envisagée sur les pôles est bien plus importante. Le développement attendu sur les 8 pôles d'équilibre est équivalent au développement attendu sur les 55 communes rurales du territoire (il est par conséquent presque 7 fois supérieur).

→ Le **développement résidentiel** qui accompagne la croissance démographique doit être maîtrisé. L'objectif est de remplacer progressivement le modèle de développement urbain linéaire (habitat standard sans caractère ni identité) ou anarchique (« au coup par coup de manière opportuniste ») par un modèle plus structuré, moins consommateur d'espace, mais aussi plus respectueux de la qualité des paysages et de l'héritage bâti des villages. La croissance du nombre de logements, bien qu'inférieure à la croissance connue jusqu'à aujourd'hui, sera suffisante pour accueillir des nouvelles populations et « faire vivre les équipements ».

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

#### ❖ *Dans quelles conditions ?*

Pour être plus efficaces, les investissements ne seront pas dispersés. Ils seront principalement affectés à la préparation des conditions d'accueil du développement encouragé à la période suivante (« Temps n°2 »), ce qui se traduit notamment par les orientations suivantes :

- L'organisation actuelle des déplacements sera améliorée, notamment en matière de « déplacements de proximité » pour le quotidien des habitants et des actifs. Afin de limiter le recours à la voiture individuelle, les voies douces seront développées dans les zones existantes et les nouvelles zones d'habitat.
- Les zones de développement urbain envisagées pour accueillir les nouveaux arrivants (populations, entreprises non nuisantes) s'implanteront au plus près des centralités (bourgs, hameaux) et seront facilement accessibles par les nouveaux moyens de transports mis en place.
- Les atouts touristiques et agricoles seront valorisés pour améliorer l'attractivité de ces territoires et profiter au regain de développement démographique prévu au « Temps n°2 ».

### ▣ Temps 2 : Accélération du développement

#### ❖ *Quel « développement » ?*

Dans ce deuxième temps, le développement des pôles secondaires devra être favorisé. Il est en effet nécessaire d'éviter une trop grosse dépendance vis-à-vis du pôle urbain bergeracois.

Le développement de cette partie du territoire concerne les domaines suivants :

- La **croissance démographique** sera plus importante que lors de la période précédente, passant de 25 à 30%.
- Le **développement résidentiel** est maîtrisé dans la continuité des objectifs de rationalisation de la ressource foncière défendue au « Temps n°1 ».
- La **croissance de l'emploi** sera plus importante que lors de la période précédente, afin de maintenir le ratio du nombre d'habitants pour un emploi.

#### ❖ *Dans quelles conditions ? (En plus de celles explicitées au « Temps n°1 »)*

- L'accent devra être mis sur le niveau d'équipements et de services. Malgré le fait que Bergerac gagne en influence, **il est primordial que ces pôles conservent leur autonomie et leur rayonnement.**
- Durant cette période, de meilleures connexions en transports alternatifs à la voiture doivent être mis en place, avec un réseau de bus mais aussi une bonne desserte ferroviaire dans la vallée. Le covoiturage doit être valorisé.

### ▣ Temps 3 : Maintien d'un développement suffisant pour pérenniser les polarités

#### ❖ *Quel « développement » ?*

- Le **développement démographique** sera moins important que celui envisagé aux périodes précédentes mais la croissance démographique de ces communes restera suffisante pour pérenniser les équipements mis en place et pour conforter ces bourgs dans leur rôle de polarité.
- Le **développement résidentiel** qui accompagne la croissance démographique est également maîtrisé, dans la continuité des objectifs de rationalisation de la ressource foncière défendue aux périodes précédentes.
- La **croissance de l'emploi** s'effectuera en adéquation avec la croissance démographique, dans le but de maintenir un ratio équilibré du nombre d'habitants pour un emploi.

#### ❖ *Les conditions explicitées aux « Temps n°1 et n°2 » sont maintenues pour cette période.*



## II.3. Phaser le développement des communes rurales

Les communes rurales sont, par voie de conséquence, les communes dotées de peu voire d'aucun équipement, qui ne peuvent être qualifiées de pôle secondaire ou de pôle rural de proximité.

### ▣ Temps 1 : Maîtrise du développement

#### ❖ *Quel « développement » ?*

Le développement des communes rurales sera modéré dans un premier temps afin de permettre une « remise à niveau des polarités ». Le développement attendu pour ces communes identifiées sur cette période est néanmoins multiple :

→ Le **développement démographique**, moins important que celui des polarités identifiées précédemment, représentera néanmoins 20% de la croissance globale du SCoT. Ceci génèrera un gain suffisant de population pour « faire vivre » les équipements de ces communes.

→ Le **développement résidentiel** qui accompagne la croissance démographique sera maîtrisé, en cohérence avec l'effort globalement attendu dans ce domaine sur tout le territoire du SCoT (1 à 1,5 logements par an en moyenne par commune, ou plutôt 1 à 3 logements/an suivant la taille et le dynamisme des communes). Les secteurs ruraux, dont le cadre de vie est particulièrement prisé et adapté à l'accueil de résidences pavillonnaires, seront urbanisés de manière à ne pas porter atteinte à leurs attractivité et qualité de vie. L'objectif est de proposer, de manière progressive et adaptée, des alternatives au modèle de développement urbain linéaire (habitat standard sans caractère ni identité) ou anarchique (« au coup par coup de manière opportuniste »). L'ambition d'un développement résidentiel plus respectueux de la qualité des paysages et de l'héritage bâti des villages, apportant une plus-value à « la vie locale des villages » est ainsi recherchée.

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

#### ❖ *Dans quelles conditions ?*

Les moyens, pour être plus efficaces, ne seront pas dispersés et seront principalement affectés à la préparation des conditions d'accueil du développement. Pour être plus efficaces, les investissements ne seront pas dispersés. Ils seront principalement affectés à la préparation des conditions d'accueil du développement encouragé ultérieurement (« Temps n°3 »), ce qui se traduit notamment par les orientations suivantes :

→ L'organisation actuelle des déplacements est repensée, à différentes échelles :

○ Les « déplacements de proximité », pour le quotidien des habitants et des actifs, seront améliorés. Afin de limiter le recours à la voiture individuelle, les voies douces seront développées dans les zones existantes et les nouvelles zones d'habitat.

○ L'organisation des déplacements reliant les communes rurales aux polarités les mieux équipées sera repensée dans le sens d'une optimisation des investissements (transports mutualisés).

- Les zones de développement urbain envisagées pour accueillir les nouveaux arrivants (populations, entreprises non nuisantes) s'implanteront au plus près des centralités (bourgs, hameaux) et seront facilement accessibles par les nouveaux moyens de transports mis en place.
- Un travail sera mené en parallèle pour sortir de la vacance un maximum de logements.
- Les atouts touristiques et agricoles seront valorisés pour améliorer l'attractivité de ces territoires et profiter au regain de développement démographique prévu ultérieurement.

### ▣ Temps 2 : Préparation au développement

#### ❖ *Quel « développement » ?*

Tout comme lors de la première période, le développement des communes rurales est modéré :

- La **croissance démographique**, qui n'est pas nulle, permet de faire fonctionner les équipements et services existants.
- La **croissance résidentielle** est maîtrisée, dans la continuité du « Temps n°1 », afin de poursuivre les efforts d'optimisation de la ressource foncière
- Le **développement économique** se poursuit.

❖ *Les conditions explicitées au « Temps n°1 » et qui concernent principalement la politique de déplacements sont maintenues pour cette période.*

Le niveau d'équipements et de desserte en transports doit satisfaire les besoins générés par le regain de développement prévu à la période suivante.

### ▣ Temps 3 : Diffusion du développement

#### ❖ *Quel « développement » ?*

Le pôle urbain fort et les pôles secondaires bien répartis et bien équipés développent un rayonnement fort sur l'ensemble du territoire. Cette attractivité et ce dynamisme profitent, au cours de ce troisième temps, aux communes rurales.

- La **croissance démographique** des communes rurales s'accélère par rapport aux temps précédents.
- Le **développement résidentiel**, qui absorbe le regain de croissance démographique, s'opère au niveau des villages et des hameaux ou des sites les mieux desservis en équipements collectifs (infrastructures de transports alternatifs à la voiture individuelle accessibles, assainissement collectif ou mutualisé pouvant être réalisé). Les objectifs d'optimisation de la ressource foncière sont poursuivis.
- La **croissance économique** se renforce pour viser un ratio emploi-habitant équilibré et favorable à la dynamique locale qui se met en place.

❖ *Les conditions explicitées aux « Temps n°1 et n°2 » sont maintenues pour cette période.*



## Axe n°III. FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN UN VECTEUR DE DEVELOPPEMENT

### III.1. Valoriser et promouvoir les paysages emblématiques et vernaculaires

#### □ Valoriser les paysages

Le territoire du SCoT est attractif pour la qualité de son cadre de vie. Une part importante de l'économie locale repose par ailleurs sur le patrimoine paysager. Les paysages présents sont à la fois variés et riches mais également menacés, notamment par l'urbanisation diffuse et les modèles « clés en main » de type lotissements qui les banalisent. Valoriser les atouts liés au paysage naturel et urbain renforce la patrimonialité du territoire, son image et son attractivité.

Parmi les principaux ensembles paysagers à préserver notons :

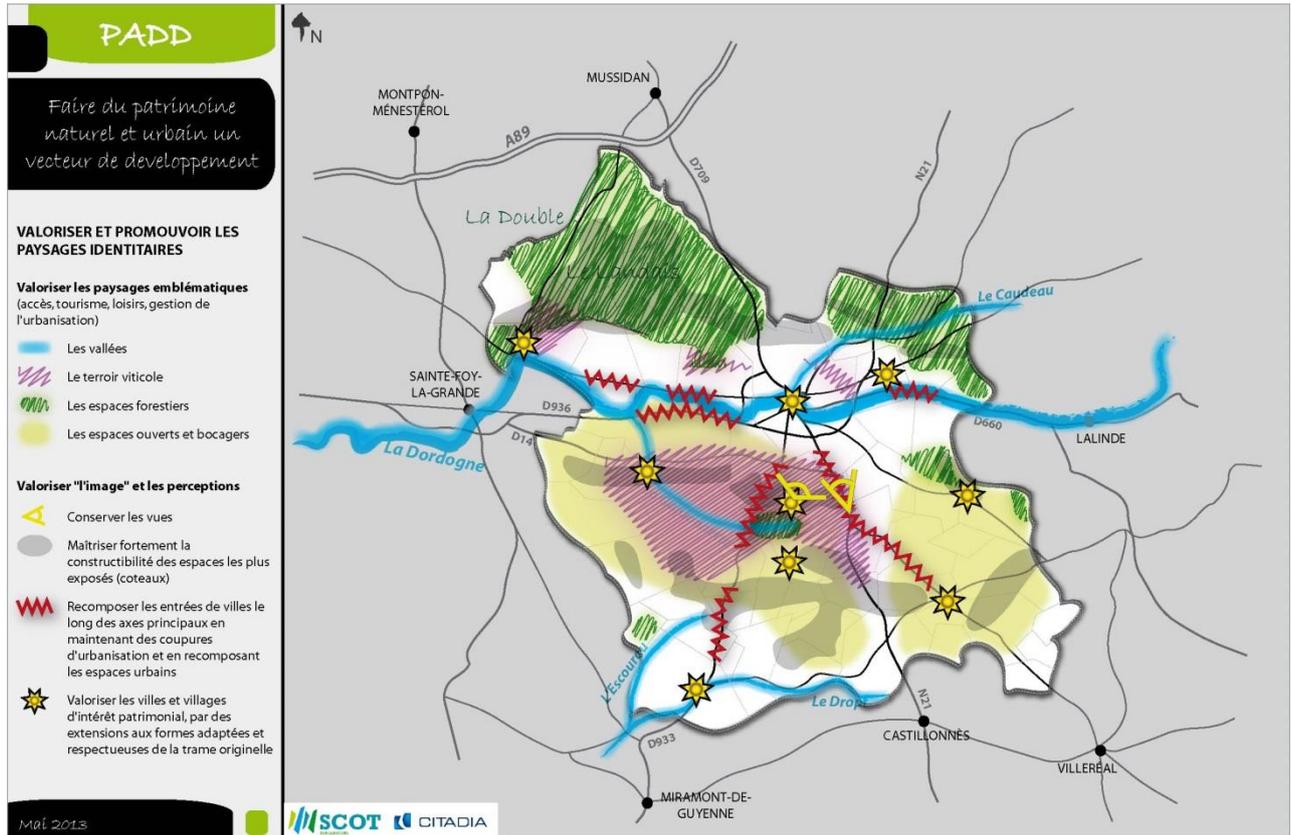
- les vallées : de la Dordogne, du Dropt et de la Gardonnette ;
- les zones humides ;
- les falaises calcaires,...
- les massifs forestiers ;
- le terroir viticole ;

Les vues lointaines sont par ailleurs à préserver, les aménagements pourront y être réalisés, des lors que les vues sont conservées voire mises en scène ou valorisées. Les secteurs offrant des vues sur les coteaux de Monbazillac, l'échappée visuelle depuis la RN 21 sur le centre de Bergerac (identifiable par son clocher et les toits des immeubles anciens du centre historique) sont notamment à sauvegarder. Il convient également de préserver la qualité des vues depuis des sites touristiques comme le château de Monbazillac ou surplombant les vals ruraux (mitage pavillonnaire).

#### □ Valoriser l'architecture et le patrimoine (éléments identitaires, culturels)

L'intégration du bâti passe aussi par la qualité et la cohérence architecturale des constructions. Des mesures doivent donc être prises pour :

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



▣ **Valoriser et préserver les Trames Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)**

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

❖ ***Caractéristiques des principaux espaces à protéger et à valoriser***

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

- les cours d'eau et les zones humides associées sur l'ensemble du périmètre du SCOT, avec une vigilance accrue sur la Dordogne ;
- les massifs forestiers et les boisements (feuillus et mixtes, conifères), notamment sur le nord-ouest et le nord-est du territoire avec le Massif du Landais ;
- les milieux calcicoles (friches et pelouses calcaires, etc.), qui constituent des milieux d'intérêt patrimonial fort du fait de leur faible représentativité au niveau de la région Aquitaine ;



→ les espaces agricoles du plateau céréalier issigeacois, qui témoignent d'un patrimoine naturel riche (oiseaux notamment) et mettent en exergue la nécessité de mener une politique adaptée de préservation des motifs ponctuant le grand paysage (haies, bosquets...) et les pratiques agricoles locales (approche paysagère de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue).

❖ **Les orientations majeures visant à valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues**

Les secteurs à préserver ne doivent pas être réduits uniquement aux espaces identifiés par un zonage environnemental (ZNIEFF, Natura 2000). En effet, leur pérennité dépend également de la qualité des milieux qui constituent les corridors écologiques. Il s'agit donc pour le SCoT de :

→ préserver aussi bien les espaces naturels remarquables que les milieux assurant une connexion écologique entre ceux-ci et qui participent au fonctionnement du réseau écologique du territoire :

○ maintenir les espaces et motifs naturels et agricoles constitutifs des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (haies, bosquets, ripisylves, etc.) ;

○ éviter la fragmentation des corridors écologiques (urbanisation, infrastructures linéaires...).

→ préserver strictement les zones humides (milieux naturels particulièrement sensibles et à la multifonctionnalité importante) sur la base d'un inventaire réalisé à l'échelle de chaque commune du SCOT ;

→ préserver des coupures d'urbanisation entre les zones urbaines agglomérées dans l'optique de maintenir :

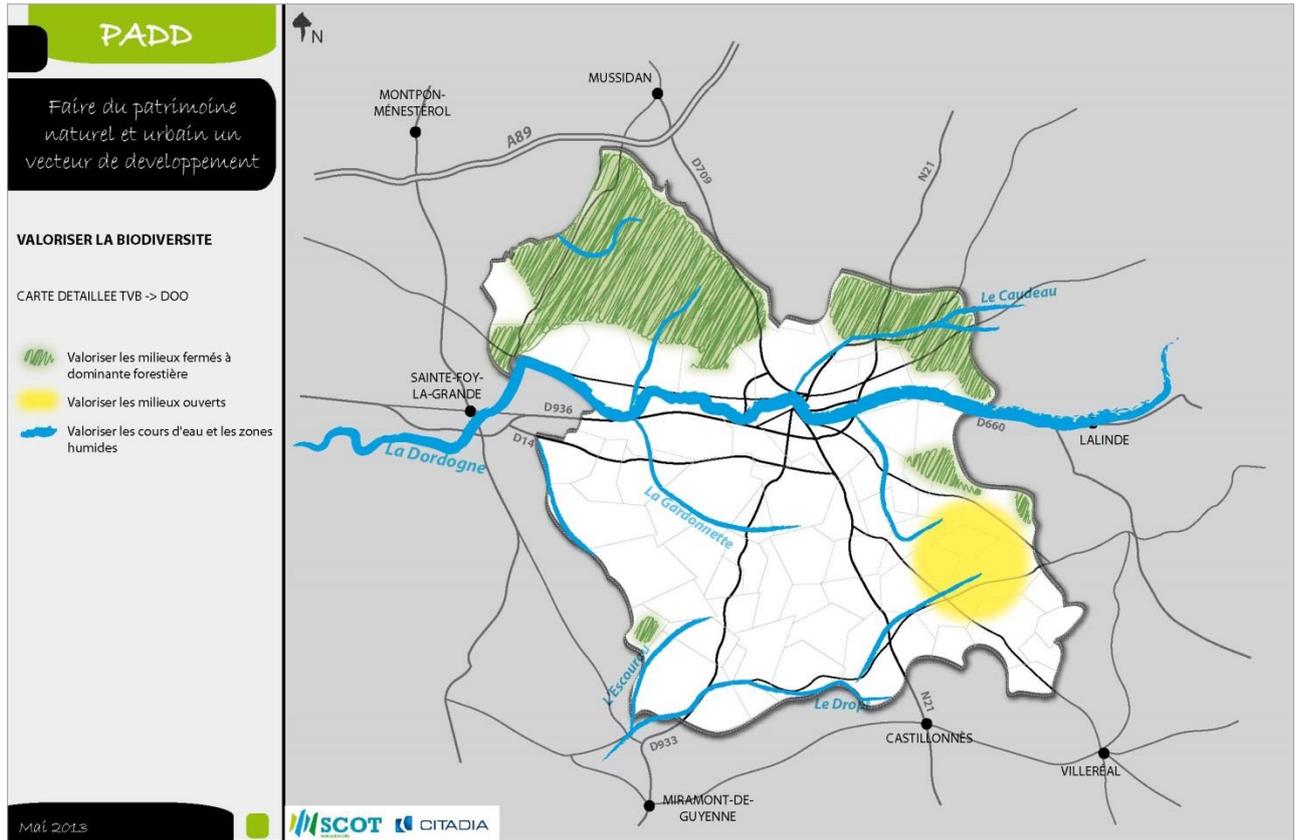
○ des séquences de respiration naturelle inter-urbaines ;

○ une perméabilité entre les espaces naturels situés le long de la vallée et les secteurs plus ruraux, conjointement à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue.

→ Favoriser l'accueil de la nature dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement et la création de conditions favorables à l'établissement d'une véritable Trame Verte et Bleue urbaine à l'échelle des quartiers, qu'ils soient résidentiels ou économiques.

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

# PADD



## III.2. Agir sur les formes urbaines, densifier qualitativement

### □ Economiser l'espace et redonner structure et sens aux extensions urbaines

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

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

#### ❖ **Les objectifs chiffrés**

→ **Il faut économiser *a minima* 50% de foncier par rapport à la décennie passée.**

C'est-à-dire que les surfaces ouvertes à l'urbanisation entre 2015 et 2035 (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, en chiffre. Pour cela les besoins fonciers devront être justifiés au regard d'une recherche de cohérence avec le rythme de développement envisagé par territoire et compatibles avec le développement prévu dans l'orientation n°2 du présent document. Un travail devra être mené en parallèle pour réduire la part du parc de logements vacants.

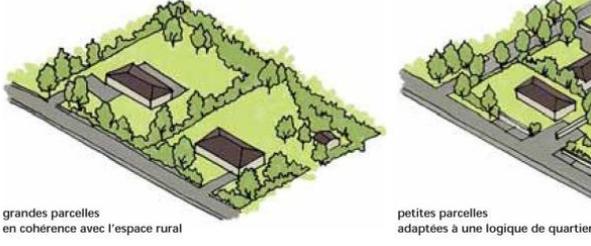
NOTE : les densités minimales par secteur sont fixées dans le DOO

#### ❖ **L'accompagnement qualitatif indispensable : diversifier et adapter les formes urbaines**

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

→ L'objectif est de trouver des alternatives aux formes urbaines qui se sont imposées depuis les années 1950 sous forme de lotissements dénués d'urbanité ou d'habitat linéaire et dont les avantages à court terme sont décriés aujourd'hui.

→ Le défi est donc de recomposer des quartiers cohérents avec l'héritage du tissu urbain ancien qu'ils prolongent. L'agencement des constructions les unes par rapport aux autres et par rapport à l'espace public fédérateur est primordial.

La situation actuelle, héritée	Les pistes à envisager pour le futur
 <p>Lotissement récent en lisière de bois</p> <p>Maison dans les bois</p> <p>Utilisation de la pente</p> <p>Covisibilité entre neuf et ancien</p> <p><b>Un hameau à la campagne</b> Il est en cohérence avec l'espace rural grâce à :  <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ de grandes parcelles aux limites paysagères ressemblant à l'existant (haies d'essences locales, lisières boisées...)</li> <li>✓ des voies proches des chemins ruraux dans leur gabarit comme dans le traitement des limites (haies et murets de pierre...)</li> <li>✓ des limites de parcelles boisées limitant l'impact visuel des constructions...</li> </ul> </p> <p><b>Une extension urbaine</b> Le lotissement se situe dans la campagne avec :  <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ de petites parcelles qui tendent à agglomérer le village</li> <li>✓ un espace public proche de celui existant (évitant les matériaux et mobiliers étrangers)</li> <li>✓ des liaisons piétonnes, des chemins de cycle, des chemins de randonnée...</li> </ul> </p>  <p>grandes parcelles en cohérence avec l'espace rural</p> <p>petites parcelles adaptées à une logique de quartier</p> <p>(Source des illustrations : CAUE de la Dordogne, extraits de Cahiers de Recommandations Architecturales et Paysagères contractées par de nombreuses communautés de communes du territoire du SCoT)</p>	<p><b>Les bases d'un lotissement intégré</b> Les lotissements avec de larges avenues très éclairées, une débauche de mobilier urbain pas au paysage de nos bourgs et villages périgourdiens aux tailles modestes. Un lotissement intégré doit être réalisé en tenant compte de la qualité et de la diversité périgourdines avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ une échelle mesurée, sans surdimensionnement des gabarits de voiries ni démultiplication (prévoir des garages groupés)</li> <li>✓ l'utilisation des matériaux locaux pour les revêtements de sol, les limites et clôtures</li> <li>✓ la plantation d'essences végétales locales et leur mélange à des essences adaptées</li> <li>✓ le choix du mobilier en cohérence avec l'identité du lieu (poubelles en bois, signalétique)</li> <li>✓ l'étude de l'économie du projet : diminution de l'investissement sur le minéral (voirie) ; gestion et entretien des espaces publics...</li> </ul> <p><b>Niveau 1</b> C'est le principe du lotissement intégré à la campagne développé précédemment.</p> <p><b>Niveau 2</b> Des notions complémentaires sont intégrées :  <b>✓ dans la conception du lotissement :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- le traitement des déchets (regroupement de poubelles, de containers)</li> <li>- le traitement de la voirie en fonction de l'eau (fossé...), des accès, du stationnement, des limites privées / publiques</li> <li>- la participation à la continuité des corridors écologiques par une gestion écologique des plantes</li> <li>- l'évacuation des eaux pluviales</li> <li>- l'éclairage public pour réaliser des économies d'énergie et d'entretien tout en prenant en compte la notion de pollution lumineuse</li> </ul> <b>✓ pour la conception des maisons :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'installation de cuve individuelle de récupération des eaux pluviales (citerne), avec un double circuit en attente à l'intérieur</li> <li>- l'installation de l'eau chaude solaire</li> <li>- l'interdiction d'utilisation du PVC</li> <li>- l'approche du niveau de performance énergétique HPE, RT2005 - 10% (voir fiche C8)</li> </ul> </p> <p><b>Niveau 3</b> Aux principes du niveau 2 s'ajoutent  <b>✓ dans la conception du lotissement</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- le traitement des déchets par inst compostage collectif</li> <li>- le groupement des garages</li> <li>- l'aménagement d'un lagunage pour lotissements d'une certaine taille</li> <li>- la récupération des eaux pluviales</li> <li>- la mise en place d'une citerne collective pour l'aménagements paysagers publics, individuels et des jardins familiaux...</li> <li>- la mise en place d'un éclairage qui (éolien ou solaire)</li> <li>- la réalisation de la voirie avec des filtrants</li> </ul> <b>✓ pour la conception des maisons</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'utilisation préférentielle des éco-bois, monomur, terre crue...</li> <li>- l'installation d'un chauffage collectif avec énergies nouvelles renouvelables</li> <li>- l'atteinte du niveau de performance THPE, RT2005 - 20%</li> </ul> </p>  <p>Un nouveau quartier d'habitat passe par la diversité (sociale, formes urbaines, type d'habitat...)</p>

En fonction de la typologie des villages ou hameaux anciens, les préconisations d'accompagnement des extensions urbaines sont diverses :

→ **Les « villages-rue »** pourront s'étendre de manière linéaire, dans le respect de l'agencement originel des constructions et de jardins privatifs du cœur historique (orientation, implantation, rapport à l'espace public, végétalisation, ... seront des éléments à reprendre ou à réinterpréter pour que l'extension soit harmonieuse et cohérente, indépendamment de l'architecture choisie individuellement).

→ **Les villages agglomérés** s'étendront « en épaisseur », c'est-à-dire sur des emprises suffisamment profondes pour favoriser une organisation d'ensemble (se mettant en place progressivement, par tranches, si besoin) cohérente et connectée aux autres quartiers au niveau de plusieurs points d'ancrage. La voirie interne pourra aisément constituer des boucles, ce qui facilitera les déplacements doux d'un quartier à l'autre et le passage des engins techniques (qui peinent à faire demi-tour dans les voies en impasse). Le vocabulaire de la trame des voiries, des espaces publics et de l'implantation des constructions par rapport à ces espaces qui fédèrent sera étudié minutieusement et s'inspirera de celui rencontré dans le cœur du village.



→ **Les villages perchés ou en ligne de crête** pourront s'étendre sur le long de leur promontoire ou en seconde couronne, tant que la structure originelle de la partie ancienne est respectée et prolongée (orientation, implantation, rapport à l'espace public, végétalisation, ... seront des éléments à reprendre ou à réinterpréter pour que l'extension soit harmonieuse et cohérente, indépendamment de l'architecture choisie individuellement). Si des vues ou des panoramas s'ouvrent sur des perspectives lointaines et dégagées du grand paysage, les aménagements devront veiller à ne pas les obstruer et à les valoriser, grâce à un choix judicieux de l'implantation des constructions et de la végétation d'agrément.

→ **Les extensions envisagées sur des pentes ou adossées à des coteaux** devront particulièrement soigner les terrassements et l'orientation des constructions par rapport à la pente. La gestion des eaux pluviales est primordiale sur ces sites, du fait d'une topographie particulière et d'une artificialisation qui accélère les vitesses de ruissellement

→ **Les villages forestiers** qui se sont traditionnellement développés dans les clairières, de façon diffuse, devront respecter l'organisation originelle des bourgs et limiter le développement à proximité immédiate des massifs (risque feu).

→ *Etc.*

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

→ justifier d'un respect de la structure du tissu urbain originel qu'ils prolongent (desserte de voiries, rapport à l'espace public),

→ proposer des implantations et des orientations de constructions cohérentes (adaptées pour une économie d'énergie, respectueuses des aspérités du relief et du cadre paysager),

→ justifier d'une non-atteinte, voire d'une valorisation des perspectives remarquables sur le grand paysage (panorama) ou sur des bâtiments d'intérêt (protégés ou non),

→ préserver des espaces publics de respiration dans le tissu urbain resserré, qui bénéficient d'un traitement végétalisé et assurent ainsi des fonctions paysagères, environnementales (zones relais pour la nature en ville, espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux de pluie) mais aussi sociales (lieu de promenade, de convivialité),

→ faciliter la mise en œuvre d'une desserte collective en voirie et réseaux divers, à terme.

### ■ **Maîtriser l'intégration du nouveau bâti**

Les villes et villages du Bergeracois présentent des intérêts patrimoniaux. Il est indispensable de les mettre en valeur et pour cela, de les protéger d'une urbanisation désordonnée. Il est nécessaire de rechercher un urbanisme de qualité pour que les extensions se greffent de manière cohérente aux noyaux anciens structurés.

#### ❖ ***Promouvoir des extensions urbaines qualitatives, valorisantes et respectueuses de la trame urbaine historiquement héritée***

Le SCoT impose donc aux documents d'urbanisme locaux que les Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent à des critères qualitatifs afin de permettre l'intégration du bâti projeté :

→ aux espaces publics (pour qu'ils jouent leur rôle fédérateur, de « fil conducteur » auquel viennent s'accrocher les projets individuels),

→ à la composition générale de l'îlot : choix d'implantation, de densité minimale et de végétalisation.

### ❖ **Mieux intégrer les constructions dans leur environnement**

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux que les Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent à des critères qualitatifs afin de permettre l'intégration de la construction en elle-même : Le choix architectural et de l'accompagnement végétal, qui sont cependant importants dans le cas de sites patrimoniaux dont les bâtis existants présentent une architecture de qualité et une homogénéité lisibles, interviennent une fois que le projet répond aux exigences ci-dessous.

L'intégration paysagère de la construction dans son environnement (qu'il soit rural ou urbain) passe prioritairement par :

- une implantation adaptée par rapport aux espaces publics,
- une implantation adaptée par rapport au terrain naturel avant travaux (prise en compte de la singularité de la topographie, de l'ensoleillement, des vents dominants, des impacts paysagers,...).

### ❖ **Promouvoir des extensions urbaines qualitatives, valorisantes et respectueuses de la trame urbaine historiquement héritée**

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

### ❑ **Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre par l'évolution des choix énergétiques**

Les modifications climatiques observées ces dernières années ont pour origine l'augmentation des quantités de Gaz à Effet de Serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Or, une grande majorité des gaz sont issus de l'utilisation des énergies fossiles.

### ❖ **Réduire les consommations énergétiques**

La demande en énergie du parc résidentiel du SCoT est particulièrement forte et constitue à ce titre un **levier d'action prioritaire pour la réduction de la dépendance énergétique**, conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement, qui prévoit la **réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments** existants d'au moins 38% d'ici 2020, et impose une consommation de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne dans les constructions neuves. Le PADD fixe pour cela les objectifs suivants :

- Lutter contre la précarité énergétique dans le parc résidentiel en ciblant les secteurs et constructions les plus vulnérables (au moyen de diagnostics énergétiques, de thermographie aérienne...) et en engageant des actions de réhabilitation : cet objectif sera mis en œuvre en priorité dans les polarités secondaires et communes rurales ;
- Se diriger vers des performances énergétiques accrues dans les nouveaux projets urbains d'ensemble, en particulier pour le secteur résidentiel.

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



### ❖ **Produire localement des énergies renouvelables**

La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'énergies fossiles polluantes se fait, dans un second temps, **à travers la valorisation d'énergies renouvelables qui doivent progressivement se substituer aux formes d'énergie classiques polluantes** (fioul, gaz, charbon, nucléaire). Il s'agit d'une orientation forte du Grenelle de l'Environnement qui fixe un objectif de 20% d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale à atteindre d'ici 2020, mais aussi d'une orientation du SRCAE Aquitaine, qui prévoit le développement de la production d'énergie renouvelable au plus près des centres de consommation.

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

Ce développement devra se faire tout en tenant compte des enjeux paysagers et de préservation de la fonctionnalité écologique du territoire. Ainsi, les espaces naturels et agricoles d'intérêt devront être protégés de l'implantation d'installations de production énergétique (parc photovoltaïque ou éolien).

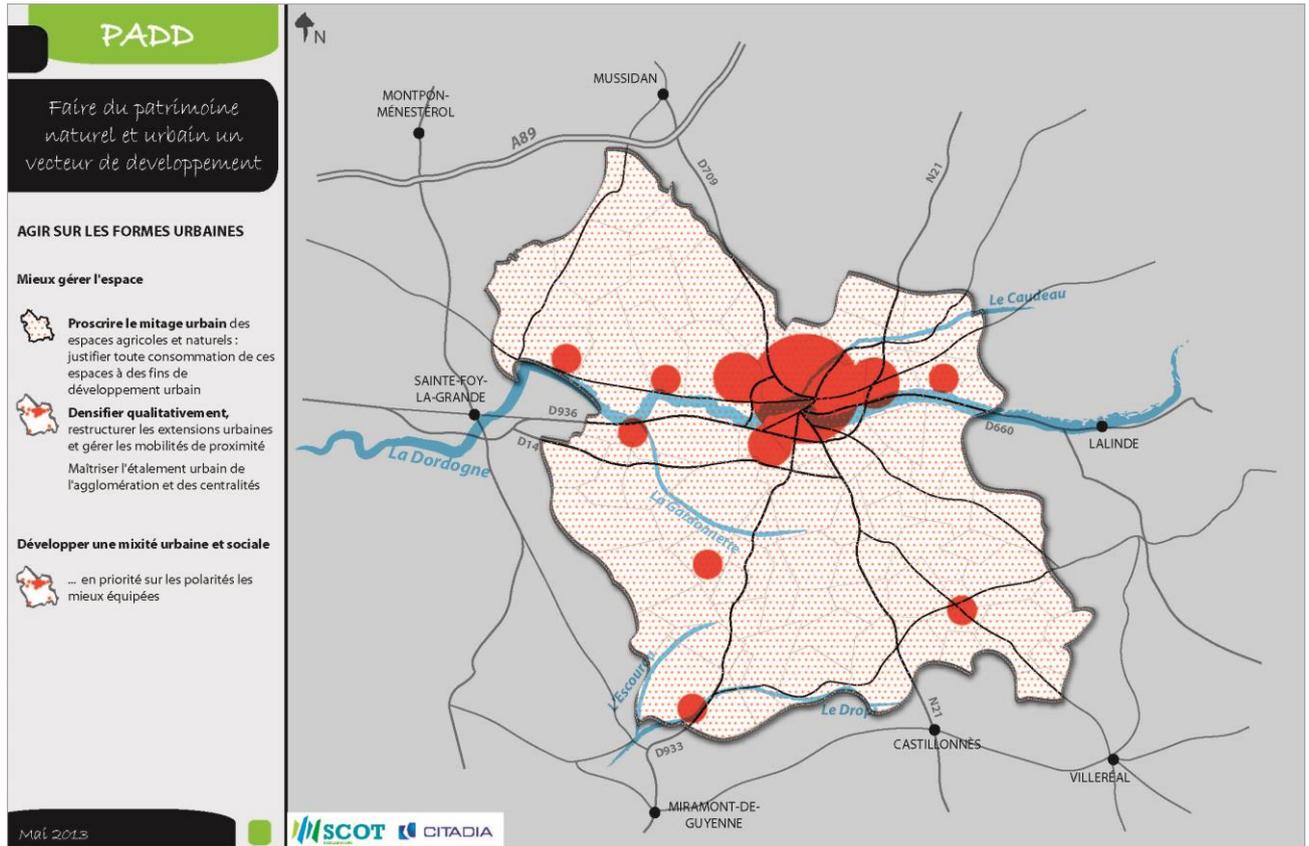
La ressource bois est abondante sur et à proximité immédiate du territoire, et le **bois-énergie** connaît actuellement un réel essor sur le département. Ainsi, **le SCoT se positionne activement pour que le territoire du Bergeracois devienne un acteur majeur de cette filière économique**, tant pour la production de la ressource que pour son utilisation. Il s'agira dans un premier temps de fédérer les propriétaires et exploitants forestiers, mais aussi les acteurs de la construction, autour d'une **stratégie de développement et de valorisation d'une filière bois-énergie locale**. Il est toutefois nécessaire d'intégrer dans les choix du développement de cette filière les enjeux de préservation de la biodiversité inféodée aux milieux forestiers.

### ▣ **Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux**

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

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

# PADD



### III.3. Organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle

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

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

#### □ Développer les liaisons douces

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

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

#### □ Développer le covoiturage

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

#### □ Développer les transports en commun

Les transports en communs doivent être mis en place avec un réseau de bus desservant prioritairement les pôles secondaires, les pôles générant un trafic important et surtout la zone agglomérée de Bergerac.

Les principaux pôles d'emplois générant plus de 300 emplois devront également être desservis à moyen terme par une desserte en transport en commun cadencée.

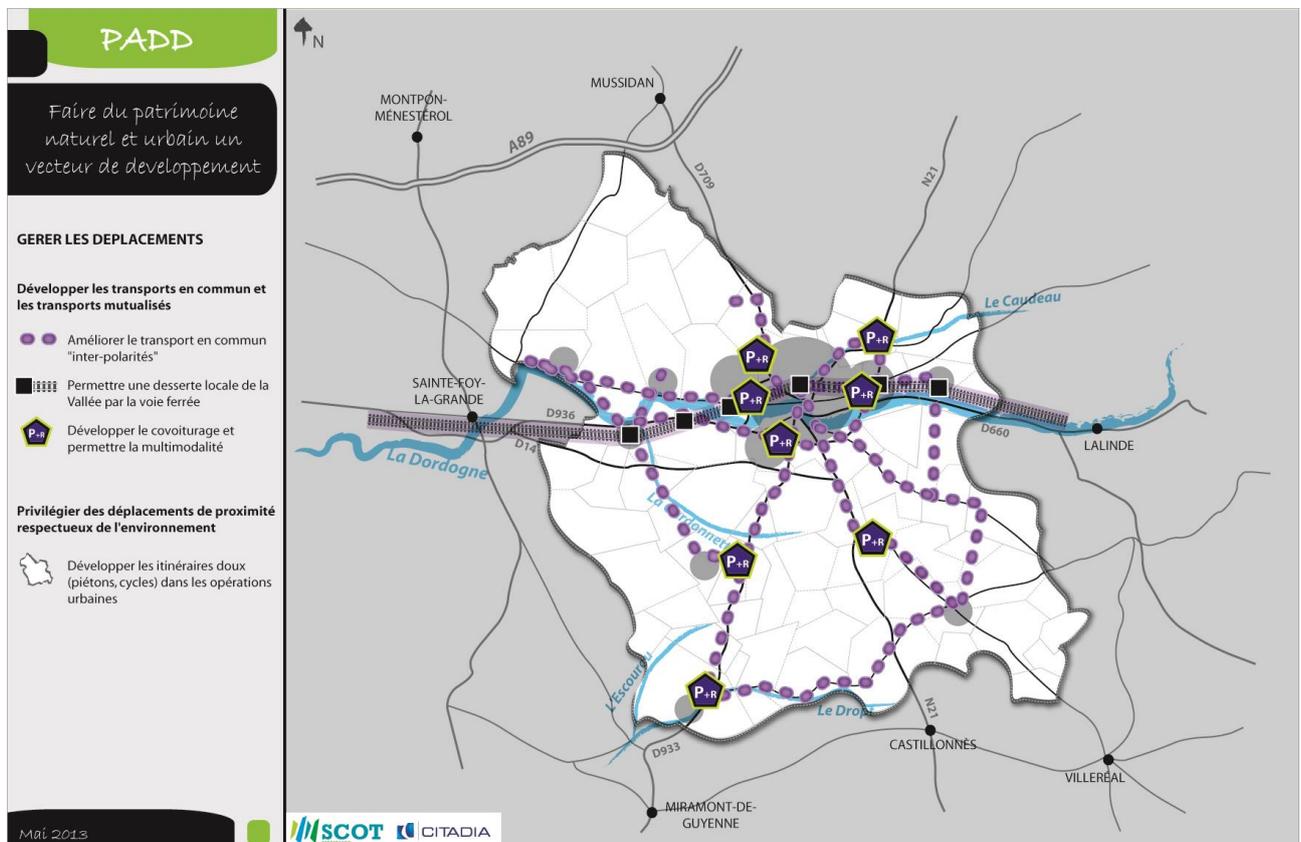
La liaison ferroviaire le long de la vallée mérite d'être optimisée au profit des déplacements locaux dans le but de proposer une offre alternative à l'automobile et aux navettes domicile-travail. La plupart des pôles générateurs de trafic possèdent une gare. Cette ligne permettra à terme une réorganisation globale des déplacements sur l'axe valléen qui compte plus de 80 % des actifs et 90 % des emplois.

Note : Afin de permettre la viabilité des réseaux de transports en commun, des préconisations en matière d'urbanisation devront être proposées dans le cadre du DOO : favoriser le développement d'un habitat plus compact, voire imposer des densités plus importantes et la réalisation de logements sociaux dans un rayon de 300 à 500 mètres autour des gares et lignes de transports urbains.

▣ **Lutter contre les nuisances sonores générées par les transports**

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

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



### III.4. Limiter les impacts du développement économique et urbain sur les milieux naturels et agricoles

#### □ Protéger les ressources en eau

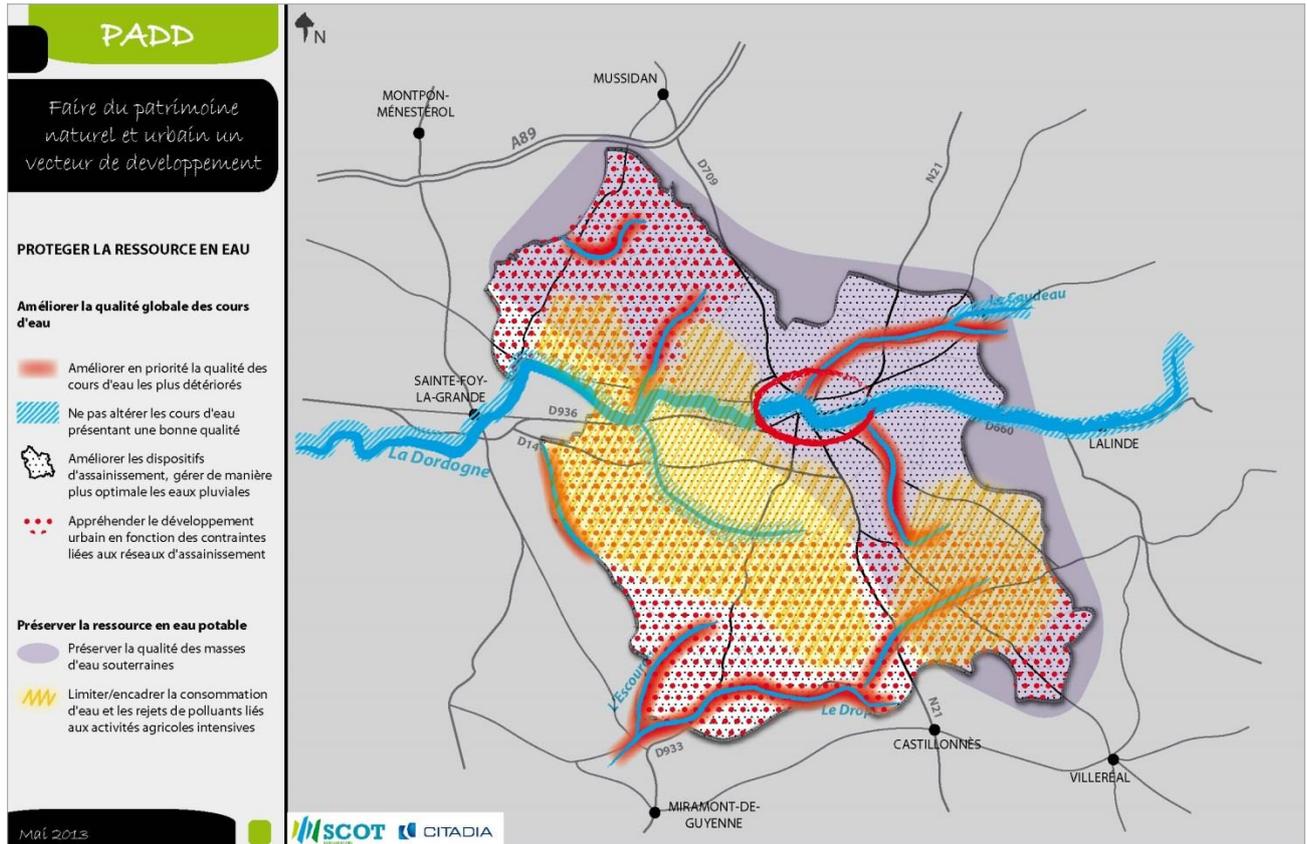
La ressource en eau est soumise à de très fortes pressions quantitatives et qualitatives sur le territoire. Il s'agit qui plus est d'une ressource dont dépendent très fortement tant la faune que la flore. De nombreux cours d'eau constituent par exemple un axe de migration pour des espèces emblématiques comme le saumon, l'anguille ou encore les lamproies, que les habitants (consommation d'eau potable) ou encore les activités agricoles (irrigation) et industrielles.

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

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

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

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



**□ Limiter les risques et les nuisances découlant du développement urbain**

La limitation des risques auxquels la population est exposée nécessite au préalable de connaître avec précision leur étendue et les secteurs qu'ils affectent. Le Bergeracois est concerné par un risque d'inondations lié au débordement des cours d'eau. Si ce risque est très bien connu et encadré sur la Dordogne, il l'est en revanche beaucoup moins sur ses affluents. C'est pourquoi le PADD affiche un **objectif d'amélioration des connaissances de l'aléa inondation sur les petits cours d'eau en vue de définir des outils de protection adaptés**, et notamment de protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.

Le PADD œuvre également pour la réduction de ce risque à travers la mise en œuvre d'une **politique globale de gestion du ruissellement pluvial**, à l'origine d'inondations qui affectent principalement les zones urbanisées situées en aval de fortes pentes. La priorité sera donc donnée à la **gestion du ruissellement sur les secteurs de coteaux** : réduction des surfaces imperméabilisées, gestion des eaux de pluie à la parcelle, mise en place d'actions opérationnelles de lutte (création de bandes enherbées, de haies plantées...), protection des zones humides (capacité de stockage).

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

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



### □ Gérer les déchets (production, collecte, valorisation)

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

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

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

### □ Economiser l'espace agricole et protéger la ressource sol

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

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

Note : les orientations sont explicitées dans le chapitre précédent : « **III.2. Agir sur les formes urbaines, densifier qualitativement / Economiser l'espace et redonner structure et sens aux extensions urbaines** ».

# PADD

