

# **DOO - Annexes cartographiques**

**Document approuvé le 30 septembre 2020**





FIGURE 1 (PRESCRIPTION 3)

**EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS : RECHERCHE DE LOGIQUE DE SITE**

Compléments à la prescription :

**Redonner structure et sens aux extensions urbaines : étendre les villes et les villages de manière à valoriser l'héritage traditionnel (urbain et architectural)**

Logiques de site à considérer :

- Ville, villages de fonds de vallée
- Villages de plateaux

Maitriser l'étalement urbain :

- en fixant des limites constructibles au plus près des parties actuellement urbanisées
- en définissant des zones à urbaniser au plus près des centralités urbaines actuellement constituées

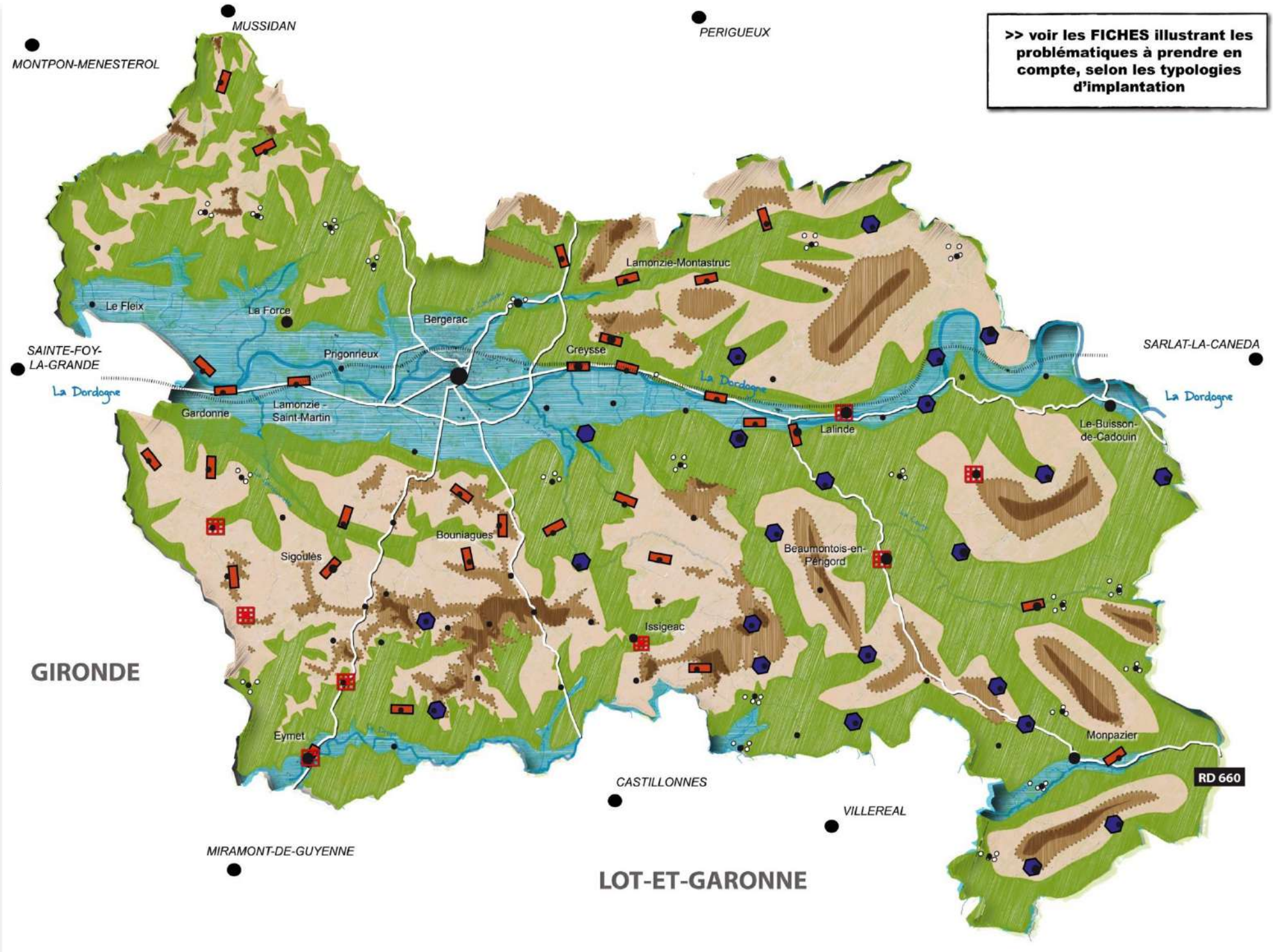
- Villages de pentes, versants ou collines
- Villages de crêtes ou promontoires

1. Maitriser l'étalement urbain : voir ci-dessus
2. Favoriser l'intégration paysagère des zones à urbaniser :
  - en adaptant la composition du projet urbain au relief naturel
  - en ménageant des ouvertures sur le paysage (préservation de vues lointaines)
  - en aménageant des perspectives sur des éléments particuliers du paysage (points d'appels, vues, ...), grâce à un choix approprié d'implantation des constructions et d'orientation des voies structurantes

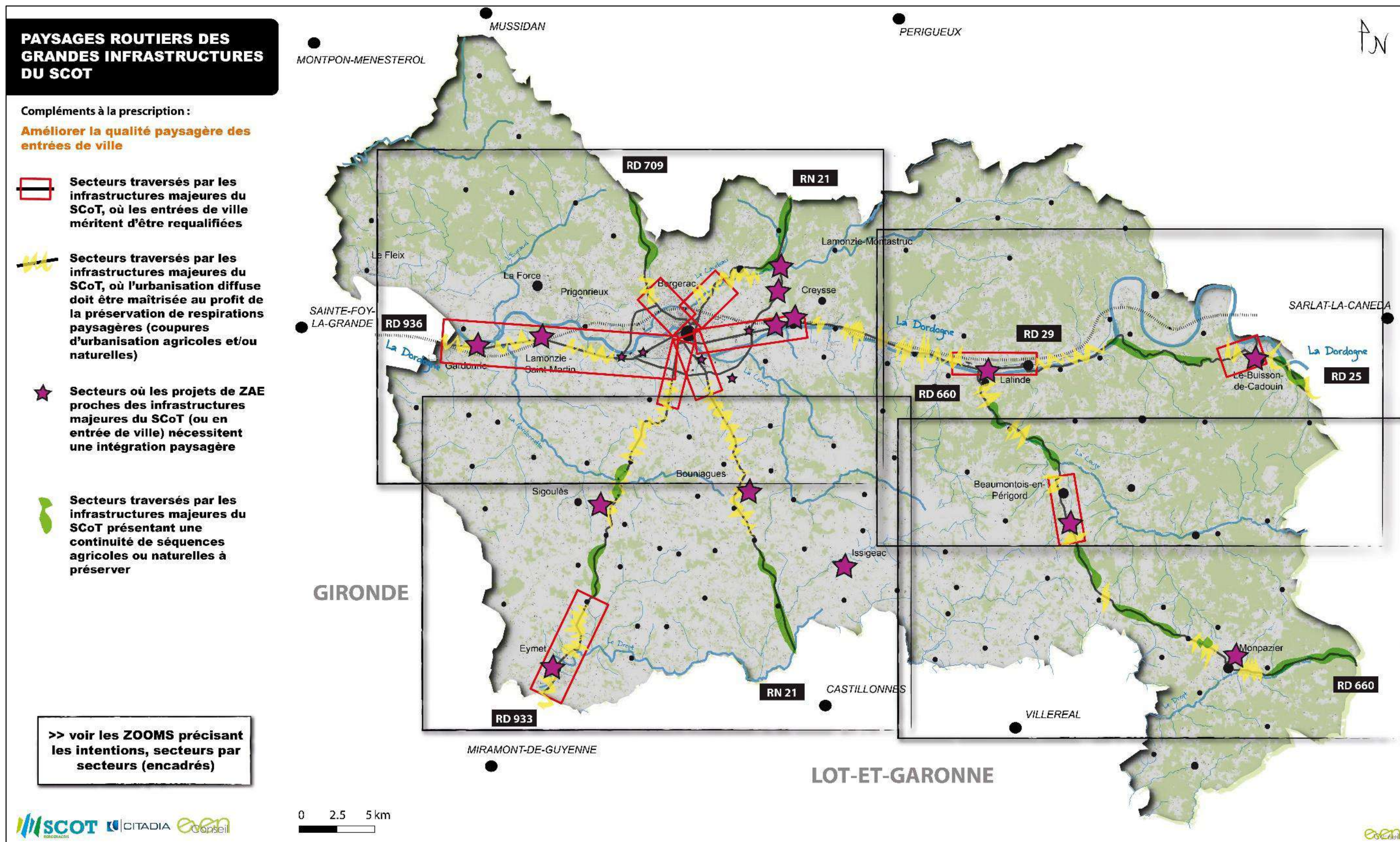
Formes urbaines spécifiques :

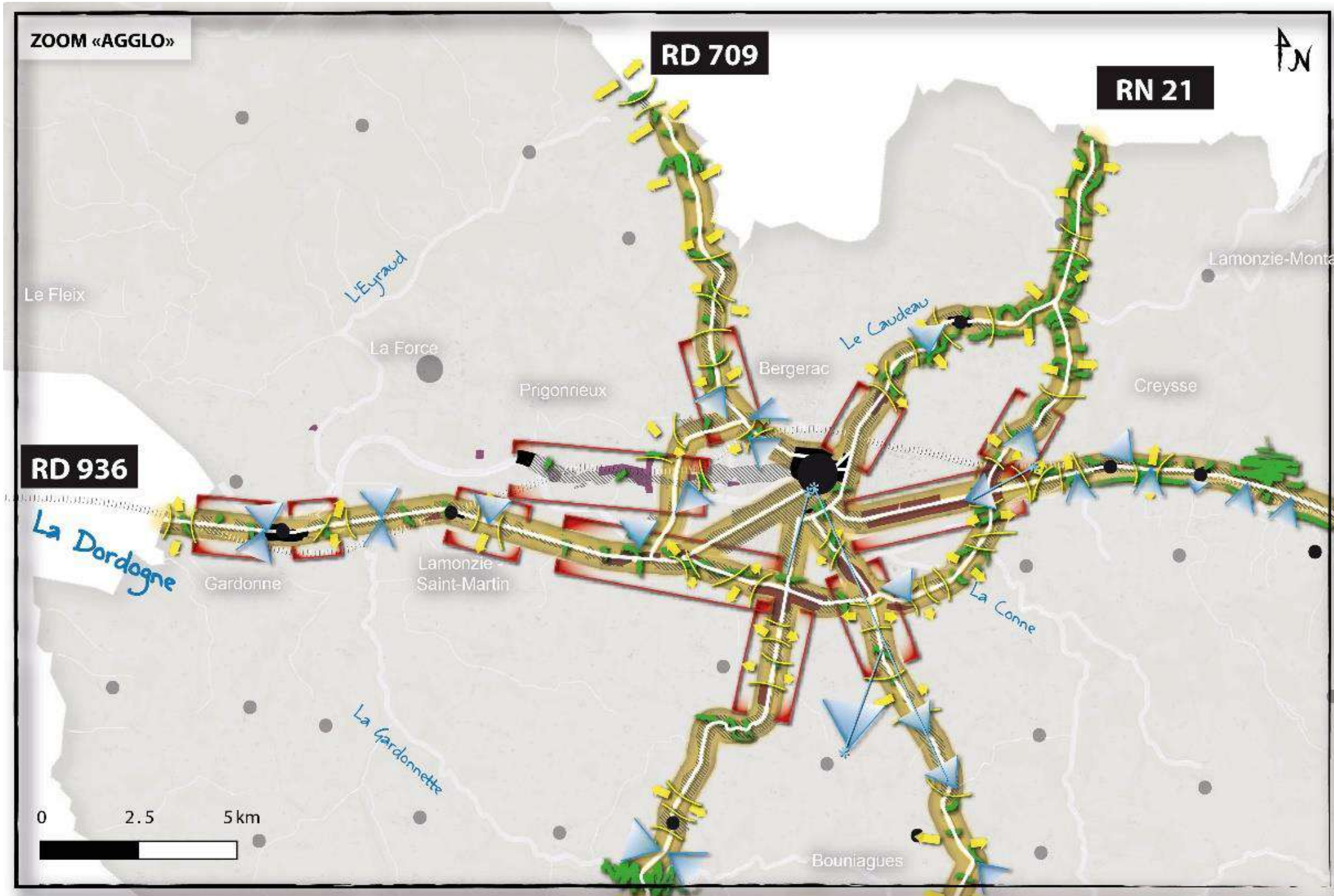
Proposer des extensions dont le tissu urbain (voirie, implantation des constructions, espaces publics) prolonge et s'inspire des codes de la trame bâtie historique

- Bastide
- Village à la structure agglomérée
- Village-rue
- Village forestier ou de clairière, à la structure éclatée



**FIGURE 2 (PRESCRIPTION 7)**





**Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme**



*Entrées de ville à requalifier : réduction de la publicité, aménagement végétalisé des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ...*



*Séquences "bâties agglomérées" de villes et bourgs : urbanisation structurée et structurante à valoriser*



*Séquences "bâties diffuses" : urbanisation à maîtriser*



*Séquences "bâties économiques" : intégration paysagère à assurer (traitement des façades, des espaces publics)*



*Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir*



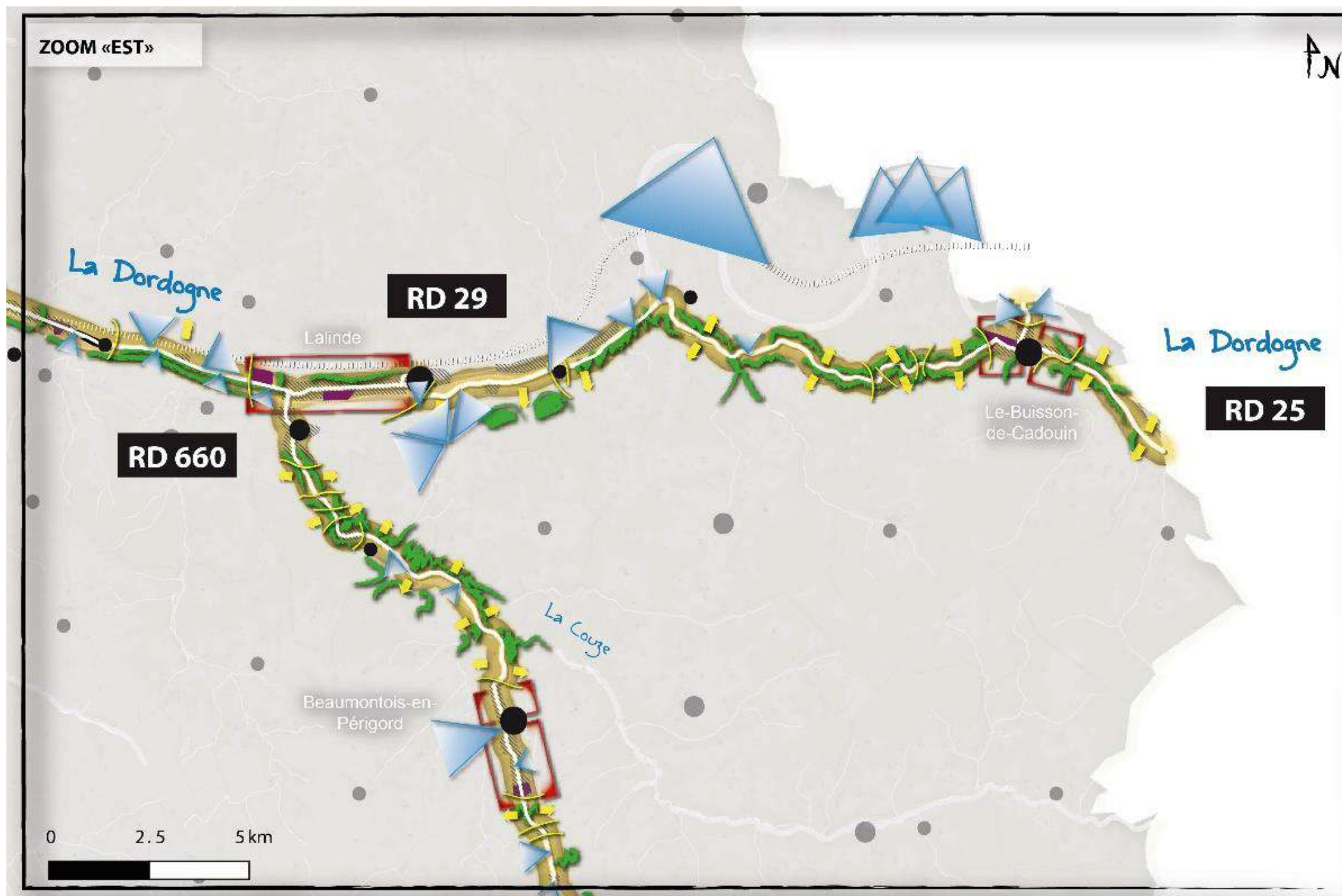
*Potentialités de connexions et de séquences "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) à valoriser*



*Potentialités de séquences "ouvertes" agricoles, à protéger en tant que respirations paysagères*

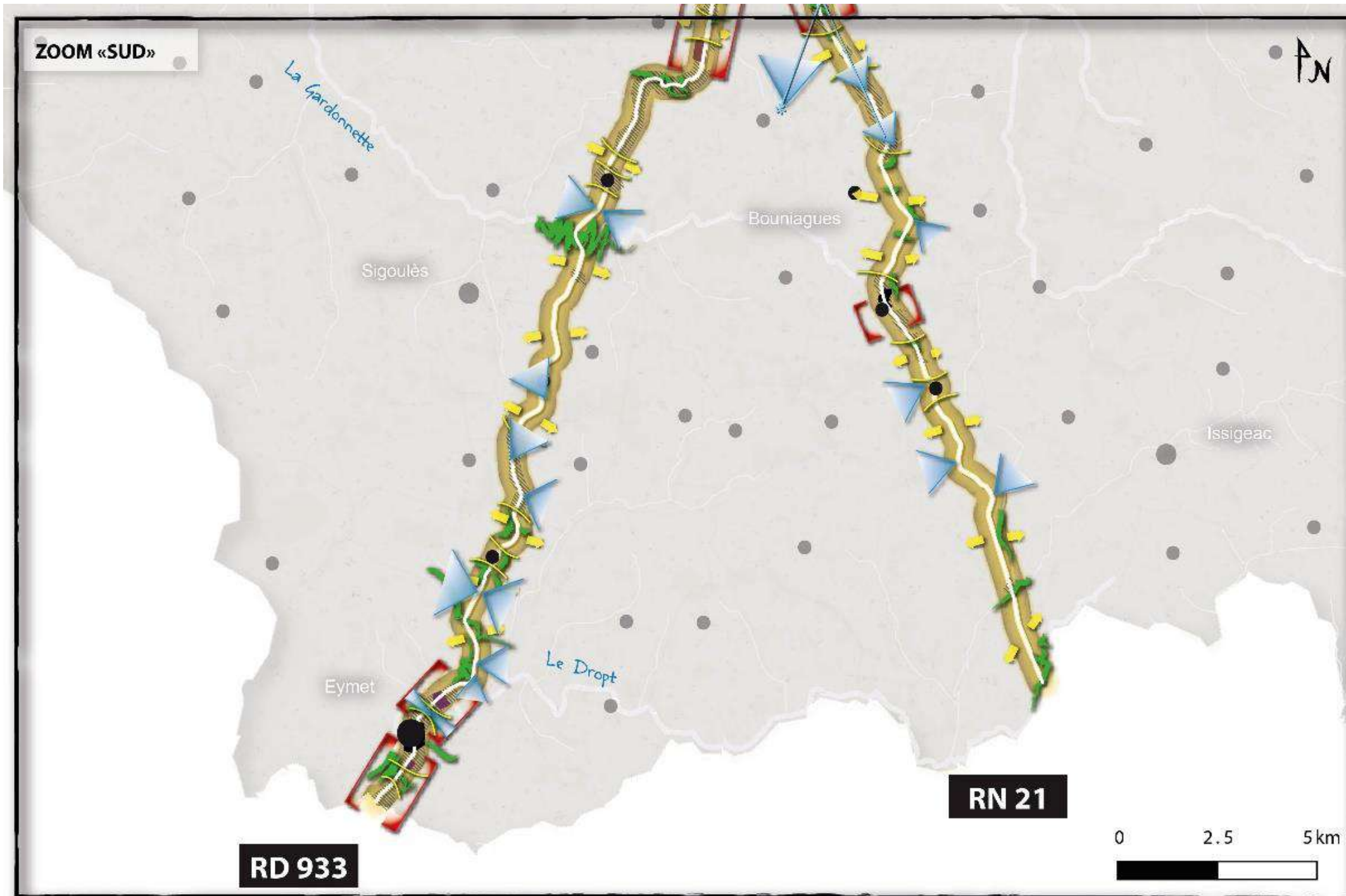


*Vues, panoramas et perspectives paysagères à protéger*









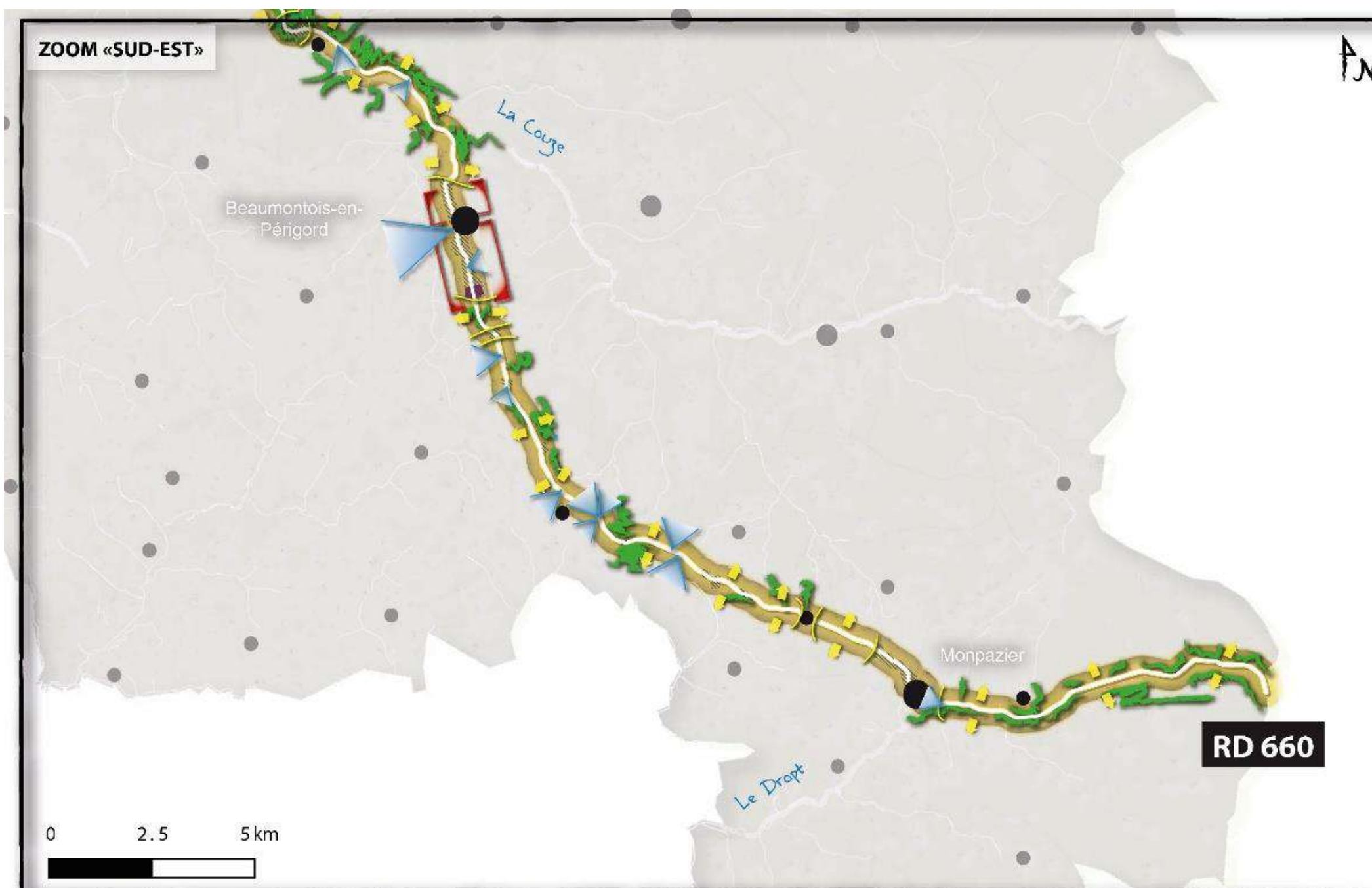
**Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | <i>Entrées de ville à requalifier : réduction de la publicité, aménagement végétalisé des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ...</i> |  | <i>Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir</i>   |
|  | <i>Séquences "bâties agglomérées" de villes et bourgs : urbanisation structurée et structurante à valoriser</i>                                     |  | <i>Potentialités de connexions et de séquences "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) à valoriser</i> |
|  | <i>Séquences "bâties diffuses" : urbanisation à maîtriser</i>   |  | <i>Potentialités de séquences "ouvertes" agricoles, à protéger en tant que respirations paysagères</i>             |
|  | <i>Séquences "bâties économiques" : intégration paysagère à assurer (traitement des façades, des espaces publics)</i>                               |  | <i>Vues, panoramas et perspectives paysagères à protéger</i>   |



**Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | <i>Entrées de ville à requalifier : réduction de la publicité, aménagement végétalisé des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ...</i> |  | <i>Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir</i>   |
|  | <i>Séquences "bâties agglomérées" de villes et bourgs : urbanisation structurée et structurante à valoriser</i>                                     |  | <i>Potentialités de connexions et de séquences "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) à valoriser</i> |
|  | <i>Séquences "bâties diffuses" : urbanisation à maîtriser</i>   |  | <i>Potentialités de séquences "ouvertes" agricoles, à protéger en tant que respirations paysagères</i>             |
|  | <i>Séquences "bâties économiques" : intégration paysagère à assurer (traitement des façades, des espaces publics)</i>                               |  | <i>Vues, panoramas et perspectives paysagères à protéger</i>   |



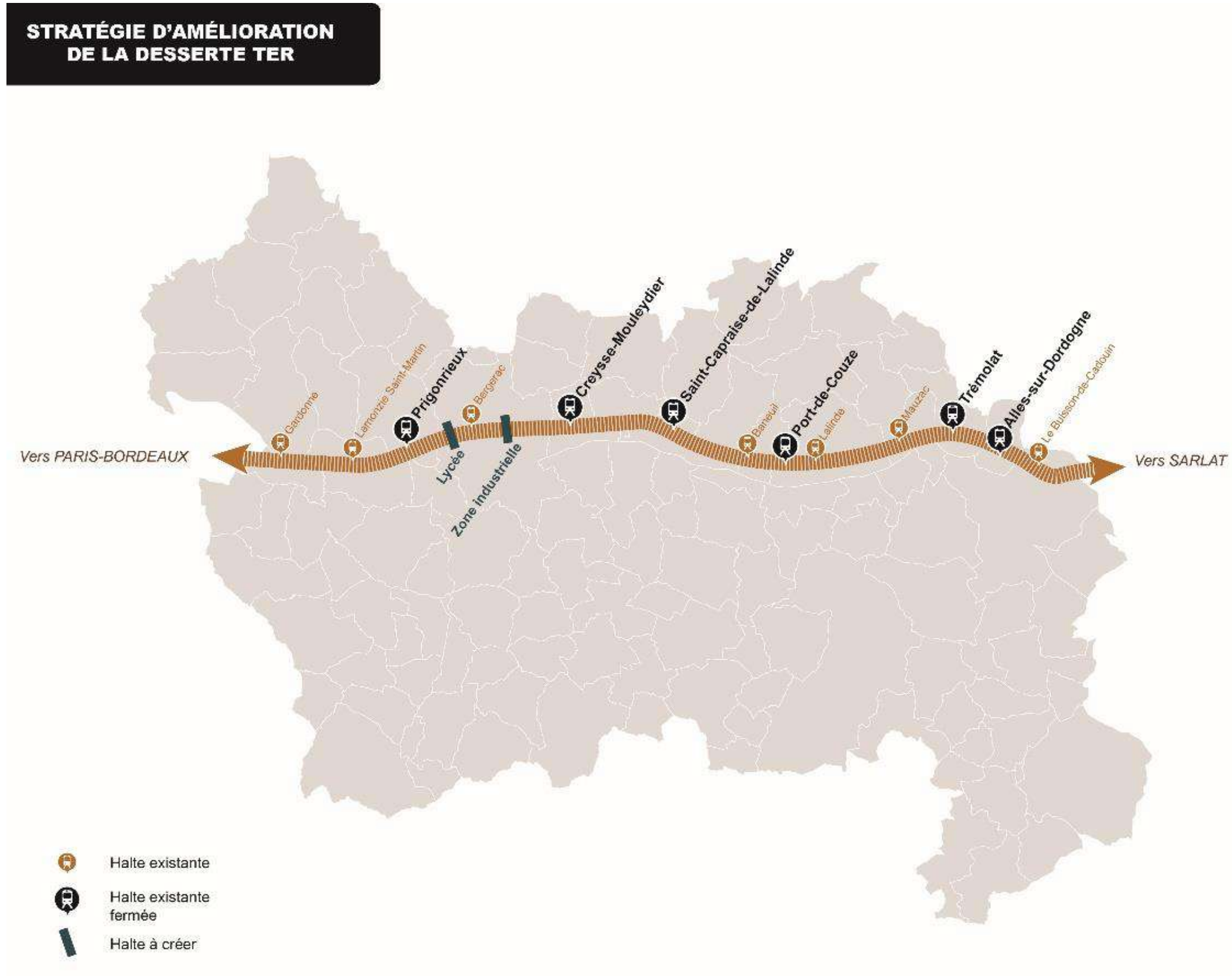
**Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <b>Entrées de ville à requalifier</b> : réduction de la publicité, aménagement végétalisé des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ... |  | <b>Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir</b>   |
|  | <b>Séquences "bâties agglomérées"</b> de villes et bourgs : urbanisation structurée et structurante à valoriser                                     |  | <b>Potentialités de connexions et de séquences "vertes"</b> (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) à valoriser |
|  | <b>Séquences "bâties diffuses"</b> : urbanisation à maîtriser   |  | <b>Potentialités de séquences "ouvertes" agricoles</b> , à protéger en tant que respirations paysagères            |
|  | <b>Séquences "bâties économiques"</b> : intégration paysagère à assurer (traitement des façades, des espaces publics)                               |  | <b>Vues, panoramas et perspectives paysagères</b> à protéger   |

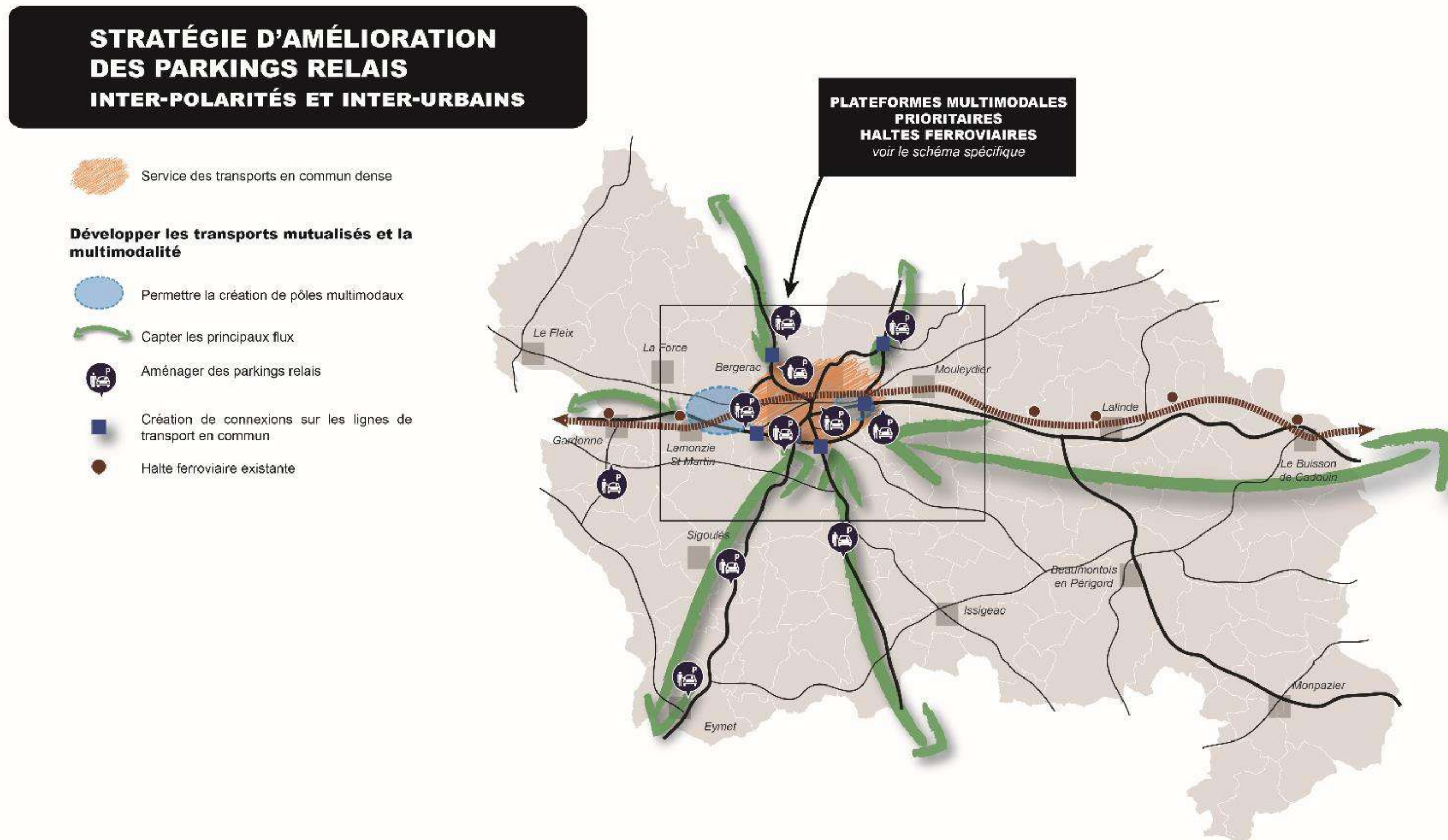




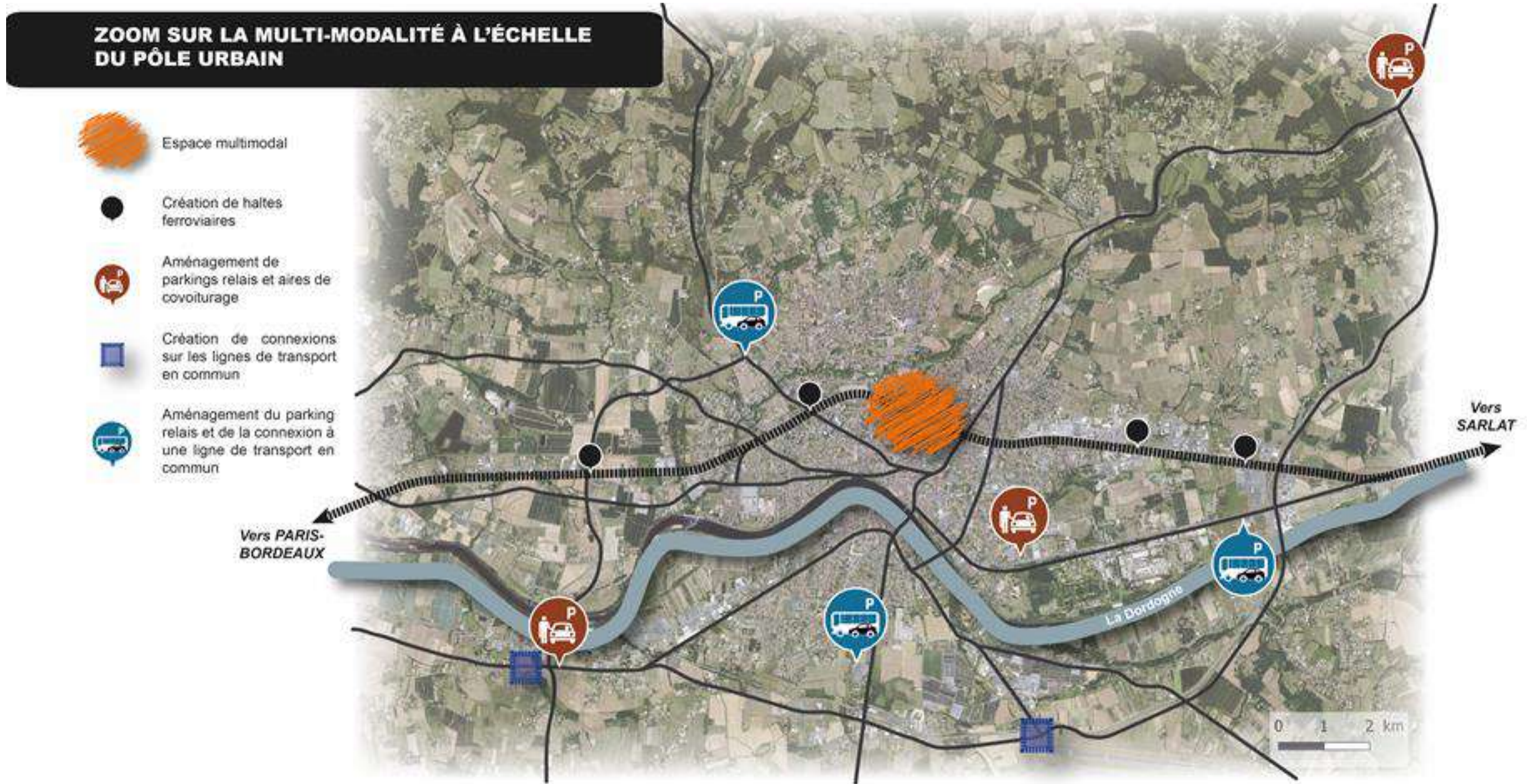
**FIGURE 3 (PRESCRIPTION 10)**



**FIGURE 4 (PRESCRIPTION 11)**



**FIGURE 5 (PRESCRIPTION 11)**



**FIGURE 6 (PRESCRIPTION 18)**

**SECTEURS OÙ LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DOIVENT PARTICULIÈREMENT INTÉGRER UNE RÉFLEXION SUR LES MOBILITÉS ET LES DÉPLACEMENTS**

Urbaniser en priorité à proximité des dessertes en transports en commun ou mutualisés

Proscrire les extensions linéaires pour la sécurité et la visibilité.  
Interdire les sorties directes sur les axes importants

Densifier qualitativement les espaces à urbaniser à l'intérieur des polarités et supérieurs à 2 ha

**Pour ces deux typologies :**

Restructurer les extensions urbaines en prenant des dispositions visant à proposer des formes urbaines :

- compactes où les constructions sont judicieusement implantées les unes par rapport aux autres et par rapport aux espaces publics pour ménager des espaces privés d'intimité ;
- intégrant des plateformes multimodales, appropriées selon la destination et la capacité de la zone : parkings à vélo, arrivée de TAD... ;
- intégrant des itinéraires «doux» pour les mobilités de proximité.

Restructurer le quartier autour de la gare, concentrant des logements et des activités économiques tertiaires

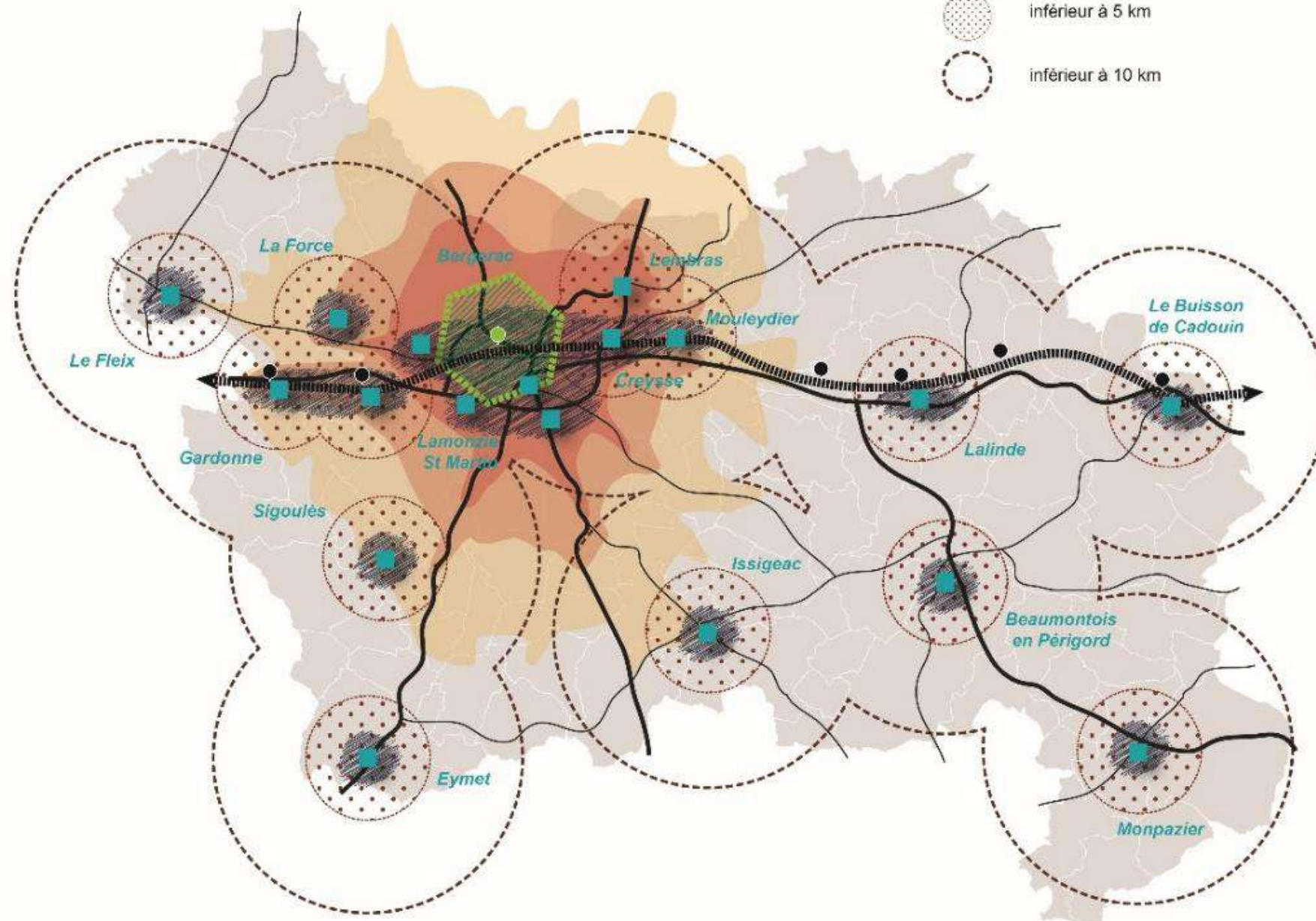
- Plateformes multimodales prioritaires**  
(voir prescriptions sur le volet transports)
- Lien ferré (Sarlat-Bordeaux)
- Réseau routier

**Temps d'éloignement du pôle urbain (en voiture) :**

- inférieur à 10 minutes
- inférieur à 15 minutes
- inférieur à 20 minutes

**Eloignement du pôle équipée le plus proche (en kilomètres, à «vol d'oiseau») :**

- inférieur à 5 km
- inférieur à 10 km



**FIGURE 7 (PRESCRIPTION 22)**

**SECTEURS OÙ LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DOIVENT PARTICULIÈREMENT INTÉGRER UNE RÉFLEXION SUR LES ÉQUIPEMENTS**



Urbaniser en priorité à proximité des dessertes en transports en commun ou mutualisés et des équipements


Proscrire les extensions linéaires pour la sécurité et la visibilité.  
Interdire les sorties directes sur les axes importants




Densifier qualitativement les espaces à urbaniser à l'intérieur des polarités et supérieurs à 2 ha

**Pour ces deux typologies :**

Restructurer les extensions urbaines en prenant des dispositions visant à proposer des formes urbaines compactes où les constructions sont judicieusement implantées les unes par rapport aux autres et par rapport aux espaces publics pour ménager des espaces privés d'intimité ;


 Pôles de plus de 15 types d'équipements (nomenclature INSEE)

 Pôles de plus de 10 types d'équipements (nomenclature INSEE)

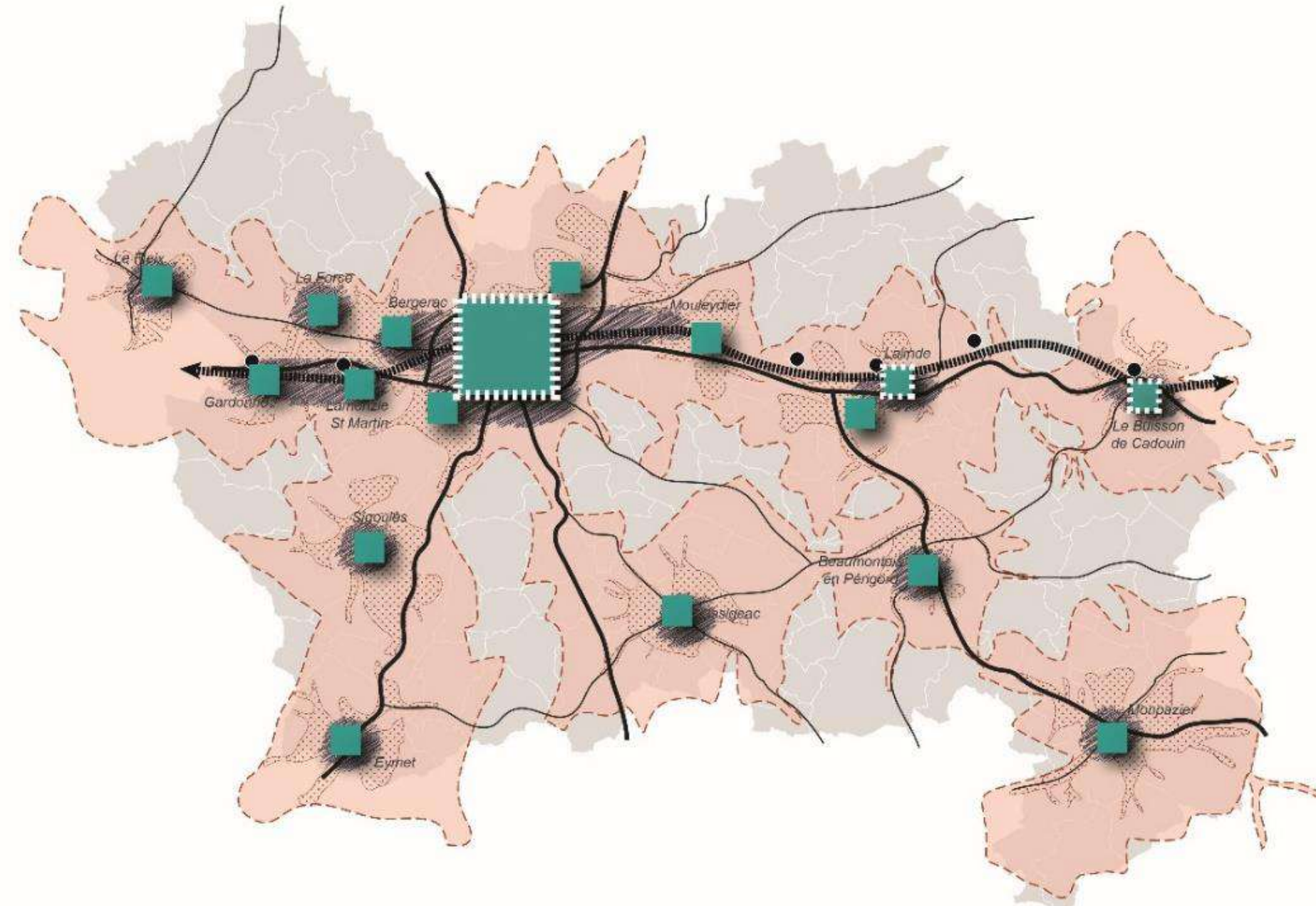
 Lien ferré (Sarlat-Bordeaux)

 Réseau routier

**Temps d'éloignement des pôles d'équipements (en voiture) :**

 inférieur à 5 min

 inférieur à 10 min



**FIGURE 8 (PRESCRIPTION 32)**

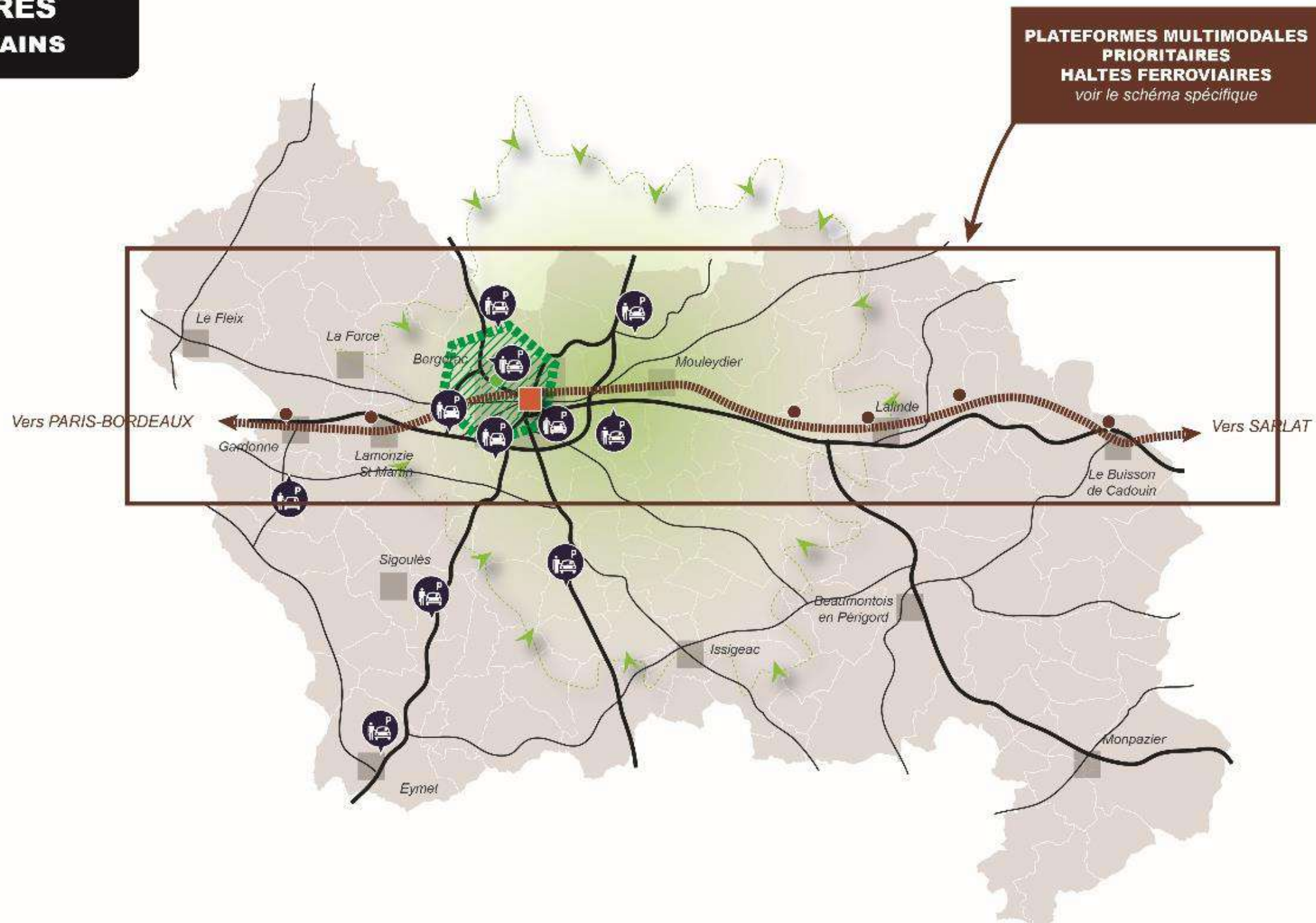
**STRATÉGIE D'AMÉLIORATION  
DES DÉPLACEMENTS FERRRÉS  
INTER-POLARITÉS ET INTER-URBAINS**

**Faciliter l'accessibilité aux métropoles  
(fer interurbain)**

Améliorer le lien ferré (inter-urbain)  
pour rapprocher Bergerac de  
Bordeaux et de Paris

**Améliorer la desserte routière**



- Restructurer le quartier autour de la gare de Bergerac (densification, optimisation du foncier, ...)
- Permettre une desserte locale de la Vallée par la voie ferrée
- Favoriser la multimodalité
- Faire en sorte que l'ensemble des communes du SCoT profite de l'amélioration du lien ferré (desserte locale, desserte inter-urbaine)
- Prévoir la possibilité de redévelopper le fret (opportunité des ZAE embranchées)





**FIGURE 9 (PRESCRIPTION 36)**

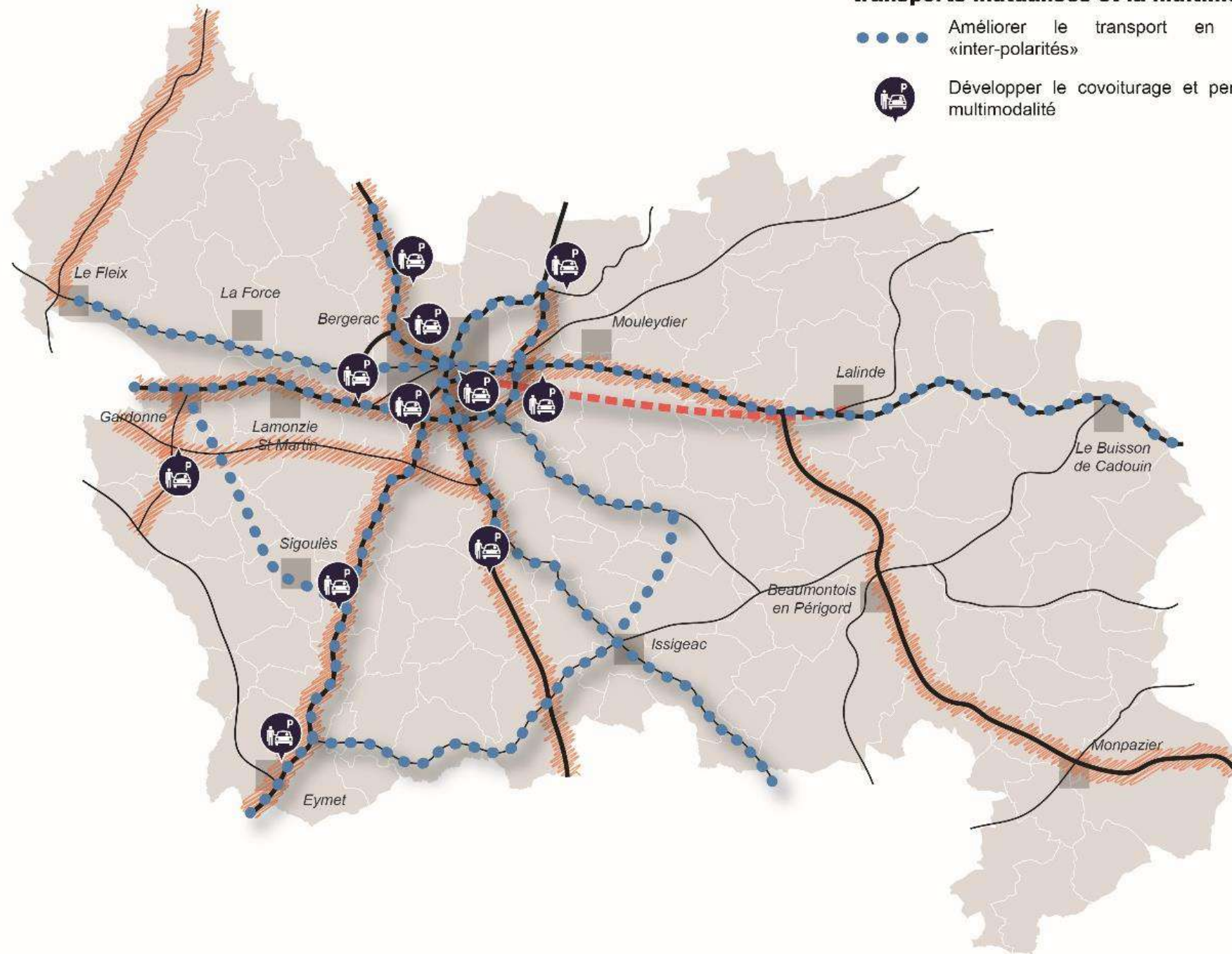
**STRATÉGIE D'AMÉLIORATION  
DES DÉPLACEMENTS ROUTIERS**

**Améliorer la desserte routière**

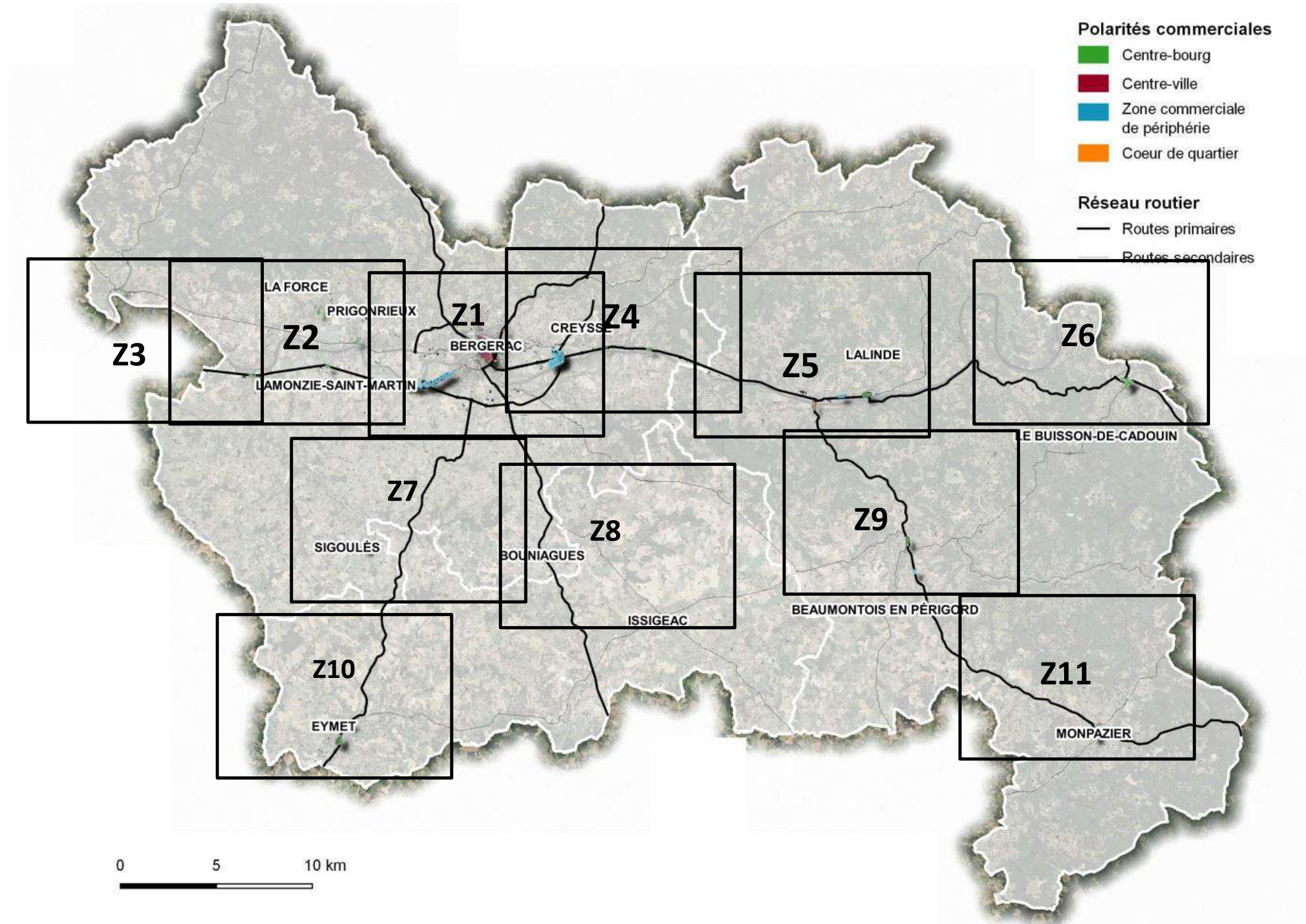
-  Créer de nouvelles voies
-  Moderniser la voirie

**Développer les transports en commun, les transports mutualisés et la multimodalité**

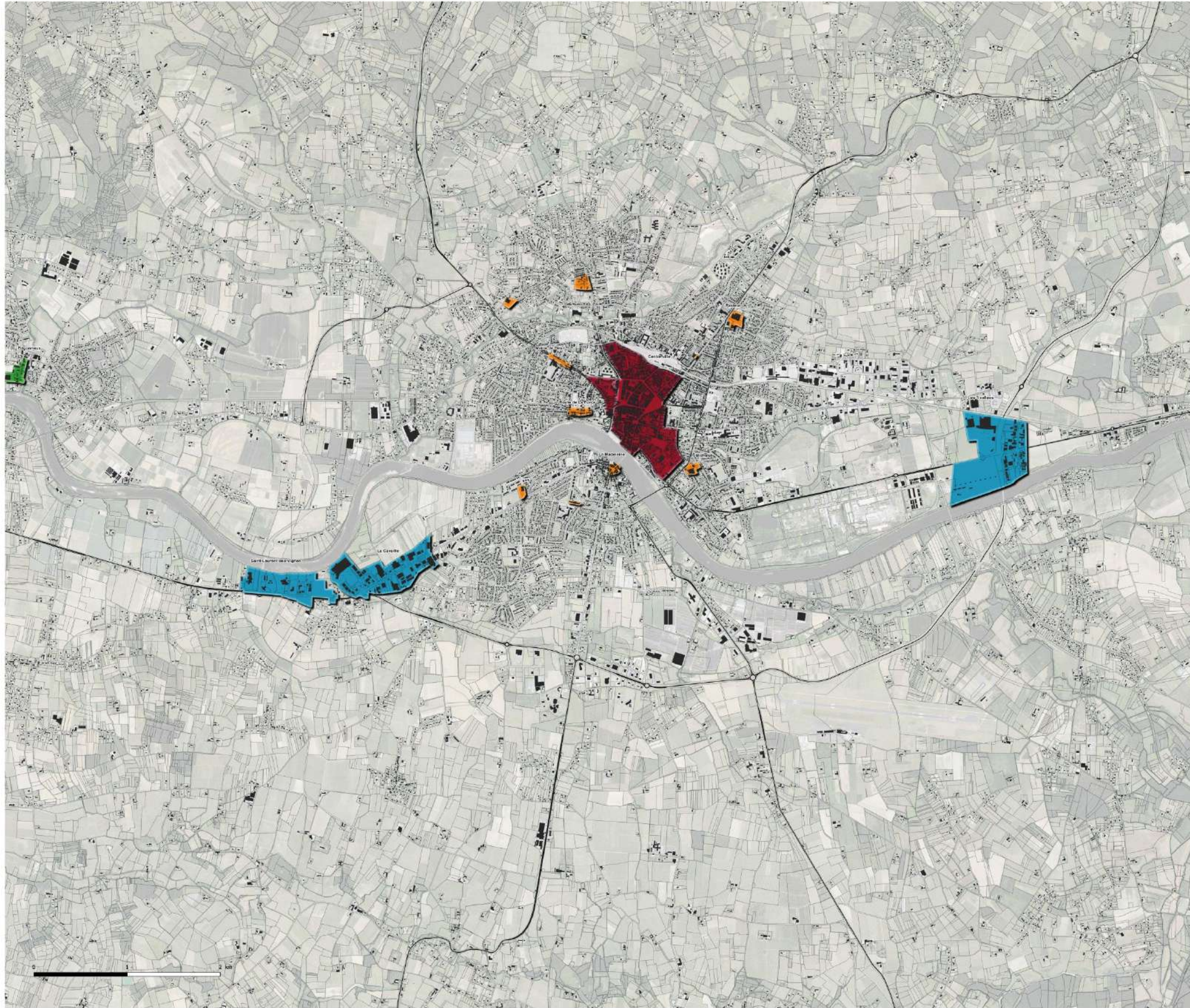
-  Améliorer le transport en commun «inter-polarités»
-  Développer le covoiturage et permettre la multimodalité



**FIGURE 10 ( ORIENTATION 6 : DAAC)**







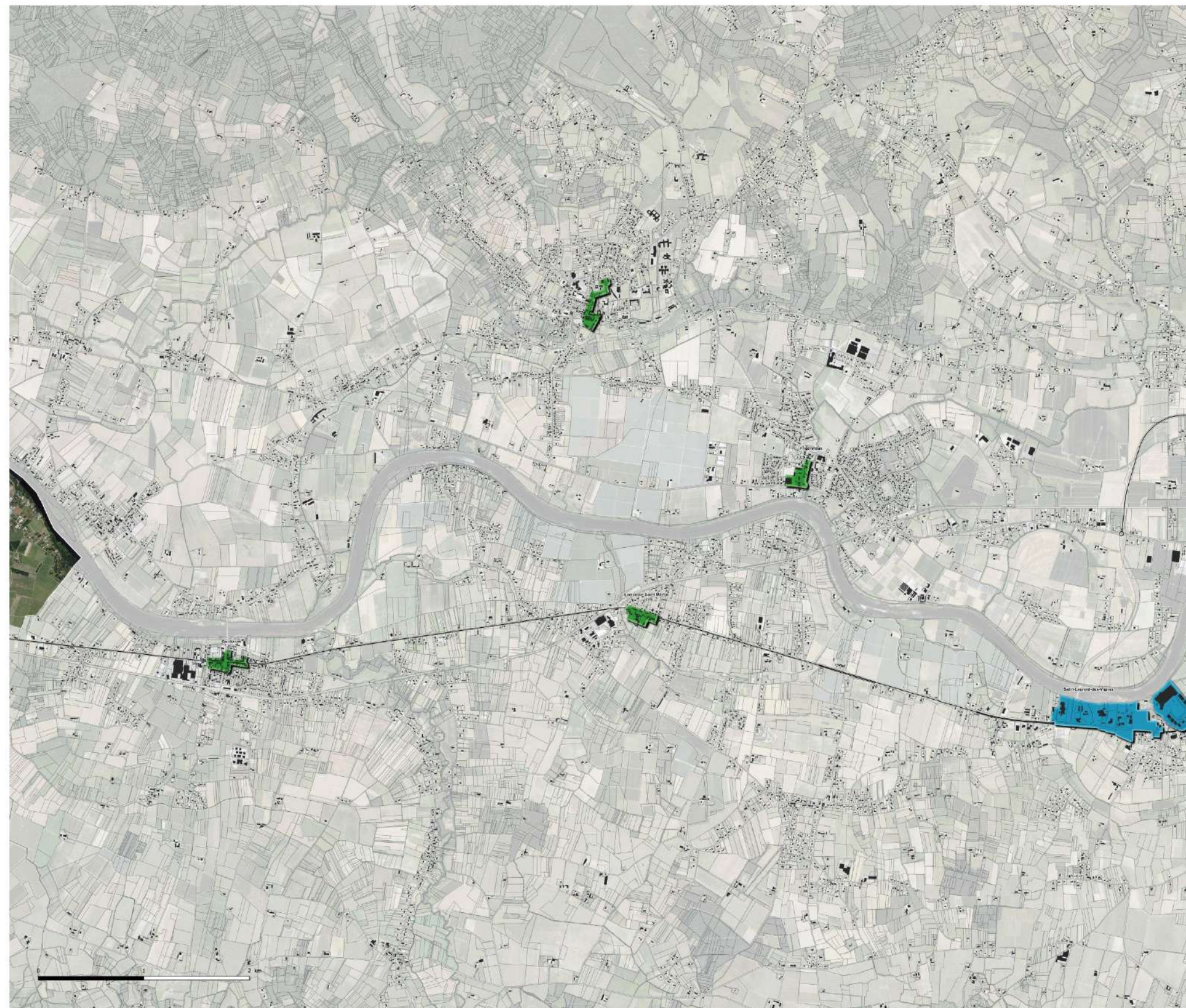
**Polarités commerciales  
du Bergeracois**

- Secteur 1 -

**LÉGENDE**

<b>Polarités commerciales</b>
■ Centre-bourg
■ Centre-ville
■ Zone commerciale de périphérie
■ Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>
■ Bâtiments
■ Limites communales
■ Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



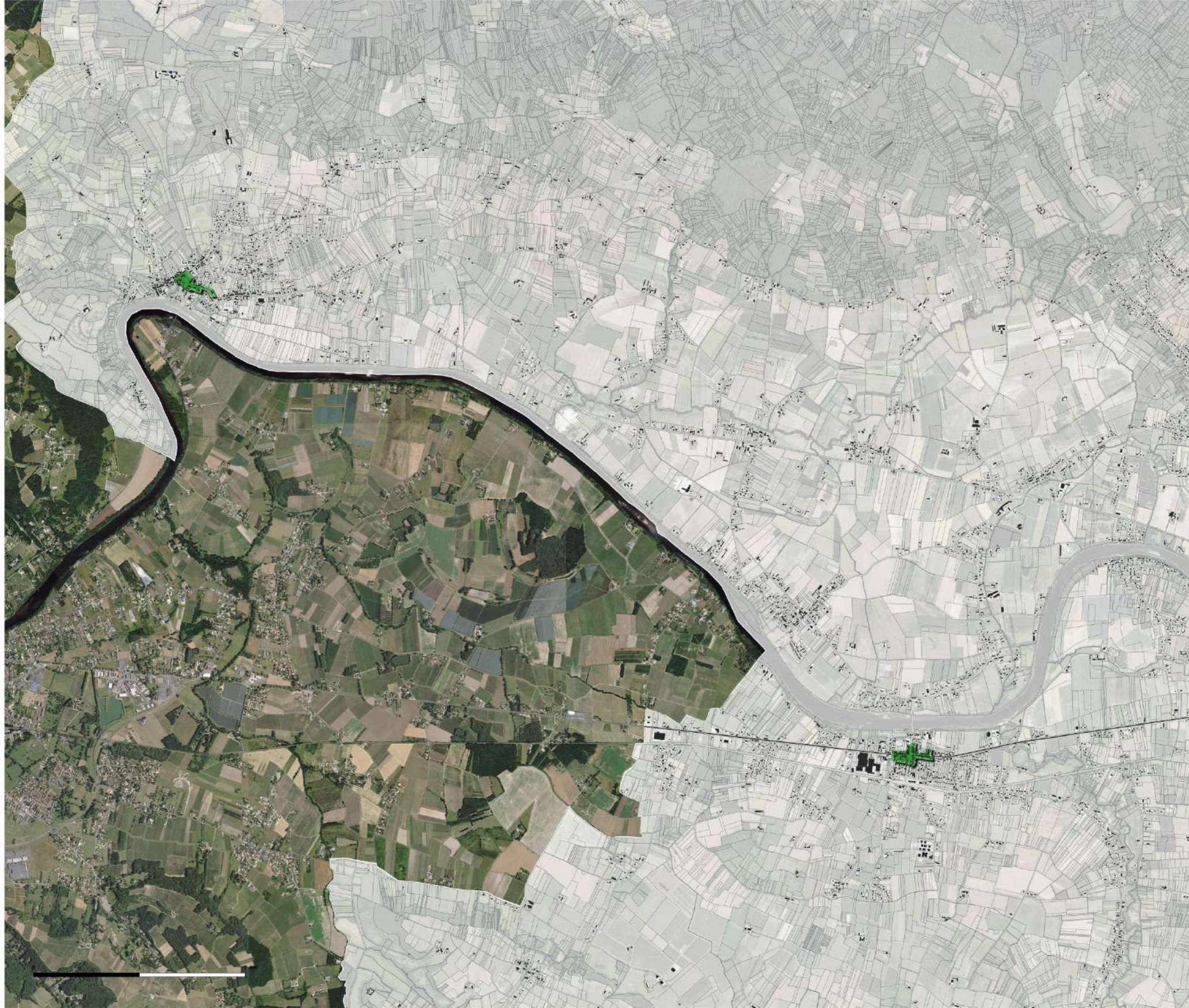
**Polarités commerciales  
du Bergeracois**

- Secteur 2 -

**LÉGENDE**

<b>Polarités commerciales</b>	
<span style="color: green;">■</span>	Centre-bourg
<span style="color: red;">■</span>	Centre-ville
<span style="color: blue;">■</span>	Zone commerciale de périphérie
<span style="color: orange;">■</span>	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
<span style="color: black;">■</span>	Bâtiments
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Limites communales
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



**Polarités commerciales  
du Bergeracois**

- Secteur 3 -

**LÉGENDE**

<b>Polarités commerciales</b>	
<span style="color: green;">■</span>	Centre-bourg
<span style="color: red;">■</span>	Centre-ville
<span style="color: blue;">■</span>	Zone commerciale de périphérie
<span style="color: orange;">■</span>	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
<span style="color: black;">■</span>	Bâtiments
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Limites communales
<span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



### Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 4 -

#### LÉGENDE

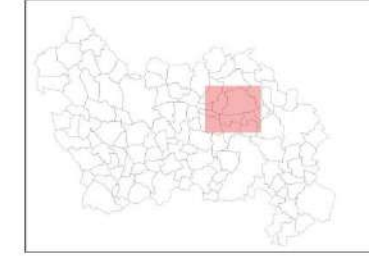
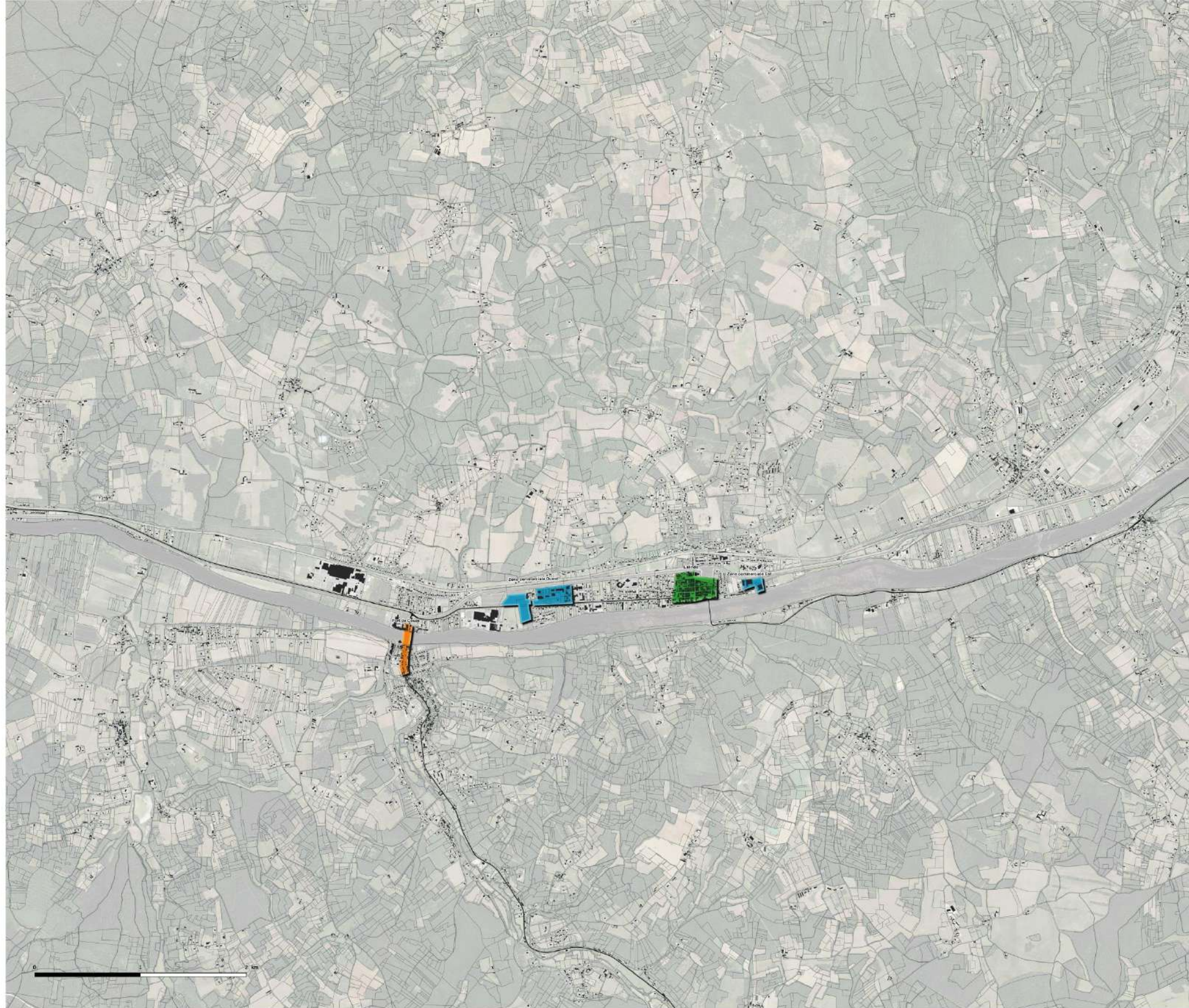
##### Polarités commerciales

- Centre-bourg
- Centre-ville
- Zone commerciale de périphérie
- Coeur de quartier

##### Limites Administratives

- Bâtiments
- Limites communales
- Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



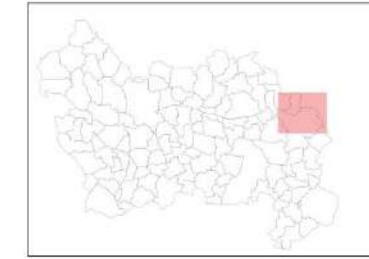
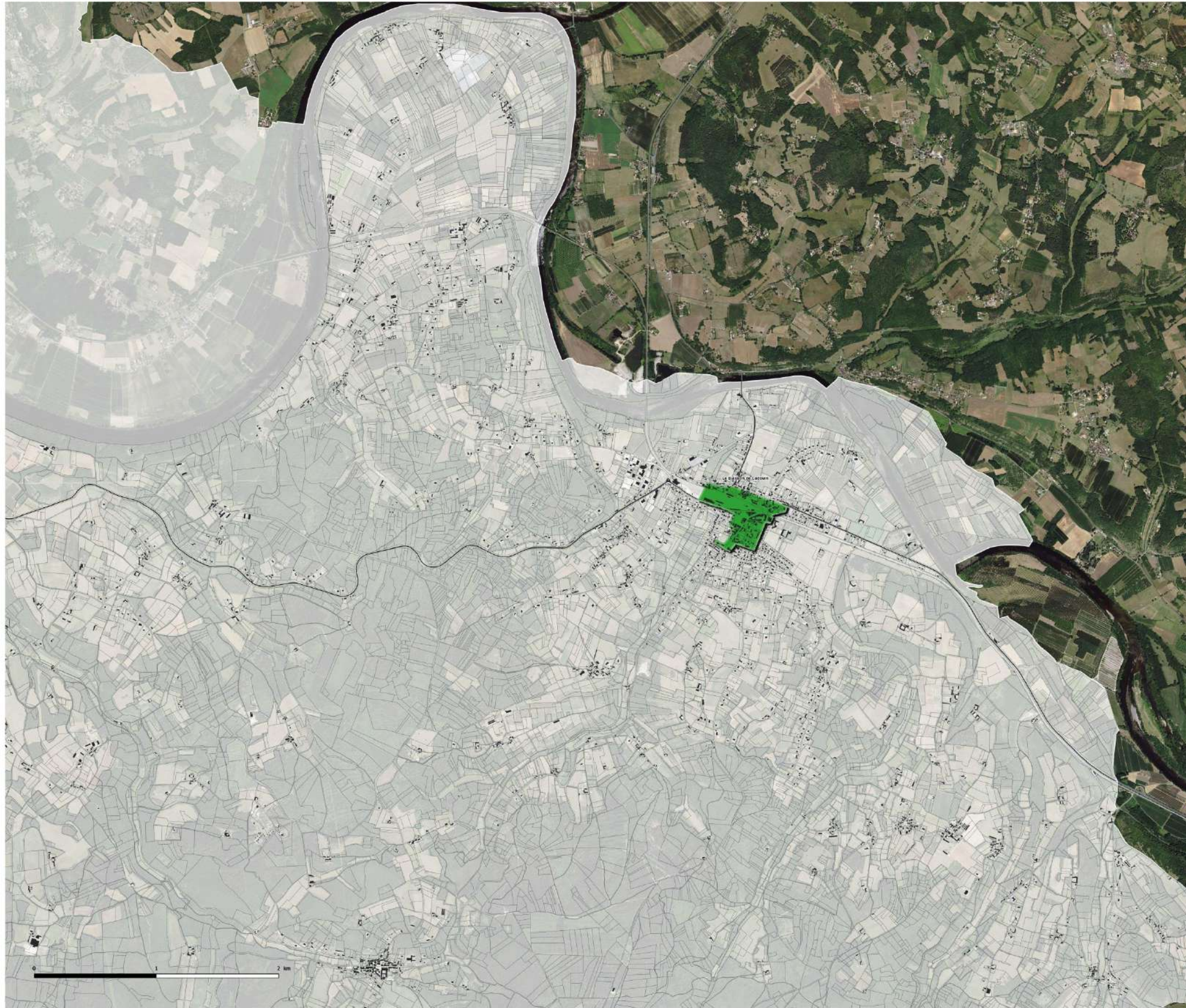
**Polarités commerciales  
du Bergeracois**

- Secteur 5 -

**LÉGENDE**

<b>Polarités commerciales</b>	
<span style="color: green;">■</span>	Centre-bourg
<span style="color: red;">■</span>	Centre-ville
<span style="color: blue;">■</span>	Zone commerciale de périphérie
<span style="color: orange;">■</span>	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
<span style="color: black;">■</span>	Bâtiments
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Limites communales
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018

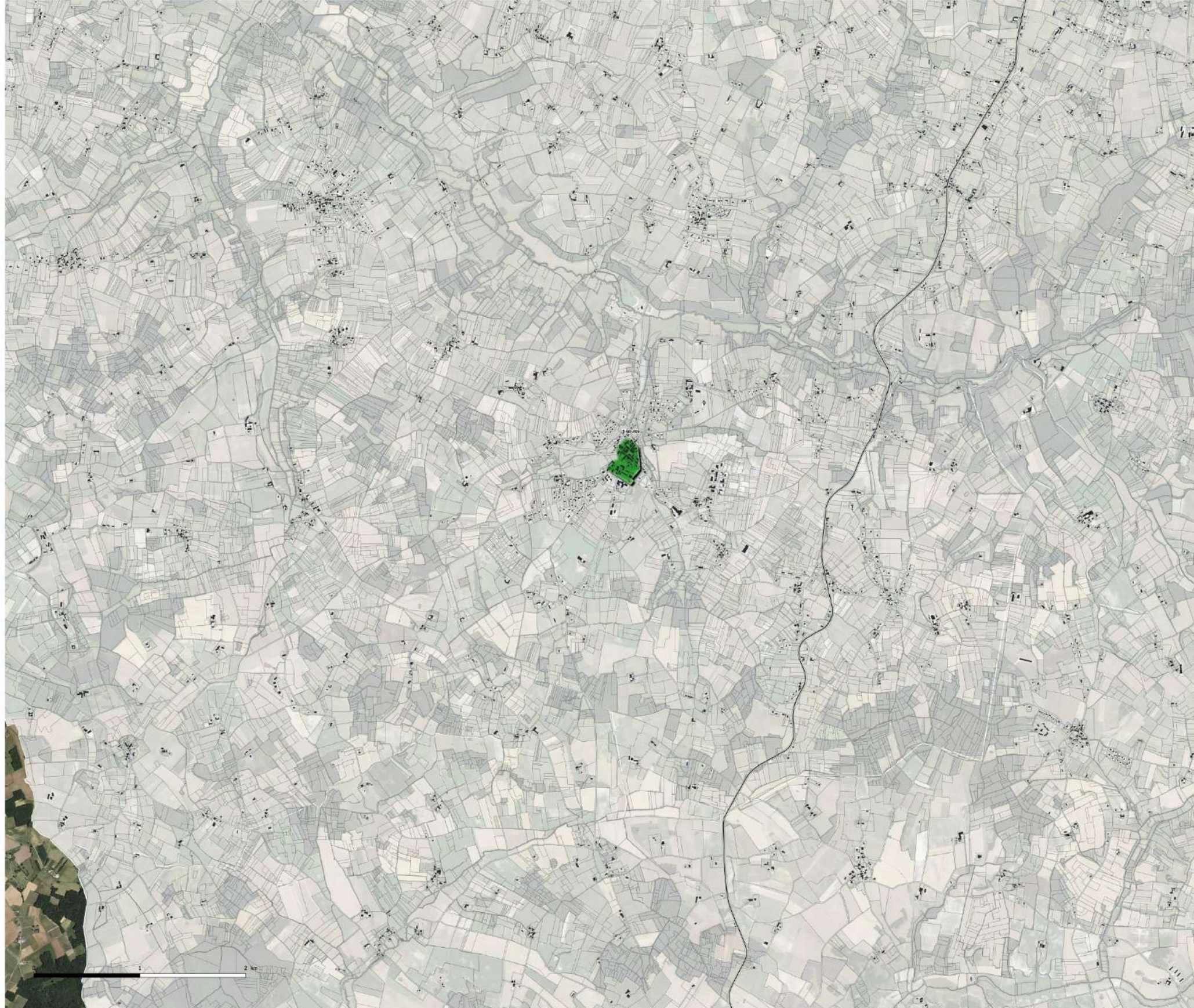


### Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 6 -

LÉGENDE	
<b>Polarités commerciales</b>	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
■	Bâtiments
—	Limites communales
—	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



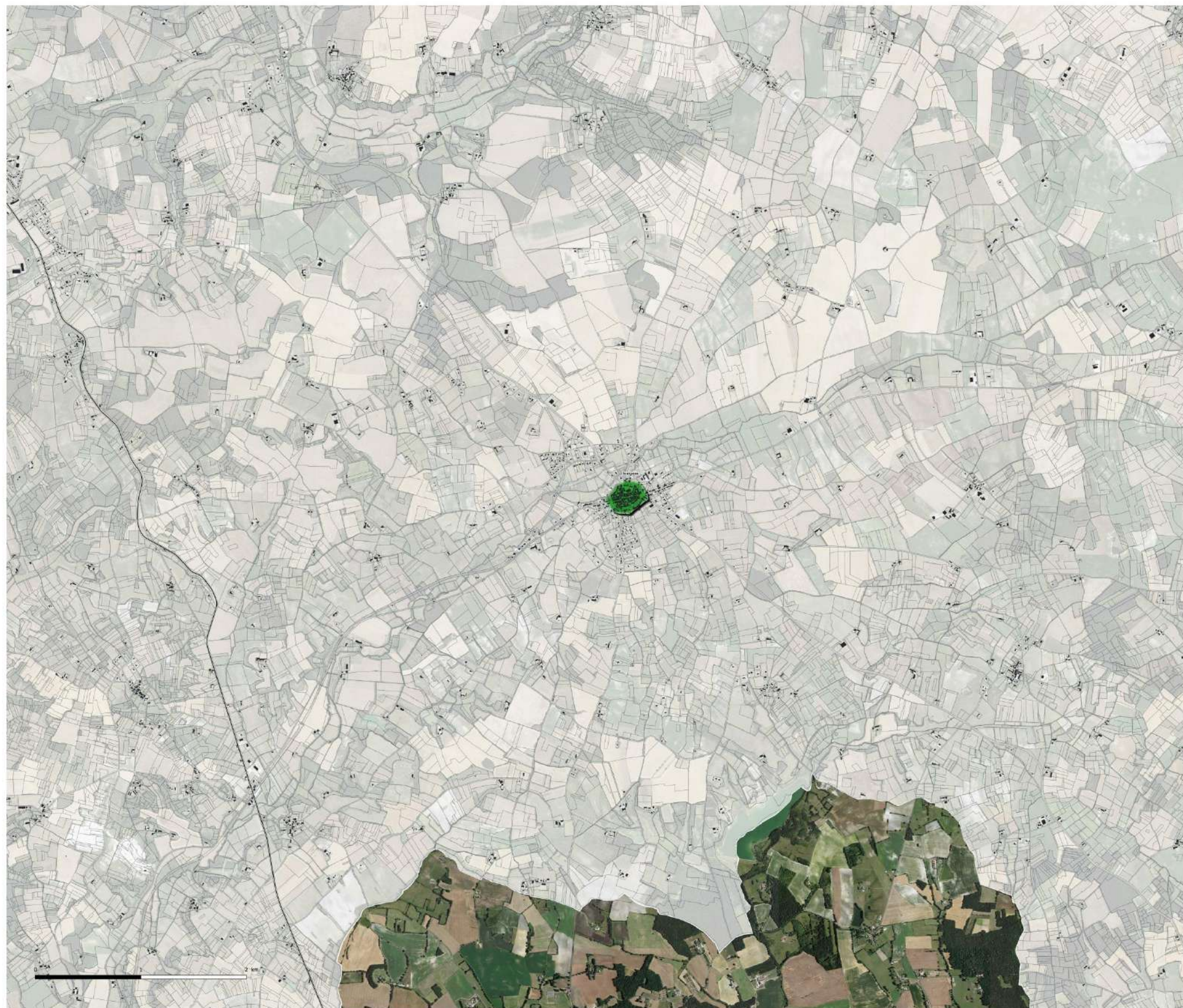
**Polarités commerciales  
du Bergeracois**

- Secteur 7 -

**LÉGENDE**

<b>Polarités commerciales</b>	
<span style="color: green;">■</span>	Centre-bourg
<span style="color: red;">■</span>	Centre-ville
<span style="color: blue;">■</span>	Zone commerciale de périphérie
<span style="color: orange;">■</span>	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
<span style="color: black;">■</span>	Bâtiments
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Limites communales
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



**Polarités commerciales  
du Bergeracois**

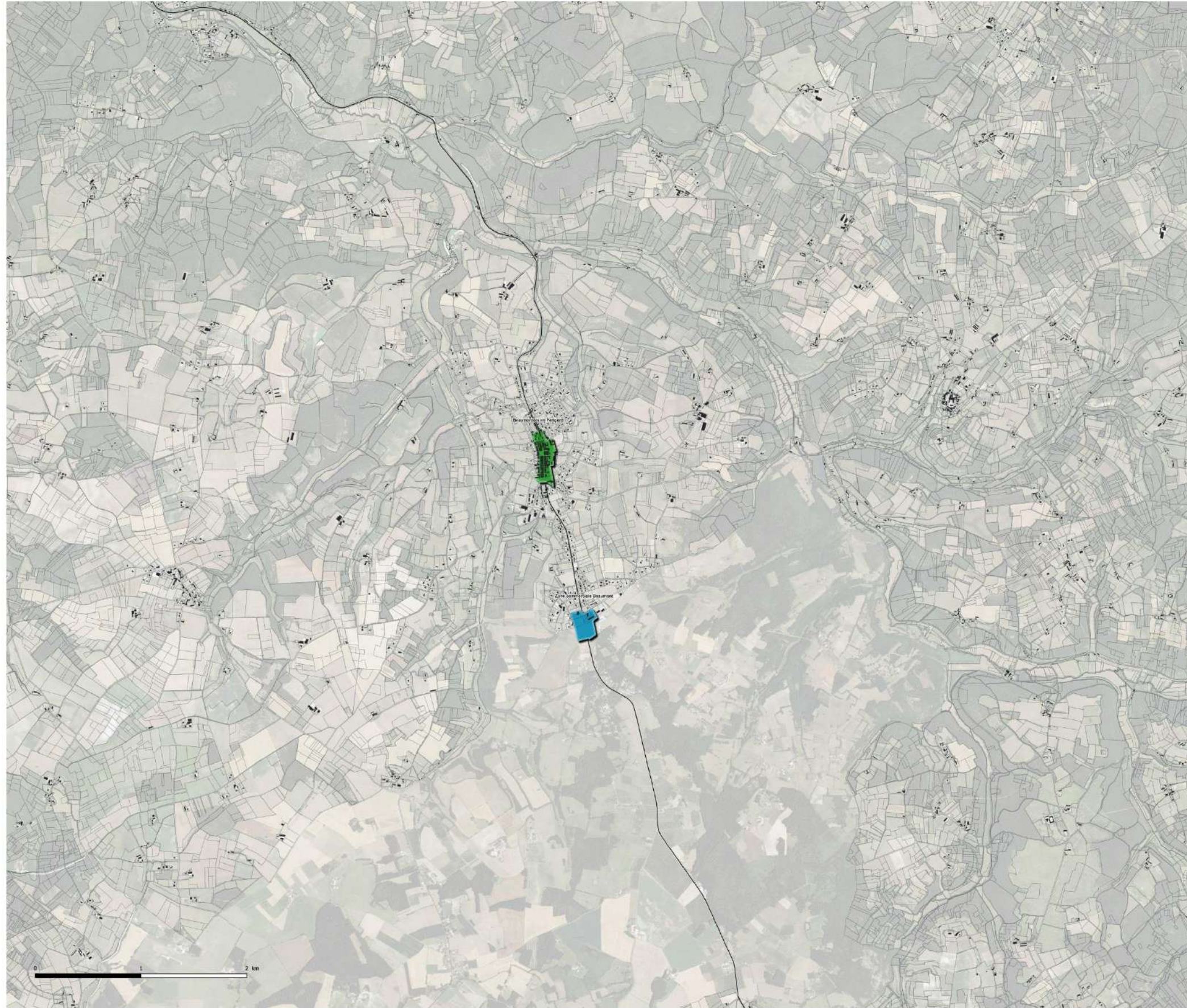
- Secteur 8 -

**LÉGENDE**

<b>Polarités commerciales</b>	
<span style="color: green;">■</span>	Centre-bourg
<span style="color: red;">■</span>	Centre-ville
<span style="color: blue;">■</span>	Zone commerciale de périphérie
<span style="color: orange;">■</span>	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
<span style="color: black;">■</span>	Bâtiments
<span style="color: grey;">■</span>	Limites communales
<span style="color: lightgrey;">■</span>	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018





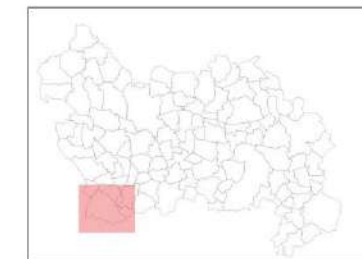
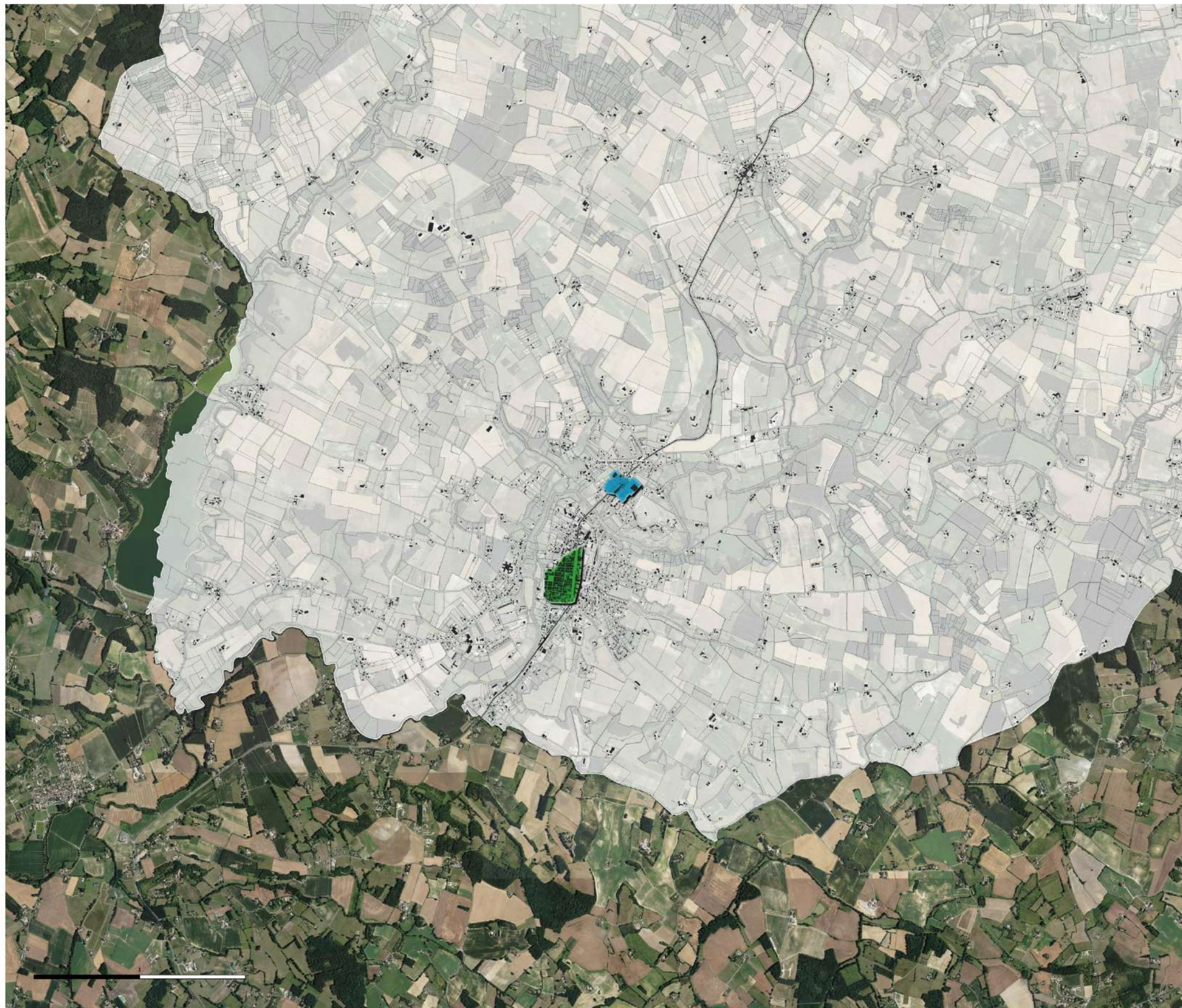
**Polarités commerciales  
du Bergeracois**

- Secteur 9 -

**LÉGENDE**

<b>Polarités commerciales</b>	
<span style="color: green;">■</span>	Centre-bourg
<span style="color: red;">■</span>	Centre-ville
<span style="color: blue;">■</span>	Zone commerciale de périphérie
<span style="color: orange;">■</span>	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
<span style="color: black;">■</span>	Bâtiments
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Limites communales
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018

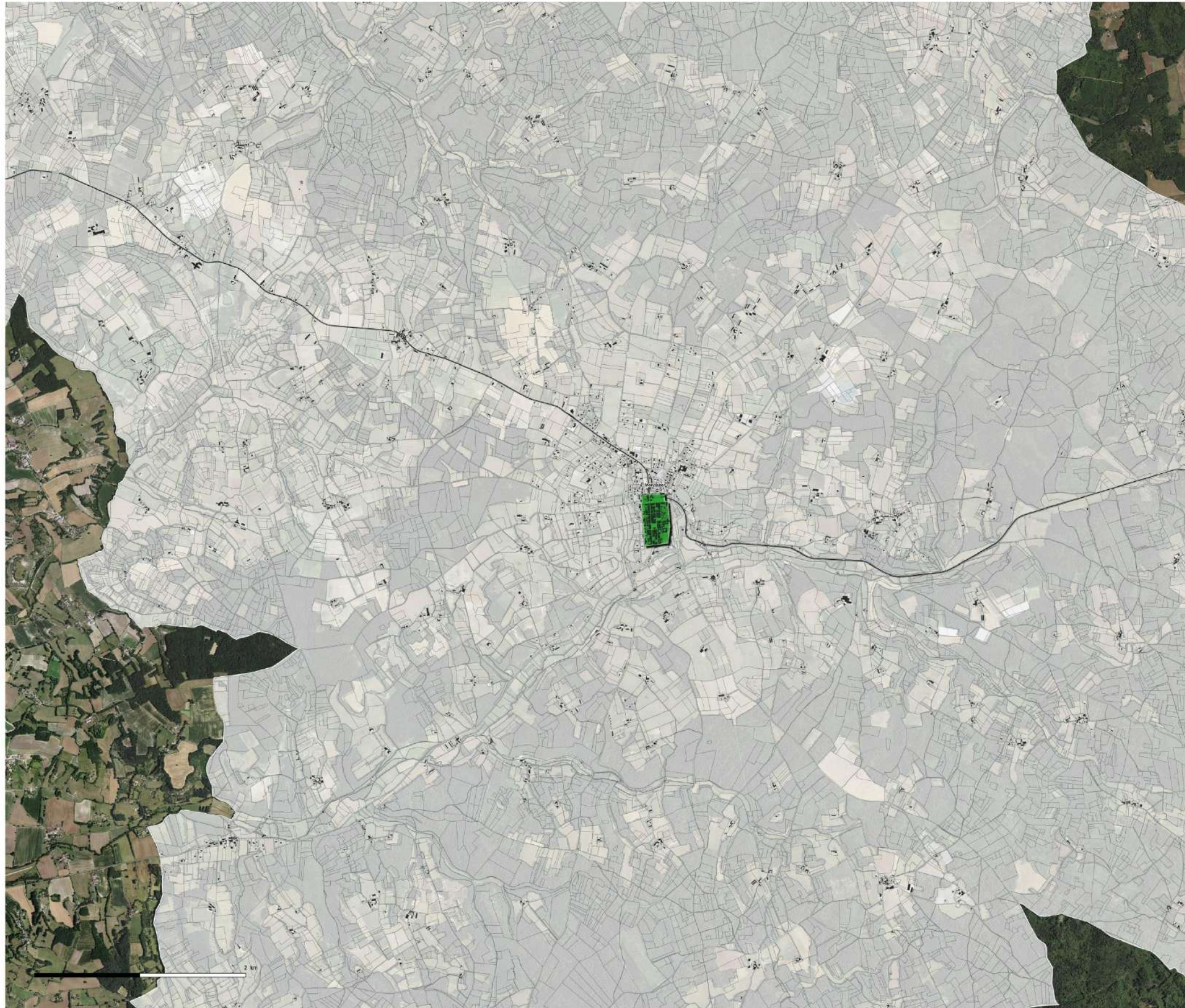


### Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 10 -

LÉGENDE	
<b>Polarités commerciales</b>	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
■	Bâtiments
—	Limites communales
—	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



**Polarités commerciales  
du Bergeracois**

- Secteur 11 -

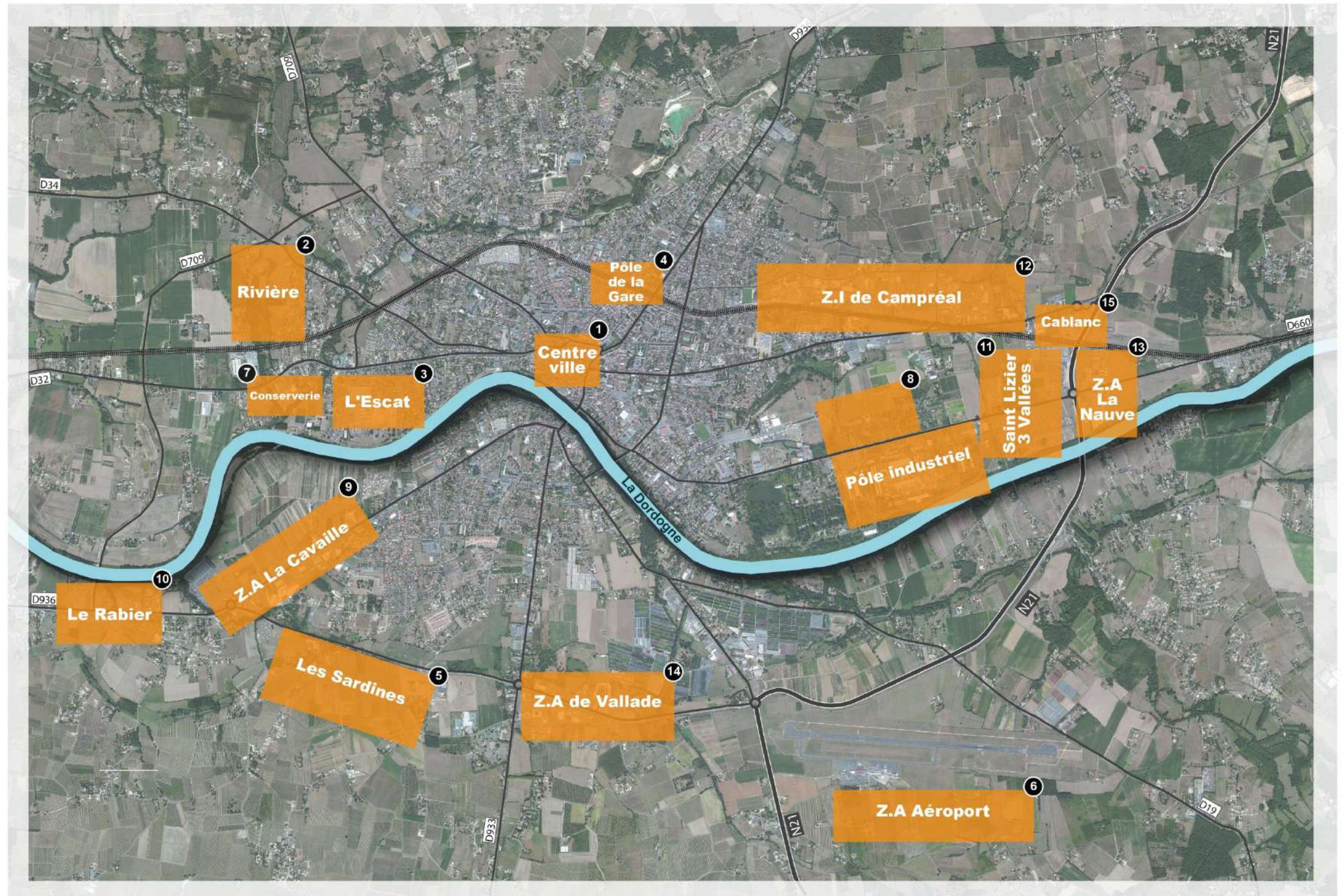
**LÉGENDE**

<b>Polarités commerciales</b>	
<span style="color: green;">■</span>	Centre-bourg
<span style="color: red;">■</span>	Centre-ville
<span style="color: blue;">■</span>	Zone commerciale de périphérie
<span style="color: orange;">■</span>	Coeur de quartier
<b>Limites Administratives</b>	
<span style="color: black;">■</span>	Bâtiments
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Limites communales
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018

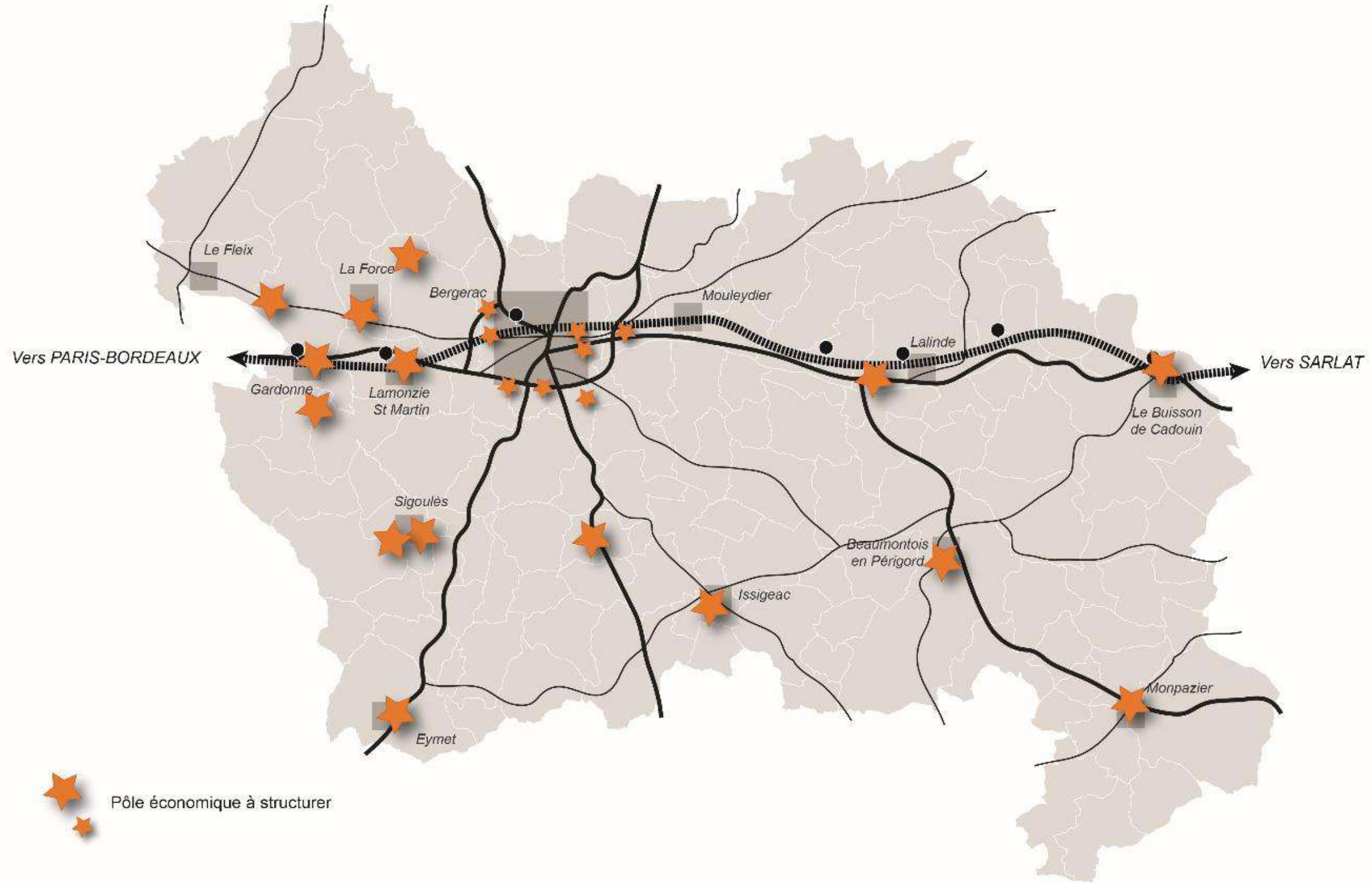
**FIGURE 11 (PRESCRIPTION 61)**

- 1 Pôle économique majeur
- 2 Pôle économique en devenir (zone mixte habitat, activité non nuisante)
- 3 Pôle économique et d'équipement à développer
- 4 Pôle tertiaire aux abords de la gare (densification et recherche de mixité : services, commerces, tertiaire, habitat)
- 5 Pôle économique  
Zone mixte : services et industries
- 6 Pôle économique  
Tertiaire et industrie de pointe potentiellement à terme
- 7 Pôle industriel
- 8 Pôle industriel
- 9 Pôle économique  
Commerce, petite logistique, automobile  
A structurer
- 10 Pôle commercial
- 11 Pôle commercial  
Commerce, automobile, petite logistique
- 12 Pôle économique  
Dominante BTP, commerces professionnels, tertiaire
- 13 Zone d'activité  
Commerces de gros, commerces spécialisés, tertiaire
- 14 Pôle économique  
Commerces et services aux professionnels
- 15 Cablanc  
Commerces et services aux professionnels



**FIGURE 12 (PRESCRIPTION 70)**

**STRATEGIE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE DES INTER-POLARITES ET INTER-URBAINS**



**FIGURE 13 (PRESCRIPTION 162)**

**EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS : PRISE EN COMPTE DES ATOUTS PAYSAGERS**

Compléments à la prescription :

Intégrer dans les projets de développement urbain la qualité paysagère et patrimoniale du territoire

Paysages emblématiques à valoriser :

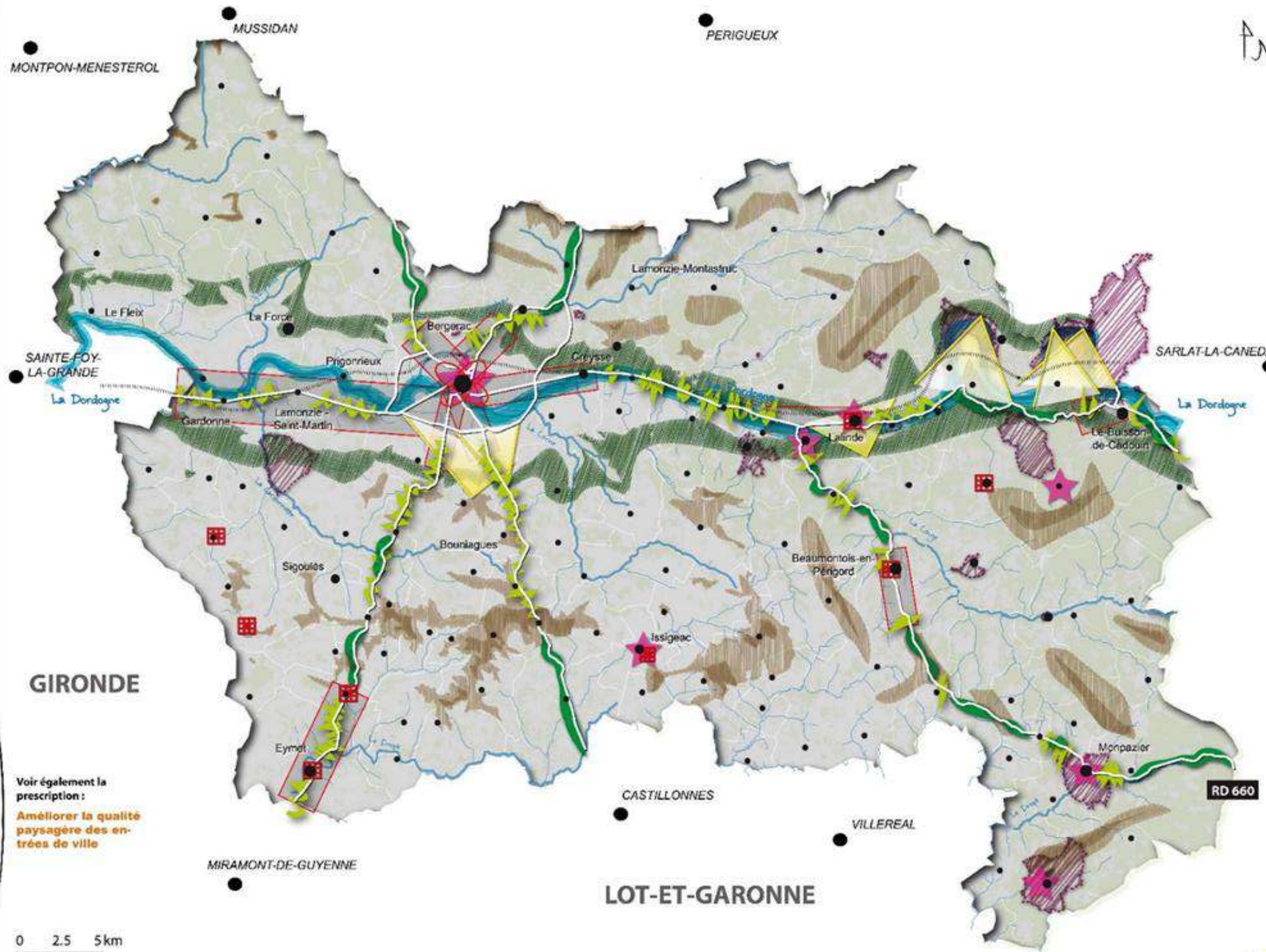
- Vallée de la Dordogne
- Sites Inscrits et Classés
- Sites urbains protégés (SPR, AVAP, ZPPAUP, UNESCO)

Patrimoine urbain identitaire à valoriser :

- Ville de Bergerac
- Bastide

Secteurs sensibles où l'urbanisation doit être maîtrisée et accompagnée :

- Panoramas et perspectives visuelles à prendre en compte dans les choix de développement
- Coteaux, écrans paysagers de la Dordogne
- Points hauts et promontoires
- Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCoT présentant une continuité de séquences agricoles ou naturelles à préserver
- Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCoT, où les entrées de ville méritent d'être requalifiées
- Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCoT, où l'urbanisation diffuse doit être maîtrisée au profit de la préservation de respirations paysagères (coupures d'urbanisation agricoles et/ou naturelles)

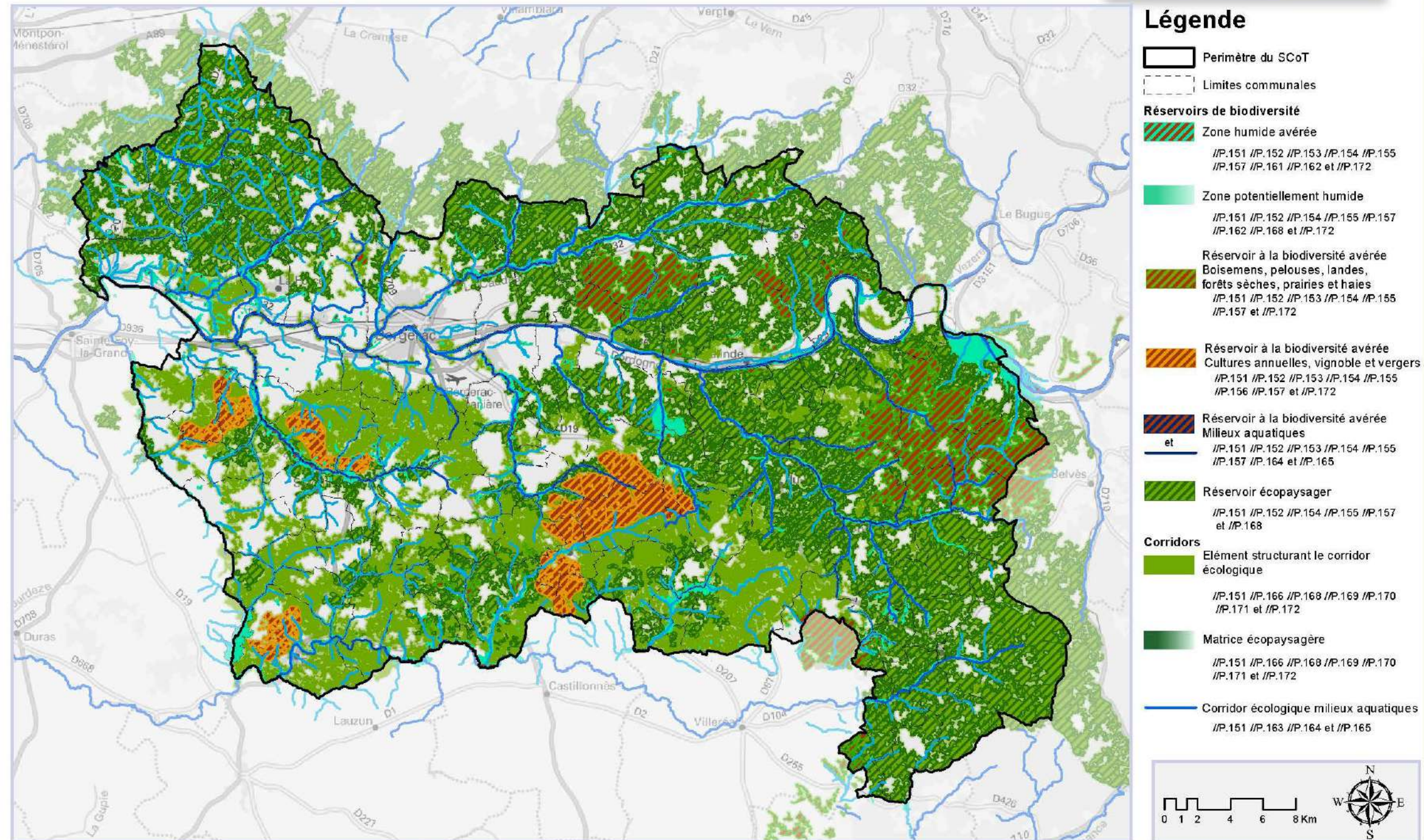


Voir également la prescription :  
Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville

## FIGURE 14 (PRESCRIPTION 163)

SCoT de Bergerac

### Constituants de la Trame verte et bleue du SCoT Synthèse



Sources : IGN, URCAUE, CEN, EPIDOR, EPIDROP, DREAL NOUVELLE AQUITAINE, INPN, ECOTONE

ECOTONE © Tous droits réservés