

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

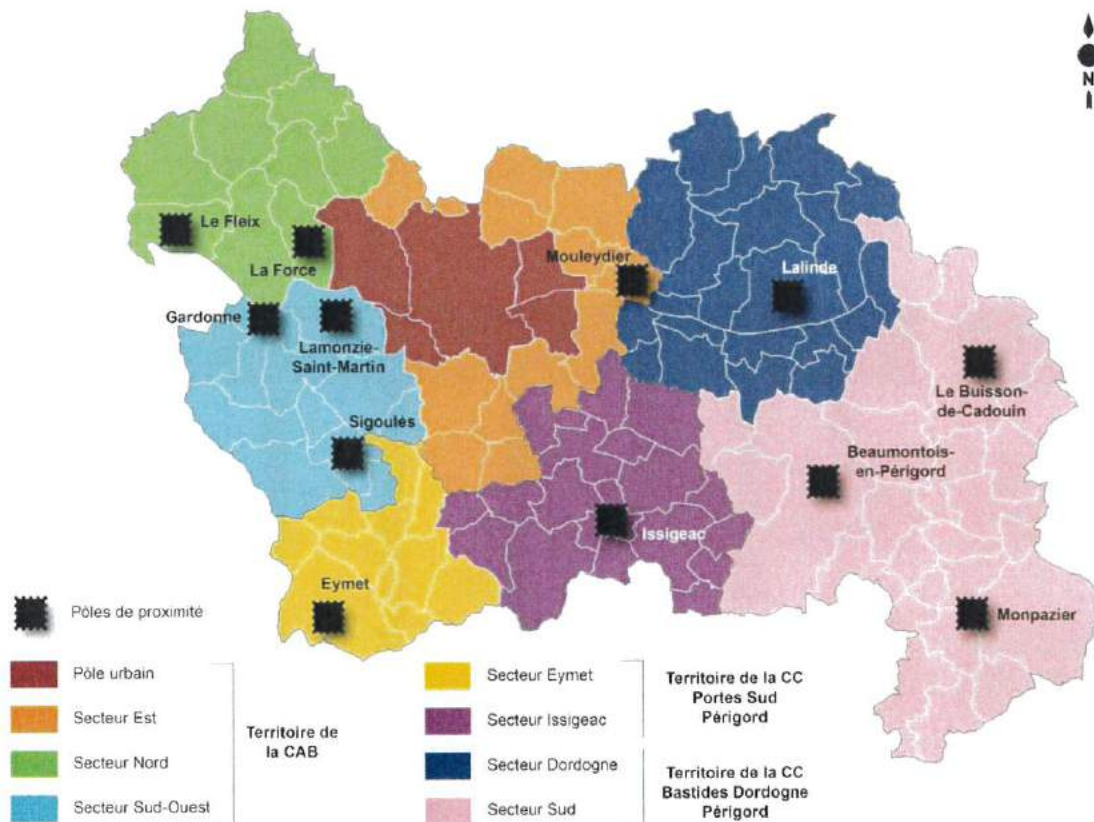
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION
DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU
BERGERACOIS DU 11 JUIN AU 10 JUILLET 2019**

PARTIE 1 : RAPPORT

Etabli par Monsieur Edouard PERRIN, commissaire enquêteur désigné par décision n°E19000054/33 du 5 avril 2019 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux.

SOMMAIRE

1. **GENERALITES**
 11. Préambule
 12. Objet de l'enquête
 13. Cadre juridique
 14. Nature et caractéristiques du projet
 15. Les acteurs et leurs avis
 16. Composition du dossier d'enquête
2. **ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**
 21. Désignation du commissaire enquêteur
 22. Préparation de l'enquête
 23. Information du public
 24. Déroulement et climat de l'enquête
 25. Clôture de l'enquête
3. **LA CONTRIBUTION PUBLIQUE**
 31. Analyse quantitative des observations
 32. Analyse qualitative des observations
 33. Entretien avec les élus
4. **ANNEXE**



1. GENERALITES

11. Préambule

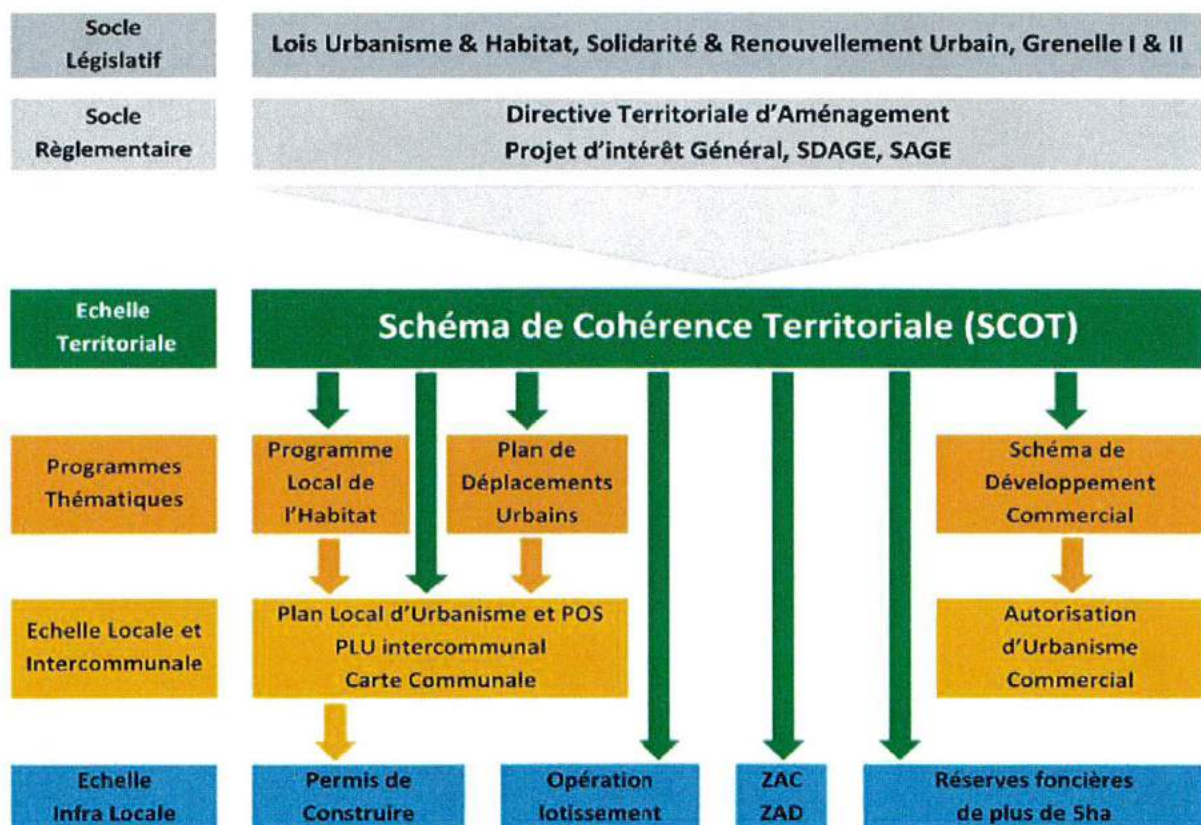
11.1 Généralités sur le SCoT

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000.

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.



Conception : Laurence Glise - Pays du Vexin Normand

Le SCoT contient 3 documents :

- Un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale du projet d'aménagement ;
- Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable juridiquement aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m², réserves foncières de plus de 5ha...).

11.2 Historique du SCoT du bergeracois

Le 21 décembre 2010, le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB), établissement public de coopération intercommunale (syndicat mixte fermé), était créé, son territoire comprenant les trois communautés de communes : Trois Vallées du Bergeracois (6496 habitants), Bergerac Pourpre (36964 habitants) et Dordogne Eyraud Lidoire (11013 habitants).

Le 2 décembre 2014, le SCoT du bergeracois était approuvé par la délibération 2014-30 du comité syndical. Le territoire était alors composé des communautés de communes : communauté d'agglomération de Bergerac (CAB), communauté de communes de Sigoules, communauté de communes de Portes Sud Périgord pour un total de 66 communes.

Le 14 juin 2016, le périmètre du SCoT du Bergeracois s'étendait à la communauté de communes « Bastides Dordogne Périgord »¹.

Compte tenu de ce nouveau périmètre et de la nécessité de compléter les orientations du PADD et les dispositions du DOO, le comité syndical prescrivait la révision du SCoT par délibération n°2016-19 du 29 juin 2016.

Dans ce cadre, il définissait également les modalités de la concertation. Celle-ci a été mise en œuvre jusqu'à la fin de l'année 2018 et a fait l'objet d'un bilan de concertation présenté en comité syndical le 16 janvier 2019.

Les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire ont été menés dans le courant de l'année 2017.

Le PADD a été élaboré début 2018 et le DOO finalisé à la fin de l'année 2018.

Par délibération n°2019-01 du 16 janvier 2019, le comité syndical a arrêté le bilan de la concertation ainsi que le projet de SCoT.

Le 4 avril 2019, M Pascal Delteil, président du SCoT, demandait au tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision n°E19000054/33 du 5 avril 2019, M Edouard Perrin était désigné comme commissaire enquêteur pour l'enquête relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

¹ Le territoire actuel du SCoT couvre la communauté d'agglomération de Bergerac et les communautés de communes « Portes Sud Périgord » et « Bastides Dordogne Périgord » soit 113 communes pour une population de 91 076 habitants.

11.3 Les instances du SyCoTeB

Présidé par Monsieur Pascal Delteil, Maire de Gardonne et Vice-Président de la communauté d'agglomération de Bergerac, le SyCoTeB est un syndicat mixte dont le fonctionnement est assuré par les instances suivantes :

- Le bureau exécutif ;
- Le comité syndical, assemblée délibérante ;
- L'équipe technique, outil administratif et technique.

Le comité est l'assemblée plénière et délibérante du syndicat. Il valide les propositions soumises par le bureau en termes d'orientations, de programmes de travail, d'avis. Il vote le budget et les actes de procédures.

Le comité syndical traite les principales décisions du syndicat mixte. Il se réunit une fois par trimestre, soit 4 fois par an.

Il est composé de 75 élus repartis de la manière suivante :

Membres	Nombre de délégués titulaires	Nombre de délégués suppléants
Communauté d'agglomération de Bergerac	24	12
Communauté de communes Portes Sud Périgord	9	4
Communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord	11	6

12. Objet de l'enquête

Considérant la nécessité de définir, pour l'intégralité du nouveau périmètre du SCoT, des orientations et des objectifs, le comité syndical du SyCoTeB a approuvé la procédure de révision du SCoT en fixant comme objectifs :

- **Intégrer le territoire de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord au SCoT du Bergeracois et ainsi compléter le diagnostic territorial, les objectifs et les orientations définies par le schéma en ce qui concerne cet espace territorial ;**
- **Compléter le SCoT conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme complétées par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;**
- **Prendre en compte et de mettre le SCoT en compatibilité avec les documents de rang supérieur qui ont été adoptés après l'approbation du SCoT.**

Le projet de SCoT, arrêté au 16 janvier 2019, a été transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

A l'issue de ces avis, la présente enquête a pour but de recueillir les avis du public sur le projet de révision du SCoT du Bergeracois.

13. Cadre juridique

Code de l'Urbanisme, notamment les articles L131-1 et suivants, L141-1 et suivants ;

Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 et suivants ;

Arrêté préfectoral n°24-2016-06-15001 du 14 juin 2016 portant extension du périmètre du SCoT du Bergeracois et modification des statuts du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois ;

Délibération du comité syndical n°2016-19 du 29 juin 2016 prescrivant la révision du SCoT du bergeracois ;

Délibération du comité syndical n°2019-01 du 16 janvier 2019 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de SCoT ;

Décision du président du tribunal administratifs de Bordeaux n°E19000054/33 du 5 avril 2019 relative à la désignation de Monsieur Edouard PERRIN comme commissaire enquêteur ;

Arrêté syndical n°A2019-01 du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois prescrivant l'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du SCoT du Bergeracois du 22 mai 2019.

14. Nature et caractéristiques générales du projet

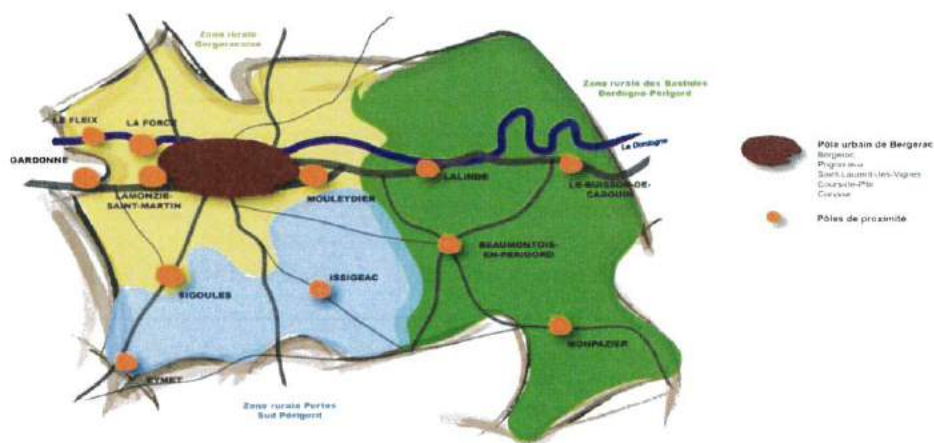
14.1 Caractéristiques générales du périmètre du SCoT

a) Données générales

Le territoire du SCoT couvre une superficie de 1517 km² pour environ 90800 habitants (au 1er janvier 2018). Il correspond au périmètre de trois intercommunalités :

- La communauté d'agglomération de Bergerac avec 38 communes pour 60900 habitants ;
- La communauté de communes des Portes Sud Périgord avec 27 communes pour 8700 habitants ;
- La communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord avec 47 communes pour 19100 ha.

Le territoire comprend une polarité principale, le pôle urbain de Bergerac, et 12 polarités dites de proximité : Beaumontois en Périgord, Lalinde, Le Buisson de Cadouin, Monpazier, Issigeac, Eymet, Sigoules, Mouleydier, Lamonzie Saint Martin, la Force, Le Fleix et Gardonne.



SECTEUR DU SCOT FAISANT L'OBJET DE PRESCRIPTIONS TERRITORIALISEES SPECIFIQUES	COMMUNES CONCERNEES
POLE URBAIN DE BERGERAC & sa zone d'influence	Bergerac, Cours-de-Pile, Creysse, Saint Laurent des Vignes, Prignonrieux,
POLARITES DE PROXIMITE	Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin, Sigoulès
	La Force, Le Fleix
	Mouleydier
	Eymet,
	Issigeac
	Lalinde
	Le-Buisson-de-Cadouin, Beaumontois-en-Périgord, Monpazier
Secteur rural CAB	Bosset, Fraisse, Lunas, Montaucon, Saint-Georges-Blancaneix, Saint-Pierre-d'Eyraud, Saint-Géry
	Cunèges, Gageac-et-Rouillac, Mescoules, Monestier, Pomport, Razac-de-Saussignac, Rouffignac-de-Sigoulès, Saussignac, Thénac
	Bouniagues, Colombier, Ginestet, Monbazillac, Lamonzie- Montastruc, Lembras, Queyssac, Ribagnac, Saint-Germain-et- Mons, Saint-Nexans, Saint-Sauveur
Secteur rural CC PORTES SUD PERIGORD	Flaugeac, Fonroque, Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Cadelech, Sainte-Eulalie-d'Eymet, Sainte-Innocence, Saint-Julien-d'Eymet, Serres-et-Montguyard, Singleyrac
	Bardou, Boisse, Conne-de-Labarde, Faunilles, Faux, Monmarvès, Monmadalès, Monsaguef, Montaut, Plaisance, Sadillac, Saint- Aubin-de-Lanquais, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Cernin-de- Labarde, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Perdoux, Sainte-Radegonde
Secteur rural CC DES BASTIDES DORDOGNE PERIGORD	Badefols-sur-Dordogne, Baneuil, Bayac, Bourmiquel, Calès, Cause- de-Clérans, Couze-et-Saint-Front, Lanquais, Liorac-sur-Louyre, Mauzac-et-Grand-Castang, Pezuls, Pontours, Pressignac-Vicq, Saint-Agne, Saint-Capraise-de-Lalinde, Saint-Félix-de-Villadeix, Sainte-Foy-de-Longas, Saint-Marcel-du-Périgord, Varennes, Verdon
	Alles-sur-Dordogne, Biron, Bouillac, Capdroit, Gageac, Lavalade, Lolme, Marsalès, Molières, Monsac, Montferriand-du-Périgord, Nauzannes, Rampieux, Saint-Avit-Rivière, Saint-Avit-Seigneur, Saint-Cassien, Sainte-Croix, Saint-Marcory, Saint-Romain-de- Monpazier, Soulaures, Trémolat, Urval,

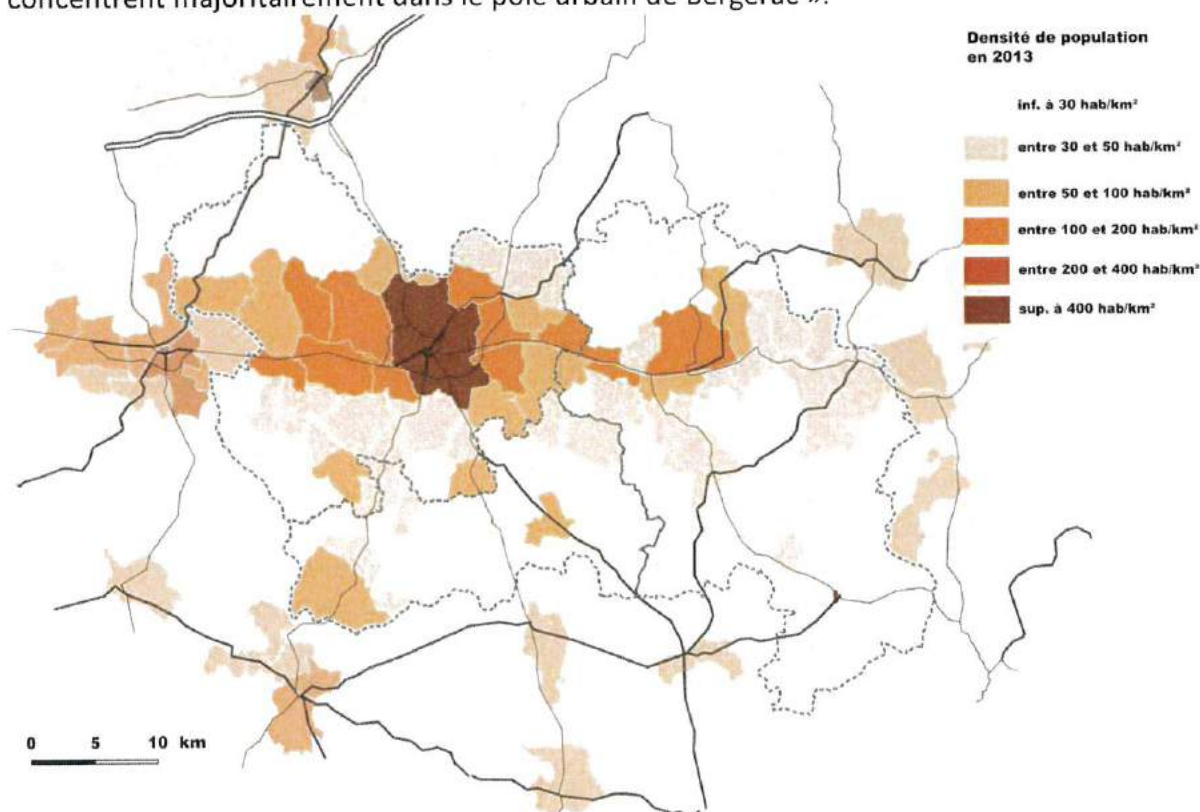
b) Démographie

Le chapitre 1 du livre 1 (diagnostic territorial) du rapport de présentation expose avec précisions les caractéristiques démographiques du territoire.

Concentrant plus de 21% de la population départementale, le SCoT du Bergeracois est un territoire dynamique qui connaît un accroissement régulier de sa population. Entre 2008 et 2013, le territoire a accueilli 2 629 personnes supplémentaires (soit une hausse de 3,3%).

Néanmoins, cet accroissement n'est pas homogène sur le territoire ; la commune de Bergerac bénéficie d'une croissance de 2% par an depuis 2008 tandis que certaines communes, notamment à l'Est du territoire, perdent de la population.

La population se caractérise par son vieillissement, notamment depuis 1999. « Le processus de vieillissement est directement imputable à l'arrivée de populations âgées qui se concentrent majoritairement dans le pôle urbain de Bergerac ».



Carte page 9 du livre 1 du rapport de présentation

Le rapport de présentation souligne également l'accroissement du nombre de petits ménages aux revenus faibles. « Accentuée par une baisse du nombre de couples avec et sans enfants, cette évolution est révélatrice des effets des processus de décohabitation et de vieillissement en cours sur le territoire ».

Le tableau de la page 15 du livre 1 du rapport de présentation synthétise les atouts, faiblesses et enjeux du territoire dans le domaine de la démographie.

ATOUS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Un territoire au rythme de croissance soutenu et continu situé dans une des parties les plus attractives de la Dordogne ;</p> <p>Un dynamisme principalement installé sur l'axe est/ouest longeant la Dordogne ;</p> <p>Une tendance au rajeunissement dans le secteur périurbain du pôle de Bergerac ;</p> <p>Une augmentation du nombre de ménages.</p>	<p>Des écarts importants suivant les secteurs géographiques du SCoT, notamment entre ses polarités et ses zones rurales ;</p> <p>Un renouvellement de la population porté uniquement par les soldes migratoires ;</p> <p>Une population vieillissante à l'échelle du SCoT (surtout à Bergerac) directement imputable à l'arrivée de nouvelles populations plutôt âgées ;</p> <p>Les parts des jeunes populations fortement en baisse ne favorisant aucun renouvellement ;</p> <p>Des bourgs ruraux dans lesquels les résidents ne se renouvellent plus et vieillissent fortement ;</p> <p>Des ménages au revenu net moyen faible.</p>	<p>L'accueil de nouveaux résidents dans les secteurs les plus propices au développement urbain ;</p> <p>Le renforcement de la complémentarité territoriale au sein du SCoT (équipements, économie, organisation des déplacements) ;</p> <p>L'intégration des problématiques de vieillissement et de décohabitation dans les nouvelles politiques d'aménagement ;</p> <p>La gestion des équilibres intergénérationnels au sein des différents secteurs du SCoT</p> <p>La préservation des complémentarités entre les secteurs urbains et ruraux, tant au niveau démographique qu'économique</p>

c) Logement

Le rapport de présentation indique dans le paragraphe 2 du livre 1 : « *La mise en parallèle de l'évolution démographique et de la production de logements a permis de constater que le parc de logements se développe plus vite que la population. Tandis que le territoire du SCoT a accueilli 2 629 personnes supplémentaires entre 2008 et 2013 (soit une hausse de 3,3%), le parc de logements a progressé de 3 151 logements (soit 6,6%) entre 2008 et 2013. Il y a donc 2 fois plus de logements produits que de nouveaux habitants* ».

A partir des spécificités du parc de logements, le document établit les atouts, faiblesses et enjeux de ce domaine :

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Un parc de logements qui se renouvelle rapidement ;</p> <p>Une offre diversifiée à Bergerac ;</p> <p>Un parc résidentiel secondaire important à l'est du territoire favorisant la rénovation du bâti ancien ;</p> <p>Une offre en logements spécifiques présente (notamment pour les personnes âgées et les personnes porteuses d'un handicap).</p>	<p>Un parc de logements qui se développe plus vite que la population ;</p> <p>La vacance et la vétusté de l'habitat au coeur des centres anciens des bourgs ;</p> <p>Une quasi monoproduction de logements individuels ;</p> <p>Un parc locatif faible en nombre ;</p> <p>L'inégale répartition des logements collectifs et groupés (uniquement concentrés sur Bergerac) ;</p> <p>Une production et offre en logements sociaux et communaux très peu développées ;</p> <p>Le manque d'offre à destination des gens du voyage.</p>	<p>La réduction du nombre de logements vacants en hiérarchisant les priorités (logements adaptés aux besoins actuels des ménages) ;</p> <p>Le développement des logements collectifs et groupés, même dans les zones rurales, pour permettre notamment des économies de foncier et d'énergies ;</p> <p>Le renforcement de la mixité urbaine et sociale par la diversification du parc de logements en fonction des besoins identifiés des résidents et nouveaux habitants ;</p> <p>La mise en place d'objectifs de développement résidentiel cohérents et adaptés en lien avec les capacités en matière d'équipements, des commerces et services du territoire.</p>

d) Equipements

De même, le livre 1 établit la synthèse suivante pour les équipements.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Une organisation territoriale autour des pôles majeurs et d'équilibre assez complémentaires ;</p> <p>Bergerac, un pôle urbain autonome vis-à-vis des autres pôles extérieurs ;</p> <p>Un bon maillage territorial en équipement scolaire du primaire ;</p> <p>Des équipements spécifiques présents sur le territoire (gares, lycées, hôpital...).</p>	<p>Des fragilités certaines en services et équipements hors de la centralité, notamment en périphérie directe avec les pôles urbains et ruraux du SCoT ;</p> <p>Une difficulté d'accès aux soins pour les franges rurales du territoire ;</p> <p>Des dessertes numériques et téléphoniques trop peu développées (zones blanches encore présentes).</p>	<p>Le maintien et le renforcement des polarités existantes, tant principales que rurales pour éviter les ruptures entre l'urbain (pôle de Bergerac) et le reste du territoire ;</p> <p>Le renforcement des équipements numériques et téléphoniques dans les pôles pour empêcher l'isolement des populations les plus fragiles situées dans les communes les moins équipées ;</p> <p>Le désenclavement du territoire via le développement des réseaux numériques et téléphoniques.</p>

e) Infrastructures et déplacements

Le livre 1 titre : « UN TERRITOIRE ACCESSIBLE... MAIS A L'ECART DES GRANDES INFRASTRUCTURES (DESSERTE EXTERNE) ».

L'aéroport de Bergerac² est considéré comme un atout territorial notable avec une fréquentation plutôt internationale et en hausse.

Selon le livre 1, La desserte ferroviaire, assurée par la ligne TER 26 Bordeaux-Sarlat, est à conforter : « Il est alors nécessaire d'assurer, à l'échelle du Bergeracois, une desserte rapide et efficace vers Bordeaux pour « accrocher le territoire » à cette grande infrastructure nationale tout en conservant sur des plages horaires différentes des dessertes locales pour les habitants du territoire ». Les travaux de rénovation de la voie sont prévus s'achever en septembre 2019.

L'accessibilité routière est jugée perfectible : « En matière d'infrastructures et de réseaux de communication, le territoire du SCoT s'insère dans un maillage de dimension nationale, mais n'est pas pour autant situé sur les axes majeurs à l'échelle européenne ou inter-régionale »³.

Les déplacements sont principalement effectués en véhicule individuel ; ce mode de transport représente plus de 80% des déplacements domicile-travail.

Les transports urbains de la CAB permettent pour l'instant **uniquement la desserte interne de cette dernière. Le réseau interurbain, avec l'offre actuelle, n'est pas suffisamment attractif pour garantir une alternative viable à la voiture individuelle.**

Le livre 1 fait ainsi le constat : « Dans le pôle urbain (Bergerac), l'automobile est plébiscitée pour le confort ; dans les zones plus rurales, **l'automobile est sollicitée parce qu'il n'y a pas d'offre de substitution** ».

De même, le tableau de la page 89 dresse les atouts, faiblesses et enjeux dans le domaine des infrastructures et des déplacements :

² L'aéroport de Bergerac est également nommé aéroport de Bergerac Dordogne Périgord.

³ « L'accessibilité externe du territoire s'est considérablement améliorée grâce aux principaux axes routiers qui alimentent le territoire du Bergeracois, notamment : l'A 89, la RD 936, la RN 21, la RD 709,... La partie est du territoire (Communauté de Communes Bastides Périgord) reste, néanmoins, très éloignée des grandes infrastructures ».

ATOUTS

FAIBLESSES

ENJEUX

<p>Un réseau de voirie en étoile depuis/vers Bergerac ;</p> <p>Des voiries structurantes qui assurent désormais un maillage de qualité (notamment, la rocade Bergeracoise) ;</p> <p>Un aéroport qui se développe et accueille de plus en plus de lignes et de voyageurs ;</p> <p>Un réseau ferré bien positionné en cœur de vallée ;</p> <p>Des solidarités identifiées pour répondre aux besoins de mobilités, surtout dans les zones rurales ;</p> <p>Des initiatives intéressantes au profit du développement des déplacements doux.</p>	<p>Une place de la voiture individuelle surdimensionnée</p> <p>Un réseau autoroutier qui reste peu accessible ;</p> <p>Le réseau ferré encore trop peu utilisé et valorisé sur l'ensemble du territoire ;</p> <p>La fréquence horaire et les tracés des transports en commun peu adaptés aux pratiques quotidiennes de la population locale ;</p> <p>Les pratiques du covoiturage et de l'autopartage peu encouragées et facilitées ;</p>	<p>L'amélioration de la desserte du territoire, tant routière que ferroviaire, au profit du développement économique et touristique ;</p> <p>L'analyse des besoins de mobilité par le développement économique sur chaque bassin de vie ;</p> <p>La poursuite du développement des aménagements cyclables à des fins résidentielles et touristiques en s'appuyant sur la voie verte de la Dordogne ;</p> <p>Le développement des aménagements piétons / cyclables de proximité (quartiers résidentiels / équipements) ;</p> <p>La promotion des transports collectifs, de l'autopartage et autres pratiques durables.</p>
---	---	---

f) Activités économiques et emploi

Le territoire du SCoT compte environ 32 375 emplois en 2013, soit une augmentation de 1,4% depuis 2008, ce qui représente 521 emplois supplémentaires en 5 ans (+104,2 emplois/an supplémentaires en moyenne).

Le livre 1 indique que la localisation des emplois est en corrélation avec celle de la population. « C'est la commune de Bergerac qui concentre le plus d'emplois. A elle seule, elle accueille plus de 15 000 emplois en 2013, soit 46,5% de l'ensemble des emplois du SCoT ; ce qui la place parmi les principaux pôles d'emplois du département. A noter que si plus de 73% de l'emploi total se situe sur la CA Bergeracoise, le rôle industriel de Lalinde est important. L'emploi est globalement réparti sur un axe Est / Ouest, au sein de la vallée de la Dordogne ».

Le tissu économique local est décrit comme riche et diversifié avec :

- Un secteur industriel ancré dans l'histoire socio-économique locale (les industries de la nitro-cellulose, la filière bois, la métallurgie et chaudronnerie) ;
- Une importante activité agricole ;
- La ressource bois au-delà de la filière industrielle : une ressource peu exploitée en pleine mutation ;
- Une répartition déséquilibrée des commerces ;
- Une forte activité touristique.

Dans ce cadre, le livre 1 signale une offre foncière économique pléthorique et peu structurée et dresse le tableau exhaustif des atouts, faiblesses et enjeux.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Une progression des actifs sur le territoire du SCoT ; Un axe est-ouest longeant la Dordogne économiquement dynamique ; Une part importante de salariés et d'établissements pour les secteurs industriels, l'administration publique et le commerce ; La dynamique des secteurs « historiques » (industriel, agro-ressources...) et leur diversité d'entreprises ; Des filières porteuses de potentialités de développement ; Le niveau d'équipement commercial du territoire de bon niveau ; Les initiatives engagées pour la sauvegarde du commerce de proximité (Bergerac) ; Une offre foncière importante et adaptable à toute demande d'accueil ; Un foncier disponible à des prix abordables. Un secteur économique « phare » du territoire : la viticulture ; Une forte part d'espaces agricoles et boisés ; Un cadre naturel et paysager en partie préservé et remarquable et un patrimoine historique, architectural et culturel diversifié induisant un potentiel touristique ; La présence d'une clientèle étrangère fidèle au territoire.</p>	<p>Une baisse constante du nombre d'emploi entre 2008 et 2013 ; Une répartition et une évolution fortement inégales (actifs et emplois) selon les secteurs du territoire du SCoT (73% de l'emploi concentré sur la CA Bergeracoise) ; Une offre commerciale inégalement répartie à l'échelle du SCoT ; Un fort développement de grandes enseignes commerciales aux dépens de certains commerces de proximité ; Un manque de spécialisation et thématisation des espaces d'accueil économique Une offre immobilière et foncière peu structurée et lisible. Des problèmes de cohabitation entre activités agricoles et développement urbain de plus en plus fréquents ; Des exploitants agricoles de plus en plus âgés ; Une faible part d'exploitations avec successeur connu ; Le morcellement des propriétés forestières freinant le développement de la filière « sylvicole » sur le territoire ; Une offre touristique peu lisible et déséquilibrée Une économie touristique organisée essentiellement autour du tourisme de passage.</p>	<p>Le développement d'emplois qualifiés sur le territoire ; Les synergies possibles entre les différents secteurs et filières économiques entre les entreprises du territoire (création de pôle d'excellence ...) ; L'équilibre commercial à l'échelle du SCoT, entre les zones urbaines et plus rurales et entre les zones commerciales de périphérie et de centre ; L'implantation des petits commerces de proximité dans les centres urbains et centres bourgs (lien avec la réhabilitation des logements vacants...) ; La structuration de l'offre et du foncier économique existant et à venir (ZAE, commerces...) pour une meilleure lisibilité et attractivité économique et territoriale. La dimension paysagère des sites d'accueil économique avec l'arrêt du développement linéaire des ZAE le long des axes ; Les ZAE polluantes et à risques. La définition d'une trame verte, agricole et forestière structurante pour une meilleure préservation des secteurs naturels, agricoles et forestiers clés du territoire ; Le morcellement parcellaire des espaces boisés ; La structuration de l'offre touristique à l'échelle du SCoT au profit de l'attractivité territoriale et de la promotion touristique ; Le développement du potentiel touristique en lien avec la diversification de l'activité agricole ; La diversification des filières touristiques (tourisme de nature, tourisme d'itinérance ou de passage, tourisme patrimonial...) présentes et à venir ; La valorisation touristique des espaces phares du territoire comme la rivière Dordogne.</p>

14.2 Etat initial de l'environnement

Le livre 3 du rapport de présentation réalise l'état initial de l'environnement en abordant 8 thèmes :

- L'état initial des paysages et du capital patrimonial ;
- L'état initial des richesses écologiques ;
- L'état initial de la ressource en eau ;
- L'adaptation aux changements climatiques et la préparation à la transition énergétique ;
- L'état initial de la ressource foncière ;
- L'état initial des ressources minières ;
- L'état initial de la gestion des déchets ;
- L'état initial des risques, nuisances et pollutions.

Pour chaque thème, le livre 3 établit, à l'instar du livre 1, des tableaux synthétiques des atouts, faiblesses, enjeux.

Sur le volet paysage :

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Des harmonies paysagères lisibles et identitaires (ville de Bergerac, vallées des rivières Dordogne et Dropt, plateaux agricoles d'Issigeac et d'Eymet, coteaux viticoles de Monbazillac, plateau boisé du Landais, forêt de Liorac, forêt de La Bessède, etc.).</p>	<p>Des paysages ruraux en mutation, d'un abandon de l'agriculture et d'une évolution de l'appréciation du foncier agricole, parfois perçu comme « réserve ou épargne foncière », encourageant la ruralisation néfaste au développement touristique (urbanisation anarchique ou sans cohérence d'ensemble des espaces agricoles aux abords des villages et des villes, sous forme d'une juxtaposition de projets « au coup par coup »)</p>	<p>La poursuite des initiatives de reconquête des friches ou espaces urbains désaffectés.</p>
<p>Un relief animé offrant des points de vue et des panoramas ouverts sur le territoire.</p>	<p>Un développement urbain contemporain qui ne génère plus (ou peu) d'urbanité, conduisant à une banalisation des paysages, et à une déstructuration des silhouettes de villages</p>	<p>La maîtrise du développement anarchique du pavillonnaire (étalement urbain, conurbation, mitage) et la maîtrise du développement des extensions urbaines diffuses ou linéaires le long des voies (axes D660 et D936, Lalinde-Bergerac Gardonne, dans la vallée de la Dordogne) .</p>
<p>Une activité agricole et sylvicole participant à la vie économique et à la qualité des paysages du Bergeracois Un terroir viticole de coteaux, emblématique pour le territoire.</p>	<p>Une rupture dans les caractéristiques architecturales et les implantations traditionnelles compromettant l'identité locale.</p>	<p>La valorisation des paysages urbains des bourgs par un travail sur le traitement des limites des enveloppes bâties et par le développement d'un maillage d'espaces de respiration (enclaves cultivées, jardins, parcs, boisements, espaces verts, ...), pour continuer à entretenir le lien fort entre la ville et la campagne (l'urbain et le rural).</p>
<p>Une émergence des initiatives de valorisation du paysage (projet de Voie Verte, promotion des paysages viticoles, ...)</p>	<p>Relativement peu de protection ou de gestion particulière des éléments du patrimoine vernaculaire « ordinaire » sur la moitié Ouest, tandis que celui de la moitié Est est davantage valorisé.</p>	<p>La mise en scène des silhouettes de villages remarquables perçues depuis les routes principales (règles d'implantation du bâti adaptées aux sites et à la singularité de l'organisation urbaine héritée) La préservation et la mise en valeur des sites paysagers majeurs qui font l'identité du territoire et qui contribuent au déploiement de l'économie touristique .</p>
<p>Un patrimoine culturel, bâti et paysager remarquable, faisant la qualité de vie du territoire et son attrait touristique (vallée de la Dordogne reconnue par l'UNESCO comme réservoir de Biosphère, les cingles cultivés, abbaye de Cadouin inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, bastides, cités médiévales, fermes, séchoirs à tabac, pigeonniers, fours, lavoirs, etc.)</p>		

	<p>Des points noirs paysagers identifiés : zones économiques en vitrine de voies structurantes mal intégrées et peu attractives, des habitations implantées dans les pentes sans traitement paysager qualitatif, disparition d'arbres isolés et de haies sur les plateaux céréaliers, fermeture des paysages de la vallée de la Dordogne etc.</p> <p>Des entrées de ville diffuses aux portes de l'agglomération et des secteurs "rurbains" .</p>	<p>L'accompagnement des évolutions de l'activité agricole (pérennisation des exploitations par le maintien d'un foncier exploitable et non ou peu morcelé, gestion de la spéculation foncière, ...).</p> <p>L'organisation d'une gestion « durable » des massifs forestiers (plateau boisé du Landais, forêt de Liorac, forêt de la Besède).</p> <p>L'encouragement à la réhabilitation du patrimoine vernaculaire, du patrimoine urbain et du bâti traditionnel</p>
--	---	--

Sur le volet « Milieux naturels, Biodiversité et Trame Verte et Bleue » du SCoT :

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>La rivière Dordogne, un important réservoir de biodiversité reconnu et la « vitrine » écologique du territoire (Réserve mondiale de Biosphère de l'UNESCO) La présence de riches cortèges faunistiques et floristiques patrimoniaux, des espèces remarquables (chiroptères, poissons migrateurs, orchidées, etc.) De nombreux zonages d'inventaires et de protection qui témoignent d'un patrimoine naturel reconnu.</p> <p>Des milieux boisés, ouverts et semi-ouverts, agricoles (ouverts, semi-ouverts), aquatiques et humides de qualité (de nombreux sites répertoriés, des cours d'eau non pollués) .</p> <p>Des activités agricoles prenant de plus en plus en compte les sensibilités écologiques, la biodiversité.</p> <p>Un patrimoine naturel qui crée un capital paysager majeur et un cadre de vie de qualité.</p>	<p>Une tendance à l'étalement urbain et au mitage au détriment des espaces naturels et agricoles (consommation d'espace et altération voire rupture des fonctions de continuités écologiques).</p> <p>Une tendance à la dégradation des milieux ouverts naturels notamment ouverts (artificialisation, mise en culture, drainage, abandon des pratiques culturales/d'élevage extensives et de gestion douce notamment pour les pelouses, ...) et des fonctionnalités écologiques (obstacles et ruptures de corridors écologiques).</p> <p>Des vallons qui se ferment et dont la biodiversité s'appauvrit (enrésinement, délaissement des pelouses, etc.)</p> <p>Un risque de dégradation de la qualité des eaux en lien avec l'accroissement de l'urbanisation (davantage de pressions exercées sur les milieux naturels)</p> <p>Des zones humides vulnérables fragilisées par le développement urbain et les activités humaines</p> <p>Des connaissances scientifiques sur les milieux naturels du territoire insuffisamment vulgarisées pour sensibiliser les populations à la richesse de la biodiversité et à la nécessité de la préserver</p>	<p>La préservation et la consolidation de la richesse du patrimoine naturel remarquable naturel qui participe à l'identité et au cadre de vie du Bergeracois.</p> <p>La préservation et la restauration des continuités aux fonctions écologiques (maillage de réservoirs de biodiversité connectés les uns aux autres par des corridors écologiques et une mosaïque éco-paysagères de milieux ordinaires et emblématiques) pour maintenir la biodiversité remarquable et ordinaire</p> <p>La mise en valeur du capital environnemental et écologique que procure la nature « ordinaire », y compris dans l'intégration paysagère des futurs projets d'urbanisation (préservation et création de zones tampons, plantation de haies bocagères, etc.)</p> <p>La mise en valeur touristique du Bergeracois plus affirmée (participe au positionnement du territoire) en s'appuyant sur les leviers d'actions que sont le patrimoine écologique, environnemental et paysager</p> <p>L'amélioration de la qualité de l'eau, ressource dont dépendent les milieux aquatiques et les zones humides mais aussi à l'ensemble des autres milieux naturels</p>

Sur le volet relatif à la gestion de l'eau du SCoT :

ATOUTS

FAIBLESSES

ENJEUX

Un réseau hydrographique superficiel très ramifié (étoffé) et un cours d'eau emblématique, la rivière Dordogne.

Des efforts réalisés par les collectivités et syndicats pour améliorer la situation de l'assainissement.

De nombreuses stations d'épuration présentant une capacité totale suffisante et des projets de réhabilitation/création en cours.

Des rejets de stations majoritairement conformes aux normes de qualité
 Un développement progressif de l'assainissement collectif dans les zones les plus urbanisées.

Un territoire majoritairement couvert par des SPANC, permettant de contrôler l'assainissement autonome.

Une insuffisance quantitative chronique des cours d'eau et de la nappe de l'éocène par rapport aux besoins (eau potable, irrigation, activités de loisirs)

Des cours d'eau à la qualité globale dégradée (pollutions diffuses agricoles et domestiques), dont la fragilité est renforcée par des étiages sévères.

Des nappes souterraines vulnérables et exposées aux pollutions diffuses (domestiques, agricoles) depuis des décennies.

Une ressource en eau surexploitée soumise à des pressions quantitatives croissantes générant des risques forts pour les milieux naturels.

Des réseaux d'assainissement collectif encore peu présents, dans des communes qui se développent pourtant (habitat), en raison notamment de coûts financiers élevés.

Des diagnostics SPANC qui mettent en évidence des pollutions générées par des installations d'assainissement autonome défectueuses (vétusté, manque d'entretien, technique non adaptée à la nature des sols, ...).

Une gestion des eaux pluviales encore très marginale sur le territoire .

La mise en place une politique de gestion quantitative de la ressource en intervenant prioritairement sur les affluents les plus vulnérables (Caudeau, Louyre, Lidoire, Eyraud, Seignal) et sur la nappe de l'Eocène.

La garantie d'un partage équilibré de la nappe de l'Eocène, qui constitue un enjeu inter-territorial qui dépasse les limites du SCoT

La sécurisation et l'optimisation de l'alimentation en eau potable par la protection de l'intégralité des captages et par la réduction des fuites sur les réseaux de distribution.

L'anticipation d'une bonne adéquation entre les ressources disponibles et le développement du territoire

La poursuite de la reconquête de la qualité des eaux du bassin de la Dordogne en travaillant prioritairement sur les rejets domestiques polluants issus de l'assainissement individuel, notamment autour des points de captage pour l'alimentation en eau potable

L'appréhension du développement démographique du territoire en tenant compte des contraintes liées à l'assainissement des eaux usées : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par les réseaux et qui présentent des sols peu compatibles avec les solutions individuelles

La poursuite de l'équipement en réseaux d'assainissement des communes concernées par des projets de développement
 L'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les choix de développement urbain afin de prévenir les pollutions et les inondations liées au ruissellement

Sur le volet énergétique du SCoT :

ATOUTS

Un SCoT lauréat « Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV) et disposant d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) qui lui est adossé (études en cours).

Des initiatives locales prometteuses pour diversifier la production locale d'énergies renouvelables : développement du solaire (photovoltaïque et thermique), gisement de biomasse pour développer une filière bois-énergie à partir de structures implantées, potentiel favorable à la géothermie basse énergie.

Un gisement éolien qui semble ponctuellement valorisable, pour de petites opérations, mais qui nécessite la réalisation de mesures plus fines de la capacité éolienne pour identifier la faisabilité économique.

Des centrales hydroélectriques en place mais dont le développement reste limité du fait de contraintes environnementales.

FAIBLESSES

Une situation de précarité énergétique : du bâti énergivore (parc résidentiel caractéristique des zones rurales, dominé par le logement individuel et ancien, très consommateur en énergies) couplé à des déplacements dépendants des énergies fossiles.

Une dépendance énergétique forte du territoire, qui importe la plus grande partie de son énergie.

Des énergies renouvelables insuffisamment développées.

Un recours encore marginal aux énergies renouvelables pour la production de chaleur dans les logements.

Un parc résidentiel majoritairement individuel et diffus, peu favorable à la mise en place de réseaux de chaleur (à l'exception de la ville centre).

Des contraintes réglementaires qui freinent le développement d'énergie photovoltaïque, alors que le gisement est intéressant.

Des contraintes environnementales qui freinent le développement de l'hydroélectricité (impacts écologiques des installations empêchant les circulations piscicoles, réchauffement des eaux, perturbation du transit sédimentaire).

Une valorisation locale du bois énergie qui se fait à petite échelle en raison d'une faible exploitabilité de la filière forestière locale (important morcellement foncier et faible gestion sylvicole).
 Un réseau électrique qui peut présenter une difficulté à recevoir de nouvelles productions énergétiques.

ENJEUX

L'adaptation du territoire au changement climatique (urbanisme, agriculture, Trames Vertes et Bleues, ...).

La réduction des consommations énergétiques dans le secteur de l'habitat en intervenant sur plusieurs leviers, notamment la promotion des constructions bioclimatiques dans le neuf.

L'innovation dans la desserte énergétique des constructions neuves : lien entre urbanisation et production d'énergie renouvelable à affirmer dans les projets urbains (bois, géothermie, éolien, solaire thermique ...).

L'engagement des collectivités dans une croissance « verte » orientée dans la valorisation à grande échelle du solaire thermique et de la géothermie (énergies présentant un potentiel local fort mais exploitées uniquement par les particuliers) et dans l'organisation d'une filière bois-énergie locale en positionnant le territoire en tant que producteur (sensibilisation des acteurs) et consommateur (desserte des projets urbains), pour la réduction des distances d'approvisionnement.

La valorisation des gisements locaux d'énergies, tout en maîtrisant les contraintes environnementales et paysagères : photovoltaïque, biomasse (bois-énergie, méthanisation), géothermie basse énergie, pico-centrales hydroélectriques.

La mise à niveau des réseaux de transport d'énergie.

Sur la consommation foncière du SCoT :

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Une consommation foncière importante mais qui tend à se réduire au cours des dernières années.</p> <p>Une consommation foncière moyenne par logement qui se réduit fortement d'année en année, sous l'effet notamment de l'augmentation des prix du terrain nu.</p> <p>Une prise de conscience de la part des acteurs de la nécessaire modération de la consommation foncière.</p>	<p>Une part importante de la consommation foncière s'est réalisée dans la plaine alluviale de la Dordogne, sur des terres à fort potentiel agronomique.</p> <p>Une consommation foncière moyenne par habitant et emploi créé qui restent très élevées.</p>	<p>La modération de la consommation d'espace naturels agricoles et forestiers à des fins urbaines.</p> <p>La recherche d'optimisation du foncier, en travaillant sur l'intensification urbaine et la densification.</p> <p>Une préservation des terres agricoles les plus riches.</p>

Sur le volet exploitation de carrières du SCoT :

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Un secteur d'activités minières dynamique et en essor.</p> <p>Un potentiel pour la création de foyers de biodiversité suite au réaménagement des carrières et à leur dépollution, après cessation des activités.</p>	<p>Une diversité des matériaux limitée qui implique des imports issus du département ou la région.</p> <p>Une ressource épuisable qui engendra à terme la fermeture des carrières</p> <p>Une activité source de nuisances sonores (sur le site et pour le transport des matériaux).</p>	<p>L'encadrement des carrières dans la restitution des sites après fermeture (espace agricole, site protégé pour sa biodiversité, base de loisirs, bassin de rétention...).</p> <p>Allier protection de l'environnement et des paysages avec les besoins en matériaux sur le territoire (exploitation).</p>

Sur le volet gestion des déchets du SCoT :

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Une amélioration des pratiques de collecte des déchets ménagers : la part de déchets triés augmente.</p> <p>Un territoire organisé et équipé pour la gestion des déchets : une répartition relativement homogène des déchèteries présentes sur le SCoT, des centres de transfert des déchets sur les sites Bergerac et Cussac.</p>	<p>Une multitude de structures intervenant dans la gestion des déchets : collectivités, syndicats divers : de fortes disparités dans les moyens de collecte d'un territoire à l'autre.</p> <p>Une faible part de valorisation liée à l'enfouissement intégral des déchets ménagers résiduels (pas de valorisation énergétique).</p> <p>Une insuffisance des structures permettant de gérer localement les déchets du BTP.</p>	<p>L'harmonisation de la collecte pour une simplification et une évolution des pratiques.</p> <p>La recherche d'une filière de valorisation alternative à l'enfouissement pour répondre aux objectifs du Grenelle (réduction de la part des déchets ménagers enfouis).</p> <p>Le développement des infrastructures de traitement et de valorisation des déchets du BTP sur le territoire ou à proximité.</p>

Sur le volet risques et nuisances du SCoT :

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Des risques d'inondations connus et en partie encadrés (PPRI qui concerne 33 communes sur les vallées de la Dordogne, du Dropt et du Caudeau, AZI qui concerne 14 communes des vallées du Dropt et de la Couze).</p> <p>Un territoire rural faiblement exposé aux risques technologiques.</p> <p>Des nuisances sonores très limitées, aux abords des grandes voies de desserte.</p> <p>Des risques de mouvements de terrain en partie encadrés (PPR sur 17 communes de la vallée de la Dordogne en amont de Bergerac).</p> <p>Hors agglomération de Bergerac, un territoire globalement épargné par la pollution atmosphérique et lumineuse</p>	<p>Une zone urbaine centrale, plus densément peuplée, qui concentre les risques naturels et technologiques.</p> <p>De larges parties au Nord et à l'Est du territoire exposées aux risques d'incendies et de feux de forêt.</p> <p>Un territoire intégralement exposé aux risques de mouvements de terrain d'origines diverses : retrait/gonflement des argiles, cavités souterraines, glissements de terrain...</p> <p>Des zones de coteaux vulnérables face aux mouvements de terrain et au risque de ruissellement (note : une étude a été menée par EPIDOR sur le Bassin Versant de la Dordogne, en 2017).</p> <p>Un risque de rupture de barrage induit par la présence de centrales hydro-électriques (il concerne 29 communes de la Vallée de la Dordogne)</p>	<p>La prise en compte de l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques, comme préalable aux choix d'urbanisme.</p> <p>L'amélioration de la connaissance de l'aléa inondation sur les petits cours d'eau afin de définir des outils de protection adaptés pour les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.</p> <p>La réduction des risques d'inondations en aménageant des champs d'expansion de crues ou des ouvrages de ralentissement du débit en amont des zones les plus vulnérables et en gérant le ruissellement pluvial dans les zones imperméabilisées situées en amont ou en surplomb des secteurs inondables.</p> <p>La préservation d'une ambiance sonore apaisée en éloignant les activités les plus bruyantes des zones habitées.</p>

14.3 Les choix

Le livre 5 du rapport de présentation expose les justifications des choix du PADD et du DOO du SCoT en répondant à 6 grandes questions :

- Pourquoi et comment « Consolider la structure multipolaire du territoire » ?
- Pourquoi et comment « Recentrer le projet de territoire sur l'amélioration de la vie quotidienne » ?
- Pourquoi et comment « Désenclaver le Bergeracois et lui offrir une lisibilité économique plus affirmée » ?
- Pourquoi et comment « Programmer le développement et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles » ?
- Pourquoi et comment « Promouvoir le capital-nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement » ?
- Justification des évolutions entre le SCoT 2014 et le SCoT 2019 (tableau de synthèse).

Pour chacune des grandes questions, le document présente :

- Les réponses aux attentes du législateur en citant les références du Code de l'Urbanisme en particulier ;
- Les motivations des choix et la recherche de transversalité ;
- Les scénarios écartés et les raisons (le cas échéant).

Traduisant le projet politique du SCoT Bergeracois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est décliné en trois grandes orientations :

- AXE 1 : CONSTRUIRE UN POLE ACCESSIBLE ET LISIBLE DE NIVEAU REGIONAL ;
- AXE 2 : CONSOLIDER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE ;
- AXE 3 : FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN UN VECTEUR DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le « corps normatif » du projet du SCoT du Bergeracois, dans le sens où il traduit règlementairement les ambitions du PADD.

Le DOO retient comme prérequis du PADD : « Consolider le maillage **des polarités urbaines du Bergeracois, profitable aux communes plus rurales** » :

- Prérequis n°1 : Un développement polarisé ;
- Prérequis n°2 : un développement équilibré ;
- Prérequis n°3 : permettre à l'horizon 2040 l'accueil de 15000 habitants et le développement d'environ 10300 logements supplémentaires.

Il se décline ensuite autour de 4 axes stratégiques faisant écho aux axes du PADD :

- AXE N°I. Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité ;
- AXE N°II. Désenclaver le Bergeracois, lui offrir une lisibilité économique plus affirmée ;
- AXE N°III. Programmer le développement urbain et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles ;
- AXE N°IV. Promouvoir le « capital nature » comme facteur d'attractivité et vecteur de développement.

14.4 Les évolutions entre le SCoT 2014 et le SCoT 2019

Le tableau en annexe du livre 5 du rapport de présentation dresse et justifie les évolutions entre le SCoT de 2014 et le projet de révision 2019.

Il est noté le maintien des 4 axes stratégiques avec quelques modifications uniquement d'ordre sémantique.

Les évolutions les plus notables sont :

- Révision à la hausse des objectifs de développement compte tenu de l'extension importante du territoire et de l'évolution de la période de référence (passage de 2033 à 2040) ;
- Volet DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) revu et précisé ; les dispositions du DAAC vont beaucoup plus loin pour inciter les communes à développer l'offre de commerces et de services dans leur centre ;
- Révision des prescriptions relatives à l'activité touristique afin de prendre en compte les évolutions dans le domaine ;
- Révision des prescriptions de l'orientation 9 (Programmer le développement urbain) pour recalibrer les objectifs sur le territoire élargi et sur deux périodes au lieu de trois
- Evolution de la notion de surface moyenne de parcelle vers celle de densité minimale à atteindre par type de polarité ;
- Ajout de prescriptions tenant compte de la mise en place récente d'un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) sur le territoire du SCoT ;

- Ajouts de prescriptions ou précisions prenant en compte la nouvelle déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB) afin d'intégrer plus largement encore les enjeux environnementaux dans les réflexions en matière de gestion et d'aménagement de l'espace ;
- Ajout de prescriptions prenant en compte les caractéristiques patrimoniales de nombreux villages entrant dans le périmètre du nouveau SCoT,
- Remaniement de prescriptions dû à la nouvelle déclinaison de la Trame Verte et Bleue remaniée assez largement pour tenir compte de l'approche éco-paysagère développée dans le SCoT révisé ;
- Passage de 5 rangs à 3 pour le classement des parcelles agricoles.

14.5 Les incidences notables du SCoT sur l'environnement - Les mesures d'évitement ou de compensations des dommages du SCoT

Le livre 4 du rapport de présentation expose les incidences notables du SCoT sur l'environnement en abordant 7 thèmes :

- Incidences sur la mise en valeur des paysages et du patrimoine ;
- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- Incidences sur la ressource en eau ;
- Incidences sur les consommations d'énergie, la valorisation des ressources énergétiques renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Incidences sur l'exposition de la population aux risques majeurs ;
- Incidences sur l'exposition de la population aux nuisances sonores et atmosphériques ;
- Incidences sur la production et la gestion des déchets.

Pour chaque thème, le document rappelle les enjeux tels que définis dans le livre 3 sur l'état initial de l'environnement puis présente :

- L'intégration de ces enjeux dans le DOO ;
- L'action du SCoT et les incidences positives ;
- Les incidences négatives résiduelles.

A titre d'exemple, il est noté que :

- Les enjeux en matière de paysages et de patrimoine sont traités dans l'orientation 15 (et ses prescriptions) « Valoriser les paysages et les panoramas les plus remarquables du territoire du SCoT » ;
- Les enjeux sur la gestion globale de la ressource en eau dans l'orientation 11 et ses prescriptions « Protéger la ressource en eau » ;
- Les enjeux sur la production et la gestion des déchets dans l'orientation 13 et ses prescriptions « Réduire la production de déchets et valoriser ceux qui peuvent l'être (plus-value environnementale, sociale et économique) ».

Le livre 7 revient sur chaque thème et, pour chaque type d'incidences négatives, présente les mesures de réduction et éventuellement des mesures de compensation.

Le livre 4 aborde dans une deuxième partie les incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement :

- Projets urbains ;
- Sites NATURA 2000.

Pour les projets urbains (pôle urbain du Bergeracois, Le Fleix et La Force, Sigoulès, Eymet, Issigeac, Mouleydier, Gardonne et Lamonzie Saint Martin), le document estime que Le développement urbain promu par le SCoT ne portera pas d'atteintes notables à la biodiversité, ou ne génèrera pas d'incidences notables sur la biodiversité et les milieux naturels ou bien ces incidences seront limitées.

Il en est de même pour le développement des trois zones économiques de Bergerac (route d'Agen, route de Marmande, route de Sainte Alvère).

Les sites NATURA 2000 sur le territoire du SCoT ou à proximité sont répertoriés⁴. Pour chaque site, le document expose :

- Une présentation du site ;
- Les spécificités des espèces d'intérêt communautaire répertoriées dans le DOCOB (document d'objectif) du site ;
- Les spécificités des habitats naturels d'intérêt communautaire ;
- L'évaluation des effets du SCoT sur le site NATURA 2000.

Le document conclue :

- « La mise en œuvre du SCoT ne portera pas atteinte à l'état de conservation du site Natura 2000 « la Dordogne », ni aux habitats naturels et aux espèces d'intérêt communautaire répertoriés sur le site ».
- « La mise en œuvre du SCoT ne portera pas atteinte à l'état de conservation des sites Natura 2000 « Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet », « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne » et « Carrière de Lanquais - Les Roques », ni aux habitats naturels et aux espèces d'intérêt communautaire répertoriés sur les sites.

14.6 Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le livre 2 présente les rapports de prise en compte et de compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur.

Le document se réfère aux articles L111-1-1, L122-1-12, L122-1-13 du Code de l'Urbanisme.

Il est constaté que les numéros de ces références ne sont plus valides, les obligations de compatibilité et de prise en compte des SCoT avec les documents de rang supérieur étant traités respectivement dans les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme.

Sur le rapport de compatibilité, il est noté l'absence de référence au 2^{ème} alinéa de l'article L131-1 : « Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ». Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine étant en cours d'achèvement, une mention sur la règle de mise en compatibilité du SCoT avec celui-ci est souhaitable⁵.

⁴ Le tableau pages 59 et 60 du livre 4 liste les sites NATURA 2000 pris en compte avec les incidences possible du projet de SCoT sur ceux-ci.

⁵ « Lorsque les documents mentionnés au premier alinéa sont antérieurs à l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma » (extrait de l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales).

Il est également constaté l'absence de référence au 12^{ème} alinéa : « Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4. » alors que le territoire du SCoT est concerné par l'aéroport de « Bergerac-Dordogne-Périgord ».

Sur le rapport de prise en compte, il est constaté :

- L'absence de mention à la prise en compte des objectifs du SRADDET (1^{er} alinéa de l'article L131-2) quand celui-ci sera approuvé ;
- L'absence de référence au schéma régional des carrières (SRC) (5^{ème} alinéa de l'article L131-2) et au schéma départemental d'accès à la ressource forestière (6^{ème} alinéa de l'article L131-2).

Remarque du commissaire enquêteur : une mise à jour du livre 2 avec la bonne numérotation des articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme et l'état de situation des documents qui y sont cités est souhaitable.

15. Les acteurs et leurs avis

15.1 Les acteurs :

- Le SYCOTEB : autorité organisatrice ;
- La Mission régionale d'autorité environnementale.
- Les PPA :

Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB)
CAB autorité compétente en matière de Transports urbains
CAB Programme Local de l'Habitat
Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord (CCBDP)
CCBDP Programme Local de l'Habitat
Communauté de communes Portes Sud Périgord
CDPENAF
Préfet Services de l'Etat
Conseil Départemental
Conseil Régional
Chambre Agriculture
Chambre de Commerce et d'Industrie
Chambre des Métiers
SCoT Val de Garonne
SCoT Pays de l'Isle
SCoT de la Communauté de communes Montaigne Montravel Gurson
SCoT PETR du Libournais
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
Syndicats intercommunaux de transport scolaire SITS Sigoulès
SIVOS La Force, Monpazier, Allès, Flaugeac, 2 Cantons, Lalinde
SI Ramassage scolaire du Bugue, C de Pile, St Cyprien
SI Transport scolaire Eymet
SI Transport scolaire Lembras
SIVOM Belvès

15.2 Avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) ⁶ et réponse du SyCoTeB⁷

L'autorité environnementale a été saisie le 22 février 2019.

En application de l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme, La MRAE a rendu son avis délibéré n°2019ANA 94 le 15 mai 2019.

Dans sa synthèse :

- Elle souligne **« la qualité du rapport de présentation, qui bénéficie d'une présentation favorisant la compréhension par le public des enjeux du territoire et du processus d'élaboration du projet de territoire »**.
- Elle estime que les dispositions du DOO répondent aux enjeux identifiés et sont globalement cohérentes.
- En revanche, elle considère que les orientations relatives à la définition des zones urbanisables conduisent à surévaluer les besoins en extension urbaines des futurs plans locaux d'urbanisme (PLU) : **« Sans remettre en cause les besoins réels en logements ainsi que les densités proposées, à l'exception de celles des communes rurales, les objectifs chiffrés pour chaque type de polarité devraient être ajustés, en déduisant des calculs de surfaces d'extensions urbaine les logements construits au sein de l'enveloppe urbaine. Le coefficient majorateur lié à la rétention foncière devrait également être reconsidéré »**.
- Sur les incidences environnementales du SCoT, elle estime un impact faible mais recommande de conforter cette conclusion par une analyse complémentaires des dispositions prévues dans le DOO.
- Elle recommande également d'établir des prescriptions relatives à certains aménagement et à la Trame Verte et Bleue **« afin de limiter de façon préventive les incidences potentielles du projet ou faciliter sa mise en œuvre »**.

Dans le corps du document, elle émet plusieurs recommandations qui font toutes l'objet d'une réponse de la part du SyCoTeB dans le mémoire de « réponse du comité de pilotage du SyCoTeB réuni le 19 juillet à 9h00 à Mouleydier suite aux avis des personnes publiques associés (PPA) sur le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2019 » du 23 juillet 2019.

Remarques du commissaire enquêteur : la plupart des recommandations de la MRAE sont prises en compte par le SyCoTeB qui déclare apporter des compléments, des clarifications ou des précisions aux documents du SCoT.

Sur quelques points, le SyCoTeB maintient sa position en la justifiant comme sur la densité de logement (pour les communes rurales) où le taux de 8 log/ha, au lieu de 10 log/ha proposé par la MRAE, reste inchangé, « le taux de 8 log/ha représentant une évolution importante par rapport à la situation actuelle » selon le SyCoTeB.

⁶ L'avis de la MRAE est inclus dans le dossier d'enquête présenté au paragraphe 16.

⁷ La réponse du SyCoTeB fait l'objet du mémoire de « réponse du comité de pilotage du SyCoTeB réuni le 19 juillet à 9h00 à Mouleydier suite aux avis des personnes publiques associés (PPA) sur le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2019 » du 23 juillet 2019. Ce mémoire est intégré dans sa totalité au paragraphe 15.4, la version signée faisant partie des pièces jointes du dossier sous format papier.

15.3 Les avis des PPA (Personnes Publiques Associées)⁸

En application de l'article L143-20, le dossier du SCoT arrêté a été transmis pour avis aux PPA mentionnés aux articles L132-7 et L132-8 du code de l'environnement le 22 février 2019.

Les PPA ayant transmis un avis (au titre des articles R.143-4 ou R 143-5 du Code de l'Urbanisme) sont :

- CDPNAF ;
- Chambre d'agriculture de Dordogne (au titre des deux articles mentionnés supra) ;
- INAO ;
- Communauté de communes Basides Dordogne Périgord ;
- Communauté d'agglomération Bergeracoise ;
- Services de l'Etat ;
- SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne.

a) Avis de la CDPNAF

La commission a émis un **avis globalement favorable** au document présenté.

Le tableau ci-dessous synthétise les points positifs et négatifs.

Points favorables	Points négatifs
Travail important mené sur les éléments de diagnostics, l'association et la concertation des acteurs du territoire.	Coefficient de rétention foncière élevé et à justifier dans les PLUi
Cartes précises sont fournies pour la Trame Verte et Bleue.	Passage du seuil de 1 ha à 2 ha pour déclencher l'obligation de réaliser une OAP
Cartes des terres agricoles élaborées, base pour un travail plus fin à l'échelle des PLUi.	L'ensemble des espaces non bâtis au sein des enveloppes urbaines doivent être considérer et qualifier, sans seuil de surface , avant de déterminer l'usage retenu.
Effort porté sur la définition d'objectifs de réduction de la consommation foncière.	
La priorité d'implantation des stations photovoltaïque sur les sols artificialisés, les bâtiments ou les parkings au bénéfice de la préservation des espaces naturels agricoles ou forestiers	

La commission rappelle l'importance du traitement des interfaces entre les espaces bâtis et les espaces agricoles afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage.

Remarques du commissaire enquêteur : les commentaires de la CDPNAF ont été étudiés par le SyCoTeB qui y répond dans son mémoire « réponse du comité de pilotage du SyCoTeB réuni le 19 juillet à 9h00 à Mouleydier suite aux avis des personnes publiques associés (PPA) sur le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2019 » du 23 juillet 2019.

⁸ Ces avis sont inclus dans le dossier d'enquête présenté au paragraphe 16.

Sur les points négatifs, le SyCoTeB maintient ses positions en les justifiant :

- **Sur le coefficient de rétention foncière de 1,5 en précisant qu'il devra être effectivement justifié dans les PLUi ;**
- **Sur le seuil de 2 ha pour les OAP en indiquant que l'objectif est de faciliter le développement des opérations en n'imposant pas notamment la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble sur de petites entités ;**
- **Sur le seuil de 5000 m2 pour inciter les communes à travailler prioritairement au sein de leurs enveloppes urbaines.**

b) Chambre d'agriculture de Dordogne (article R143-4 et R143-5 du Code de l'Urbanisme)

La chambre d'agriculture **émet un avis favorable, sous réserve** de prises en compte d'observations sur le PADD et le DOO.

Sur le coefficient de rétention foncière de 1,5, la chambre d'agriculture estime également celui-ci élevé et propose de ne pas dépasser 1,2 voire 1,3 en indiquant que « *ce coefficient devra être justifié localement quoiqu'il soit* ».

Sur les capacités de densification des enveloppes urbaines actuelles (sortie de vacances, renouvellement urbain, unités foncières densifiables, dents creuses disponibles de +1500 m2), la chambre demande qu'elles soient intégralement prises en compte dans le potentiel de développement des territoires, quel que soit le type de zone (U ou AU).

Sur la différence de surface des zones soumises à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) entre le pôle urbain (2 ha) et les pôles de proximité (1ha), la chambre estime injustifiée cette différence et milite pour des OAP obligatoires pour « les zones de moins d'1 ha, voire 2 ha, quel que soit le type de zone ».

Remarque du commissaire enquêteur : sur ces points, le SyCoTeB maintient ses positions tout en apportant ses justifications. Il souligne « que les élus n'ont pas souhaité remettre en cause toute leur stratégie et les outils mis en place entre le SCoT 2014 et 2019 ». « Les prescriptions proposées sont déjà difficiles à faire accepter par l'ensemble des élus, il ne sera pas possible d'aller plus loin au risque que la révision/extension du SCoT n'aille pas à son terme... ».

c) Institut national de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO émet un avis favorable (assorti de commentaires) sous réserve de l'intégration du zonage AOC dans l'atlas cartographique annexé au SCoT.

Dans son mémoire de réponse, **le SyCoTeB écrit « que la carte sera complétée pour que l'ensemble des parcelles viticoles AOC ou AOP soient intégrées ».**

d) Communauté de communes Basides Dordogne Périgord

La communauté de communes Bastides Dordogne Périgord émet quelques remarques et propositions diverses sur le DOO :

- Remarques sur les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque ;
- Absence de clarté dans le diagramme d'aide à la décision pour la déclinaison de la TVB du SCoT dans le cadre de l'élaboration des PLUi et demande de modification (page 121) ;

- Clarification des prescriptions 169 et 170 relatives aux zones humides ;
- Proposition d'une nouvelle rédaction de la prescription 185 jugée ambiguë ;
- Remarques sur quelques erreurs dans le document.

e) CAB

La CAB fait part de plusieurs observations sur le DOO et émet de nombreuses propositions et reformulations. En revanche, il réagit négativement en constatant des distorsions importantes sur le foncier consommable moyen par construction ces prochaines années entre les communes rurales de la CAB (800 m²) et celles des autres EPCI (1200 m²).

Remarque du commissaire enquêteur : la position de la CAB et les points principaux de son avis sont également exposés au paragraphe 33.2 de ce rapport. A la lecture du mémoire de réponse du comité de pilotage du SyCoTeB, il est constaté que la plupart des observations de la CAB, en particulier sur la distorsion dans le foncier consommable moyen par construction au profit des communes rurales, ont été prises en compte par le SyCoTeB.

En revanche, sur la demande de la CAB relative à la P.182 de retenir une densité de 15 log/ha dans les terres de rangs 1 et 2 avec justification dans le rapport de PLUi, le SyCoTeB maintient la densité de 20 log/ha, justifiant cette position en regard de l'avis de l'Etat.

Sur la remarque de la CAB relative à l'absence de prescription en nombre de logements sociaux pour les pôles de proximité, contrairement au pôle urbain (P.92) et aux communes rurales (P.106), le SyCoTeB n'apporte pas de réponse. La proposition de la CAB d'ajouter pour les pôles de proximité une prescription sur le nombre de logements sociaux à créer et de transformer la prescription envers les communes rurales en recommandation semble raisonnable.

f) Services de l'Etat

En s'appuyant sur les avis des différents services et directions, la sous-préfète de Bergerac, a émis, pour le préfet de Dordogne, **un avis favorable sous réserve** des compléments demandés par les services, de l'étude des propositions de complément et de la prise en compte des réserves émises.

La DDT demande en particulier :

- De compléter les justifications sur la part de foncier dédié aux équipements, l'utilisation du coefficient de rétention foncière, le seuil de réalisation d'OAP et les projections démographiques et besoins en logement.
- D'apporter des justifications sur les enveloppes foncières affectées aux projets économiques par secteur géographique, le choix du coefficient de majoration, le recul de l'urbanisation de part et d'autre des cours d'eau et le choix de ne plus afficher d'objectif général de la politique de transport en commun.

Remarque du commissaire enquêteur : il est noté la prise en compte par le SyCoTeB des compléments demandés dans le mémoire de réponse, excepté sur quelques points :

- **Sur l'accidentologie (« traité succinctement ») que le SyCoTeB estime être difficilement abordable dans le DOO, voire hors champ de ce document ;**
- **Sur la recommandation aux PLUi d'inciter les entreprises et les collectivités publiques à prévoir un plan de mobilité (afin d'améliorer le transport de leur personnel, le SyCoTeB considère que ce point n'est pas du ressort du SCoT ni d'un PLUi ;**

- *Sur la question des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, il juge qu'il « est difficile de prescrire au-delà de ce qui est inscrit aujourd'hui sur ce point » ;*
- *Sur la justification de ne plus afficher d'objectif général de la politique de transport en commun, le SyCoTeB estime que le « caractère très rural du territoire ne permet pas d'envisager des solutions réalistes de transport collectif, les transports fonctionnent déjà difficilement sur la CAB ».*

g) SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne

Le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne émet un avis favorable en soulignant la qualité du travail réalisé.

15.4 Réponses du comité de pilotage du SyCoTeB réuni le 19 juillet 2019 à 9 heures à Mouleydier suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2019

(La version signé du document ci-après est intégrée en pièce jointe du rapport sous format papier.).



Réponses du comité de pilotage du SyCoTeB réuni le 19 juillet 2019 à 9 heures à Mouleydier suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2019

- 1/ Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (10/04/2019)
- 2/ Avis de la Chambre d'Agriculture (08/04/2019)
- 3/ Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Nouvelle Aquitaine (16/05/2019)
- 4/ Avis du Préfet (DDTM) (23/04/2019)
- 5/ Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (13/05/2019)
- 6/ Avis de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (21/05/2019)
- 7/ Avis du SCoT Val de Garonne, Guyenne Gascogne (11/04/2019)
- 8/ Avis de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord (10/04/2019)

Contenu de l'avis		Réponse du SYCOTEB
<p>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers AVIS Globalement FAVORABLE</p>		
<p>Avis favorable assorti de commentaires</p>		
Commentaire 1	La carte des terres agricoles à préserver ne fait pas apparaître la totalité des prairies	Cette mention pourra être apportée pour qu'un travail plus fin, complémentaire, puisse être apporté dans le cadre des PLUi.
Commentaire 2	La commission considère que le coefficient de rétention foncière est un peu élevé et a pointé qu'il devra être justifié dans le cadre des PLUi	Le coefficient de rétention sera maintenu à 1,5 maximum, comme l'a précisé le DOO, il faudra en effet qu'il soit justifié
Commentaire 3	La commission regrette le passage du seuil de 1ha à 2ha pour imposer la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation	L'objectif est de faciliter le développement des opérations en n'imposant pas notamment la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble sur de petites entités.
Commentaire 4	La commission considère que l'ensemble des espaces situés au sein des enveloppes urbaines ou non doivent être comptabilisés dans les surfaces consommées, notamment pour veiller à un traitement qualitatif des interfaces et au développement de l'agriculture péri-urbaine	Le seuil de 5000m ² proposé vise à inciter les communes à travailler prioritairement au sein de leurs enveloppes urbaines constituées et à tenir compte des problématiques importantes de rétention foncière au sein des zones déjà bâties. Il sera proposé de maintenir cette disposition, la retirer serait irréaliste au regard de l'économie foncière envisagée à hauteur de 50%.

Contenu de l'avis		Réponse du SYCOTEB
Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine		
Avis favorable assorti de commentaires		
Remarques générales (1)	<p>Le rapport de présentation est scindé en huit tomes (dénommés livre 1, livre 2, etc. dans la suite du présent avis) et deux annexes. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier, notamment en l'absence d'un sommaire unifié. La MRAe recommande de fusionner les tomes composant le rapport de présentation ou d'intégrer un sommaire unique permettant une localisation rapide des informations recherchées.</p> <p>Le résumé non technique reprend succinctement les principaux éléments du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement ou encore de l'explication des choix retenus : orientations du PADD et du document d'orientations et d'objectifs (DOO). Le résumé non technique devrait de façon générale être amélioré pour rendre mieux compte du dossier et permettre une meilleure compréhension du projet de SCoT par le public. Il pourrait en particulier être complété par des représentations cartographiques, afin de permettre au public de prendre connaissance du projet et de ses effets sur l'environnement de manière claire et accessible.</p>	Un sommaire unique pourra être intégré.
Remarques générales (2)	<p>Aucun des tomes du rapport de présentation ne comprend de présentation introductive du territoire, remplaçant le territoire du SCoT dans un contexte plus général (département, région) et décrivant la structuration actuelle du territoire, notamment les polarités existantes. Ces informations, mises à disposition pour une part sur le site internet du SCoT, méritent d'être intégrées au dossier. La MRAe recommande de fournir une présentation synthétique du territoire, intégrant par</p>	Le résumé non technique sera complété par des cartographies.
Remarques générales (3)		Cette présentation pourra être intégrée.

	<p>exemple une représentation cartographique des communes et un tableau ou une carte indiquant le nombre d'habitants de chaque commune</p>	
<p>Remarques générales (4)</p>	<p>De plus, la MRAe considère qu'une description des documents d'urbanisme en vigueur et en projet est indispensable à une bonne compréhension des effets attendus du SCoT et des enjeux liés à sa mise en œuvre. L'analyse par la MRAe de la situation actuelle des documents d'urbanisme locaux montre en effet que les communes du territoire sont uniquement dotées de documents communaux (plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales) mais que trois PLU intercommunaux sont en cours d'élaboration. Ces documents couvriront l'intégralité du périmètre du SCoT. La MRAe considère que (...) Ces trois procédures en cours devraient donc être citées et valorisées. La MRAe recommande ainsi de compléter le rapport de présentation, notamment par un état des lieux des documents d'urbanisme locaux (existants et en projet).</p> <p>La MRAe note que le tableau de suivi ne comporte pas d'indicateur sur la composition de la population (nombre d'habitants, taille des ménages, etc.) ni sur le parc de logements (nombre de logements vacants, de résidences secondaires, etc.). La MRAe considère que de tels indicateurs sont indispensables pour une analyse de l'évolution du territoire et de l'atteinte des objectifs du SCoT (...). La MRAe constate par ailleurs que la colonne « état zéro de référence » n'est pas renseignée. La MRAe recommande de compléter le système d'indicateurs et de renseigner l'état « zéro » de l'ensemble des indicateurs retenus, dès l'approbation du SCoT.</p>	<p>La description des documents d'urbanisme en vigueur et en projet sera intégrée. Également, l'élaboration des trois PLU intercommunaux en cours sera mise en avant.</p>
<p>Remarques générales (5)</p>		<p>Le dispositif de suivi pourra être complété par des indicateurs sur la composition de la population et le parc de logement. Le tableau de suivi précise dans quel document se situe l'état « zéro ». Cependant ces données pourront être directement reportées dans la colonne état « zéro ».</p>
<p>Remarques (6) : Démographie</p>	<p>Le rapport pourrait utilement expliciter la valeur de l'indice de jeunesse et analyser son évolution pour permettre une analyse comparée avec les territoires proches.</p>	<p>Comme décrit dans l'avis de la MRAe, l'indice de jeunesse sera explicité. Cet indice sera comparé avec les territoires proches même si cela n'amènera pas grand-chose pour la compréhension des enjeux du territoire.</p>

<p>Remarques (7) : Démographie</p>	<p>Le rapport fait état d'un important phénomène de décohabitation et donc d'une diminution sensible de la taille des ménages au sein du territoire, sans expliciter leur évolution. Cette donnée sera pourtant nécessaire aux projections démographiques et à l'évaluation des besoins en logements. Le rapport doit donc être complété.</p>	<p>Le phénomène de décohabitation a été utilisé dans le diagnostic comme une des causes mais ce n'est pas la seule, du décalage entre l'évolution du parc de logements et de la population (2 fois plus de logements produits que de nouveaux habitants). Toutefois, ce phénomène de décohabitation et son évolution sera complété dans le diagnostic (Tome 1).</p>
<p>Remarques (7) : Logement</p>	<p>Le rapport de présentation souligne que, sur la période récente 2008-2013, la croissance du parc de logements est deux fois plus rapide que celle de la population : +6,6 %/an (logements) et +3,3 %/an (habitants). Le rapport gagnerait à proposer une analyse à une échelle plus fine permettant de distinguer d'éventuelles disparités territoriales.</p>	<p>Cette analyse plus fine pourra être complétée. Elle l'avait été mais on n'observe pas réellement de disparités territoriales.</p>
<p>Remarques (8) : Infrastructures et déplacements</p>	<p>Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comprend une orientation relative à la rénovation de cette ligne TER (page 11). La consultation de sources externes au dossier montre que cette rénovation est en cours, avec des travaux d'amélioration qui se déroulent de janvier à septembre 2019. Une actualisation du dossier sur ce point est recommandée.</p>	<p>Ce point sera actualisé.</p>
<p>Remarques (9) : Activités économiques et emploi</p>	<p>L'agriculture représente une part relativement faible de l'emploi sur le territoire avec des productions associées qui participent d'une bonne image du territoire (sept AOC viticoles, fruits et légumes, etc.). Les données présentées sont néanmoins relativement anciennes (recensement agricole 2010). Des données plus récentes permettraient de préciser les enjeux pour l'agriculture.</p>	<p>Il n'existe pas de données plus récentes sur ce point.</p>
<p>Remarques (10) : Activités économiques et emploi</p>	<p>La carte relative à la localisation des zones d'activités s'avère illisible. Elle ne permettrait pas, dans tous les cas d'appréhender la surface de chacune de ces zones. La MRAe recommande donc de compléter le dossier par une carte lisible de localisation des zones d'activités économiques, et par un tableau ou une carte complémentaire permettant d'appréhender la répartition spatiale des 1 032 ha de surfaces à vocation économique.</p>	<p>Le tableau présentant les zones d'activités sera complété avec les surfaces de ces zones et une idée du potentiel mobilisable.</p>

<p>Remarques (11) : Principaux milieux naturels</p>	<p>Le territoire du SCoT du Bergeracois est majoritairement constitué de milieux boisés et de milieux ouverts et semi-ouverts, dont une partie à un usage agricole. Des milieux humides diversifiés ont également été identifiés (ripisylves, prairies humides, tourbières, etc.) ainsi que des milieux souterrains (grottes et cavités). La MRAe souligne qu'il aurait été opportun de compléter l'analyse avec une cartographie spatialisant les autres types de milieux, ainsi que des données chiffrées permettant d'apprécier les surfaces qu'ils représentent.</p>	<p>Cette analyse sera complétée dans l'état initial de l'environnement.</p>
<p>Remarques (12) : Protections réglementaires et mesures d'inventaire des milieux</p>	<p>Le rapport explicite les enjeux des différents sites Natura 2000 sans toutefois indiquer les espèces ayant justifié la désignation de ces sites. La présentation des sites Natura 2000 être complétée pour permettre une appréhension claire des enjeux liés à ces espaces naturels.</p>	<p>Outre la présentation des sites Natura 2000 dans l'état initial de l'environnement (Livret 3), l'analyse des incidences au titre Natura 2000 (Livret 4) présente clairement les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation des sites.</p>
<p>Remarques (13) : Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques</p>	<p>La MRAe note toutefois que seule une carte globale des secteurs à enjeux écologiques est présentée, ne permettant pas de visualiser ces sous-trames. De plus, le rapport n'évoque aucune analyse des fragmentations, qui auraient pu faire émerger des enjeux de préservation ou de restauration de corridors écologiques. Les explications et illustrations proposées sont donc insuffisantes. La MRAe recommande de compléter le dossier.</p>	<p>L'atlas TVB du DOO présente une carte générale par sous-trame puis décliné plus finement à l'échelle 1/25000. Également, il est proposé une carte générale et un atlas des principaux éléments fragmentant le territoire.</p>
<p>Remarques (14) : Assainissement</p>	<p>Le territoire comprend au total 47 stations d'épuration, listées et cartographiées. Le dossier indique que huit stations existantes sont en cours de réhabilitation (problèmes de vétusté ou de surcharge). Afin d'étayer l'état de lieux proposé, la MRAe recommande de compléter le tableau des stations par une colonne explicitant les capacités résiduelles de chaque station, afin de pouvoir par la suite mettre en perspective ces capacités avec les projets d'accueil de population.</p>	<p>Ce point sera complété en fonction des données disponibles auprès des différents gestionnaires.</p>
<p>Remarques (15) : Assainissement</p>	<p>Le dossier ne comprend aucune information précise sur les schémas directeurs ou les zonages d'assainissement du territoire. Ces informations permettraient pourtant un état de lieux des réflexions communales et de leur ancienneté. La</p>	<p>Ce point sera complété au regard des données et informations disponibles.</p>

	MRAe recommande donc de compléter le dossier, par exemple au sein de l'annexe 3bis, par une description des documents de référence pour l'assainissement.	
Remarques (16) : Risques naturels et technologiques	<p>Le rapport de présentation développe de manière suffisante et proportionnée les informations liées aux risques naturels ou technologiques présents.</p> <p>Le rapport de présentation indique que, la période 2005-2017, 1 280 hectares ont été consommés. Les informations fournies ne permettent pas de distinguer l'état initial des terrains concernés (friches urbaines, espaces agricoles, naturels et forestiers, etc.). De plus, les tableaux détaillés par commune n'indiquent pas la part dévolue à l'habitat et celle destinée aux activités économiques.</p> <p>La MRAe considère que des informations détaillées sont indispensables pour évaluer les ambitions du SCoT en matière d'économie de la consommation foncière, en complétant par des données précises permettant d'appréhender :</p> <p>La localisation des espaces consommés (dans ou hors des enveloppes urbaines), l'état initial des terrains, notamment s'il s'agit d'espaces agricoles, naturels ou forestiers,</p> <p>La destination des surfaces mobilisées, en précisant, pour les surfaces dévolues à l'habitat dans chaque commune, combien de logements ont été construits sur la période considérée.</p>	<p><i>Pas de remarque.</i></p> <p><i>Le détail de la consommation par type (destination), ainsi que le foncier d'origine consommés seront intégrés. C'est d'ores et déjà le cas dans les analyses communales intégrées sous forme d'atlas.</i></p>
Remarques (18) : Structuration du document	<p>Afin de faciliter la déclinaison du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux, la MRAe recommande d'intégrer une numérotation des recommandations.</p>	<p><i>Les recommandations pourront également être numérotées afin de faciliter la lecture du DOO.</i></p>
Remarques (19) : Présentation des alternatives étudiées	<p>Le livre 5 relatif à la justification des choix comporte des explications détaillées et argumentées sur les scénarios alternatifs étudiés mais non retenus, notamment pour l'organisation territoriale et le projet démographique. La MRAe souligne la qualité de ces chapitres, qui permettent une compréhension des choix structurants du projet de territoire.</p>	<p><i>Pas de remarque.</i></p>

<p>Remarques (20) : Structuration du document</p>	<p>Le tableau à valeur prescriptive détaillant la répartition spatiale des surfaces consommées pour les activités économiques est présent à la fois dans les prescriptions //P.62 et //P.113. Cette redondance ne semble pas indispensable. La MRaE recommande de simplifier le contenu du DOO en choisissant une prescription unique pour les surfaces à vocation économique.</p>	<p>Afin d'éviter cette redondance, le tableau de répartition spatiale des surfaces consommées pour les activités économiques sera conservé dans la //P.62 et un renvoi à ce tableau sera proposé dans la //P.113.</p>
<p>Remarques (21) : Définition des enveloppes urbaines</p>	<p>La notion d'enveloppe urbaine est utilisée dans la plupart des prescriptions relatives aux consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle est définie dans le DOO, sous forme d'indication méthodologique. Ainsi, il est indiqué que la surface et la densité font partie des critères à mobiliser, et qu'« une construction isolée ou un tissu lâche de constructions disséminées ne peuvent constituer des enveloppes urbanisées à l'inverse des groupes de constructions significatifs, hameaux, bourgs,... ». Toutefois, sur les deux illustrations proposées dans le DOO (p. 73), la MRaE considère qu'il est fait une application extensive de la définition de l'enveloppe urbaine, qui ne semble pas correspondre aux objectifs qualitatifs affichés dans la méthodologie proposée. Plutôt que de présenter des illustrations susceptibles de générer des confusions, la MRaE recommande de compléter la définition donnée des critères surface et densité par une quantification de surface, de densité ou un nombre de logements minimum permettant de caractériser une enveloppe urbaine.</p>	<p>Ce point sera clarifié.</p>
<p>Remarques (22) : Cohérence des objectifs retenus en matière de consommation d'espaces</p>	<p>La MRaE recommande de justifier le taux retenu de 50 % de majoration pour tenir compte de la rétention foncière et d'intégrer dans les tableaux relatifs aux surfaces urbanisables une colonne spécifiant l'enveloppe maximale admise une fois tenu compte de ce coefficient. Sauf démonstration inverse, la MRaE considère qu'un taux de rétention nettement plus faible, voire nul, pour les extensions serait cohérent avec l'objectif de limitation de l'artificialisation des espaces. Il laisserait des latitudes suffisantes dans les documents d'urbanisme locaux, notamment avec la possibilité d'exclure une zone des surfaces urbanisables si un phénomène de rétention foncière était identifié. Dans la version actuelle l'absence de précision</p>	<p>La colonne intégrant le taux de rétention a été retirée avant arrêt pour éviter un recours systématique à une rétention foncière de 50%. Ce taux de rétention, s'il est utilisé, doit être justifié. Le taux sera maintenu à 50%, l'effort de réduction étant déjà très important.</p>

	<p>d'une surface maximale ne permet pas d'utiliser le SCoT comme levier de limitation de la consommation foncière : les surfaces affichées pourront être dépassées par les PLU(i) tout en restant dans le respect d'un rapport de compatibilité.</p>	
<p>Remarques (23) : Cohérence des objectifs retenus en matière de consommation d'espaces</p>	<p>Par ailleurs, alors que les prescriptions //P.91 et //P.105 imposent, pour le pôle urbain de Bergerac et les communes rurales, que 60 % du développement soit réalisé au sein des enveloppes urbaines existantes, la prescription //P.102, relative au renouvellement urbain des pôles de proximité, ne fixe aucun objectif chiffré. La MRAE recommande une mise en cohérence des prescriptions en complétant la prescription //P.102 par un objectif chiffré de renouvellement urbain.</p>	<p><i>Il est trop difficile de fixer un objectif de renouvellement urbain sur un territoire comme le Bergeracois, les marchés fonciers et immobiliers ne sont pas assez tendus pour pouvoir utiliser ce genre d'outils.</i></p>
<p>Remarques (24) : Cohérence des objectifs retenus en matière de consommation d'espaces</p>	<p>(...) La MRAE recommande que les tableaux explicitant les surfaces urbanisables pour chaque type de polarité soient mis en cohérence avec les autres prescriptions du DOO. Cette mise en cohérence devrait avoir pour effet de maîtriser, en les réduisant significativement, les surfaces à ouvrir en extension urbaine.</p>	<p><i>Les tableaux sont cohérents. L'enveloppe foncière ne sera pas réduite, elle est déjà faible.</i></p>
<p>Remarques (25) : Cohérence des objectifs retenus en matière de densité</p>	<p>(...) La MRAE considère qu'une densité de 8 logements par hectare est insuffisante dans le cadre d'une politique de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle recommande de préconiser dans le DOO une densité minimale de 10 logements par hectare.</p>	<p><i>Il est proposé de maintenir la densité à 8 logements par hectare, ce qui représente déjà une évolution importante par rapport à la densité actuelle (de l'ordre de 5 à 6 logements/ha).</i></p>
<p>Remarques (26) : Incidences du DOO sur l'environnement</p>	<p>L'analyse, selon les principales thématiques environnementales, des incidences potentielles de chaque orientation pourrait être présentée, par exemple dans un tableau synthétique. Une analyse détaillée des prescriptions ou recommandations susceptibles de générer des impacts négatifs permettrait ensuite de constituer un ensemble de « points de vigilance » sur lesquels pourraient alors être appliquées des mesures d'évitement-réduction d'impact appropriées.</p>	<p><i>Cette analyse des incidences par orientation a été réalisée comme support de travail. Cependant ce type de tableau est très peu lisible pour le grand public avec de nombreuses redondances.</i></p>
<p>Remarques (27) : Incidences du DOO sur l'environnement</p>	<p>La MRAE recommande ainsi en particulier d'effectuer une analyse détaillée des prescriptions //P.33 (plate-forme logistique), //P.34 (aire de stationnement poids-lourds) et //P.144 (installations de stockage de déchets inertes). La rédaction actuelle du DOO ne permet pas, par exemple, d'identifier de localisation préférentielle ou à éviter. La formulation de ces prescriptions ne comprend aucune disposition excluant une localisation au sein ou à proximité d'espaces naturels</p>	<p><i>Les sites identifiés par la MRAE feront l'objet d'une analyse des incidences qui sera intégrée dans le livret 4 partie « Il ZONES PRESENTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ».</i></p>

	<p>pouvant présenter des enjeux forts. À l'issue de l'évaluation des incidences potentielles de ces équipements, la rédaction des prescriptions correspondantes devrait donc être complétée pour réduire les impacts potentiels.</p> <p>(...) La MRAe recommande de compléter la prescription //P.117 par des dispositions similaires à celles de la //P.119 relative à l'assainissement, afin de conditionner l'accueil démographique à la disponibilité de l'eau potable.</p>	<p>La rédaction de la //P.117 sera précisée.</p>
Remarques (28) Ressource en eau	<p>(...) La MRAe recommande donc de compléter la //P.117 en intégrant la notion d'évolution des cultures et en précisant les acteurs qui doivent être associés dans la réflexion à initier, par exemple en faisant un lien avec la prescription //P.181 relative aux diagnostics agricoles dans les documents d'urbanisme locaux. Pour une meilleure opérationnalité de cette prescription, la MRAe recommande également de préciser les modalités de pilotage et de fixer une échéance de cette réflexion.</p>	<p>Si le déficit quantitatif de la ressource en eau représente un enjeu sur le territoire, le SCoT peut difficilement organiser les modalités de pilotage à l'échelle du territoire. Cette organisation est plus spécifiquement traitée dans les PGE (Plans de Gestion des Etiages).</p>
Remarques (30) Trame Verte et Bleue	<p>(...) La MRAe note toutefois que ni le DOO ni l'atlas TVB qui lui est annexé ne comprennent de carte globale de la TVB, dans laquelle toutes les sous-trames seraient représentées. Cette carte apparaît nécessaire à une bonne appréhension des espaces naturels à préserver. La MRAe recommande donc d'intégrer une carte globale de la TVB, toutes trames confondues, dans le DOO.</p>	<p>Cette carte pourra être intégrée dans le DOO</p>
Remarques (31) Trame Verte et Bleue	<p>La MRAe recommande donc de reprendre la rédaction du deuxième alinéa de la prescription //P.164 afin de corriger les références réglementaires et de préciser les conditions et modalités d'application de cette mesure.</p>	<p>Les modifications et corrections pourront être apportées.</p>
Remarques (32) Éclairage public	<p>La prescription //P.140 préconise la réhabilitation et l'optimisation du réseau d'éclairage public dans un délai de 12 ans. L'analyse des incidences fait explicitement un lien entre cette disposition et les espaces crépusculaires et nocturnes (avifaune et chiroptères notamment). La MRAe constate que la préconisation //P.140 se limite à des objectifs par commune, sans mise en cohérence territoriale. La MRAe recommande de compléter cette préconisation par un objectif de réalisation d'une trame noire afin de prioriser les interventions</p>	<p>En effet, l'analyse des incidences précise que « la réhabilitation et l'optimisation du réseau d'éclairage public (réduction des plages horaires ou de la densité du dispositif par exemple) pourront également avoir un effet bénéfique sur les espèces crépusculaires et nocturnes (avifaune et chiroptères</p>

	<p>sur l'éclairage public sur les secteurs et axes présentant les enjeux les plus forts pour l'avifaune et les chiroptères.</p>	<p>notamment) ». Cette prescription pourra être complétée afin de privilégier un éclairage adapté aux espèces nocturnes.</p>
<p>Remarques (33) : Synthèse des points principaux</p>	<p>(...) La MRAe considère que les orientations relatives à la définition des zones urbanisables conduisent à surévaluer les besoins en extension urbaine des futurs plans locaux de l'urbanisme. Sans remettre en cause les besoins réels en logements ainsi que les densités proposées, à l'exception de celles des communes rurales, les objectifs chiffrés pour chaque type de polarité devraient être ajustés, en déduisant des calculs de surfaces d'extensions urbaine les logements construits au sein de l'enveloppe urbaine. Le coefficient majorateur lié à la rétention foncière devrait également être reconsidéré.</p>	<p>Voir remarques 22, 23 et 24</p>
<p>Remarques (34) : Synthèse des points principaux</p>	<p>(...) La MRAe considère par ailleurs que des prescriptions relatives à certains aménagements et à la Trame Verte et Bleue seraient nécessaires afin de limiter de façon préventive les incidences potentielles du projet de territoire ou faciliter sa mise en œuvre.</p>	<p>Les aménagements identifiés par la MRAe feront l'objet d'une analyse des incidences qui sera intégrée dans le livret 4 partie « II ZONES PRESENTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ».</p>

Contenu de l'avis	Réponse du SYCOTEB
<p>Chambre d'agriculture de Dordogne AVIS FAVORABLE sous réserve</p>	
<p>Avis favorable assorti de commentaires</p> <p>Page 32 - Les objectifs chiffrés : Nous demandons que soit reformulée la phrase suivante comme suit « C'est-à-dire que les surfaces ouvertes disponibles à l'urbanisation entre 2018 et 2038-2040 (dans les zones à urbaniser) ne doivent pas dépasser les surfaces qui ont été consommées durant la dernière décennie, en chiffre). » En effet, il est primordial de considérer les espaces disponibles en zones U (unités foncières densifiables et dents creuses disponibles dans les enveloppes urbaines) dans le potentiel de développement des territoires, afin de ne pas engendrer un report trop important de l'urbanisation en extension sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p> <p>Observation (1) : PADD</p>	<p>Cette modification sera intégrée dans le PADD et la justification des choix (livre 5). Dans le rapport de présentation des exemples seront donnés pour expliciter le caractère « disponible ».</p>
<p>Commentaire 2</p>	<p>Ce point pourra être intégré.</p>

	<p><u>Page 37 – Agir pour la résilience et la valorisation des espaces agricoles et naturels</u> : Il faudrait ajouter la possibilité pour les agriculteurs de mettre en place des systèmes de stockage des eaux pluviales (retenues collinaires...) et d'irrigation, permettant aux cultures de s'adapter au changement climatique.</p> <p>Concernant la lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols, il pourrait être ajouté des exemples de pratiques agricoles vertueuses : agriculture de conservation, mulching/paillage, agroforesterie...</p>	<p>Comme le précise l'état initial de l'environnement, de nombreuses retenues collinaires ont été aménagées, récupérant les eaux de pluie, ainsi que des réserves de substitution se remplissant grâce au cours d'eau en période hivernale. Sur les 250 000 m³ de réserves envisagés, 80 000 sont actuellement en fonctionnement. Pourtant, l'impact écologique de ces réserves est fort et ces projets rencontrent l'opposition de nombreux acteurs dans le domaine de l'eau. Les moyens financiers nécessaires sont élevés, la gestion de ces réserves est difficile, et les impacts environnementaux sont multiples : réchauffement et développement d'espèces invasives, réduction de la capacité des nappes et des cours d'eau à se recharger en hiver alors que le niveau piézométrique est déjà faible, etc. Une réserve a un impact négligeable sur cette recharge mais l'effet cumulé de plusieurs d'entre elles sur l'ensemble d'un bassin versant peut avoir des conséquences quantitatives et écologiques fortes. En outre, certains réservoirs existants ont petit à petit fait l'objet d'une dérive vers un usage multiple, pour la pratique de loisirs nautiques par exemple. En outre, ces réserves constituent des solutions alternatives mais n'agissent pas à la source du problème. Ainsi, elles permettent de répondre en partie aux besoins de l'agriculture locale, mais elles freinent l'évolution des pratiques agricoles pour une gestion plus raisonnée de la ressource (rotation des cultures plus fréquente entre celles peu consommatrices et celles qui réclament plus d'eau, conversion d'une partie de l'activité dans les secteurs les plus fragiles, etc.). Il y a également une nécessaire adaptation au changement climatique à prendre en compte.</p>
--	---	--

		<p>L'enjeu est de poursuivre la mise en place d'un système agricole permettant de maintenir le bon fonctionnement des milieux aquatiques tout en satisfaisant les besoins économiques liés aux activités diverses. Les retenues peuvent être envisagées dans la mesure où elles respectent les orientations du SDAGE Adour Garonne (notamment la disposition C18) et des SAGE.</p>
	<p>Page 38 - Devenir un territoire exemplaire pour la transition énergétique : Nous demandons que soit retiré le terme « champs » dans la liste des surfaces utilisables à mobiliser en priorité pour la production d'énergies renouvelables. Et éventuellement de le remplacer par : parkings, anciennes décharges, surfaces déjà imperméabilisées et/ou anthropisées...).</p>	<p>Le terme « champs » sera retiré et remplacé par « parkings, anciennes décharge, surfaces déjà imperméabilisées et/ou anthropisées. »</p>
	<p>Page 84 : Nous demandons la rectification de l'erreur matérielle qui s'est glissée dans le tableau des objectifs d'accueil démographique dans les communes rurales : il s'agit de 4 200 habitants supplémentaires et non 42 000 !</p>	<p>Ce chiffre sera corrigé</p>

	<p>Pages 71-72, 80, 85-86 : Nous demandons de reconsidérer les annotations venant compléter la justification des besoins en logements et en foncier, selon les observations suivantes. En effet, un coefficient de rétention foncière de 1,5 nous paraît élevé (1,2 voire 1,3 semblerait déjà un seuil à ne pas dépasser, et à justifier localement quoiqu'il en soit). De plus, nous demandons que les capacités de densification des enveloppes urbaines actuelles (sortie de vacance + renouvellement urbain + unités foncières densifiables + dents creuses disponibles de plus de 1 500 m²) soient intégralement prises en compte dans le potentiel de développement des territoires, quel que soit le type de zone (U ou AU). En effet, la recomposition des tissus urbains denses</p>	<p><i>La rétention foncière est forte sur le territoire, de nombreux propriétaires sont attachés à leur bien et ne vendent pas forcément facilement leur foncier, ils ne sont pas souvent prêts non plus à le diviser. Le DOO du SCoT demande déjà à ce que le coefficient de rétention de 1,5 soit justifié. Rappelons par ailleurs que le coefficient était déjà de 1,5 dans le précédent SCoT et que le SCoT n'a été révisé que pour permettre l'extension du périmètre à l'origine, les élus ne souhaitent pas remettre en cause toute leur stratégie et les outils mis en place.</i></p> <p><i>Les prescriptions proposées sont déjà difficiles à faire accepter par l'ensemble des élus, il ne sera pas possible d'aller plus loin au risque que la révision/extension du SCoT n'aille pas à son terme, ce qui serait plus préjudiciable puisque le SCoT 2014 est plus permissif et que le secteur de la CCBDP (extension) ne serait pas couvert par un SCoT. Par ailleurs, les enveloppes urbaines faibles invitent les communes à travailler avant tout sur la densification et la réhabilitation des logements vacants.</i></p>
--	---	--

(opérations ANRU, requalification des friches urbaines ou industrielles...) et peu denses (densification) constitue un enjeu majeur d'urbanisme cohérent et raisonné, afin d'éviter un report systématique des besoins en foncier constructible sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers périphériques. En synthèse, privilégier la densification à l'étalement urbain. La densification permet également de mieux optimiser/rentabiliser les réseaux publics (voirie, électricité, internet, eau potable, défense incendie...). Ceci dans l'esprit des prescriptions //P91, 102 et 105 en y ajoutant les dents creuses disponibles. D'ailleurs, nous signalons une différence d'écriture entre ces 3 prescriptions qui ne nous semble pas justifiée (taux de 60 % cités pour le pôle urbain et les communes rurales, mais pas pour les pôles de proximité). A mettre également en cohérence avec la prescription //P112 qui demande de prioriser le renouvellement urbain et la densification des zones U et AU avant d'envisager des extensions sur les espaces agricoles.

D'autant plus que l'état initial de l'environnement, abordant l'analyse de la consommation d'espaces sur le territoire (pages 131 à 136), précise les enjeux suivants à prendre en compte par le SCOT :

- La modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à des fins urbaines
- **La recherche d'optimisation du foncier, en travaillant sur l'intensification urbaine et la densification**
- Une préservation des terres agricoles les plus riches

Pages 74, 81 et 88 abordant les prescriptions //P93, 101 et 107 :
Nous remarquons également une différence de surface des zones soumises à OAP, qui sont de 2 ha pour le pôle urbain et les pôles de proximité, et de 1 ha pour les communes rurales. Cela non plus ne nous paraît pas justifié. L'enjeu de densification et de recomposition urbaine des quartiers est d'autant plus important en ville et dans les gros bourgs, que dans les villages. A mettre en cohérence avec la prescription //P111 qui demande aux OAP de préciser les niveaux de densité (nb de logements /ha) par zone. Comment appliquer les objectifs de densité affichés à la prescription //P109 s'il n'y a pas d'OAP obligatoires pour les zones de moins d'1 ha, voire 2 ha (quel que soit le type de zone) ?

Le seuil de 1ha était rapidement atteint et il n'y a à ce jour aucun opérateur capable de réaliser une opération d'aménagement digne de ce nom. L'objectif est de favoriser un développement structuré sans pour autant bloquer toute possibilité d'évolution des communes. Les densités sont de toute façon d'ores et déjà imposées par la surface affectée au développement urbain et par les règles relatives à la consommation d'espaces agricoles (rangs 1 à 3).

	<p><u>Pages 130 et 131 abordant les prescriptions /P183, 184 et 185 :</u> Nous demandons d'appliquer ces reculs uniquement au projet urbain pour tenir à distance les futures habitations des parcelles et/ou des bâtiments agricoles (et pas réciproquement aux agriculteurs). Ainsi, à l'intérieur de ces reculs inconstructibles pour les tiers, les projets agricoles d'extension ou de nouvelles constructions pourront être autorisés, y compris des bâtiments d'élevage dans le respect de la réglementation (RSD ou ICPE), ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (autorisation introduite dans le Code de l'Urbanisme par la loi ELAN du 23 novembre 2018). Ceci afin de maintenir une possibilité d'évolution des sièges d'exploitation. Pour le recul de 50m autour des chais viticoles, nous demandons d'étendre cette règle à tous les bâtiments de lavage, séchage, transformation, conditionnement... des fruits (noix, châtaignes, prunes...) qui peuvent être sources de nuisances sonores. Pour le recul inconstructible de 30m par rapport aux parcelles de vigne ou de verger, nous demandons d'appliquer cette règle à toutes les parcelles classées en AOP et/ou IGP qu'elles soient plantées ou non, de façon à ne pas empêcher les (re)plantations à moins de 30m des zones urbanisées ou urbanisables. L'écran de végétation de 10m d'épaisseur, à planter le cas échéant, sera à la charge de l'aménageur et/ou des habitants (pas de l'agriculteur). En outre, dans les paragraphes traitant des recommandations, page 131, nous demandons que soit ajoutée la Chambre d'agriculture dans la liste des organismes de formation et d'accompagnement à l'installation/transmission, à associer à l'élaboration des documents d'urbanisme.</p>	<p><i>Le recul de 50 m autour des bâtiments de lavage, séchage, transformation, conditionnement des fruits pourra être intégré.</i></p> <p><i>Par contre, le recul de 30 m inconstructible autour de toutes les parcelles en AOP et/ou IGP ne pourra être appliqué que si les parcelles sont effectivement plantées.</i></p> <p><i>De nombreuses parcelles en AOP ne sont pas utilisées ou le sont pour des cultures sans rapport avec l'appellation.</i></p> <p><i>Moins du tiers des espaces en AOP sont réellement plantés (cf. réponse INAO).</i></p> <p><i>La chambre d'agriculture sera ajoutée à la liste.</i></p>
--	--	---

	<p>D'autre part, nous demandons une égalité de traitement dans la préservation des espaces agricoles et des espaces forestiers, en adoptant une réelle démarche d'évitement, puis de réduction et en dernier lieu de compensation. Tout impact sur les espaces agricoles devra faire l'objet d'une compensation au même titre que les défrichements des espaces boisés.</p>	<p>L'ensemble des documents PADD et DOO insistent sur la préservation et la valorisation des espaces agricoles notamment à travers l'orientation 17 : Valoriser le terroir agricole (viticulture, polyculture, maraîchage, arboriculture, élevage...). En effet, le SCoT entend conforter et dynamiser le secteur agricole par la préservation du foncier utile aux exploitations, par l'effort de restructuration des filières de production, par la diversification et par l'innovation.</p>
<p>Contenu de l'avis</p>		
<p>Institut National de l'Origine et de la Qualité AVIS FAVORABLE RESERVE ASSORTI DE COMMENTAIRES</p>		
<p>Avis favorable réservé assorti de commentaires</p>		
<p>Remarque générale, sur les données</p>	<p>Les données sont contestées, notamment sur le nombre de communes et les surfaces concernées par les appellations</p>	<p>Le territoire du SCoT comprend 67 des 90 communes composant l'aire géographique de l'AOC Bergerac ; 15 de ces communes n'ont plus de production en AOC. L'aire délimitée sur ce territoire est de 32 684 ha (79%) sur les 41 374 ha que comprend l'aire délimitée totale. Le vignoble sur le territoire est de 8 989 ha (soit 75% - source DGDDI 2018) sur les 11 981 ha du vignoble total.</p>

<p>Remarques sur le PADD et les projections</p>	<p>L'INAO considère que les projections de population sont surévaluées et que, par conséquent, il peut y avoir une atteinte aux objectifs vertueux fixés dans le cadre du PADD. Le crainte est une surconsommation de foncier (agricole notamment) à des fins résidentielles et une déstructuration progressive des espaces ruraux.</p>	<p>Sur la période 2006-2016, seules une commune du pôle urbain (Creysse), deux communes des pôles d'équilibre (Le Buisson-de-Cadouin et Monpazier) et 18 communes rurales voient leur population diminuer de manière significative (supérieur à 5%). A contrario, il y a donc 91 communes (81%) des communes qui voient leur population stagner ou augmenter.</p> <p>L'hypothèse retenue en matière d'augmentation de la population est celle de la croissance actuelle. Il est donc erroné de dire que les projections sont surévaluées.</p> <p>Mais, comme il est précisé dans le rapport de présentation (Livre 5 - page 22), les chiffres en matière démographique ne sont donnés qu'à titre indicatif et ce sont les objectifs de croissance du parc de logements qui sont à considérer en tant que plafonds à ne pas dépasser. Il n'est pas inutile de rappeler que ces besoins en logements ont été modulés par secteur, pour la période 2018-2038, avec une croissance de 4 900 logements sur le pôle urbain, 2 500 logements sur les pôles d'équilibre et 2 900 logements pour le pôle rural.</p> <p>Pour le pôle rural le nombre moyen de constructions sera de 1,5 par commune rurale et par an ce qui exclut tout risque de mitage ou d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.</p>
---	---	--

<p>Observation (1) : DOO</p>	<p>La //P.114 n'est pas assez précise sur ce qui est entendu par « terres agricoles...facilement exploitables » pour assurer une protection sécurisée des espaces agricoles même si « les serres photovoltaïques non justifiées par une production agricole principale ne sont pas autorisées » par la //P.115.</p>	<p><i>Il est difficile d'interdire strictement tout projet sans qu'à ce jour nous ayons la moindre idée du projet qui pourrait être proposé. L'objectif à travers le DOO est de proposer un cadre qui permette un examen attentif des projets sans remettre en cause la préservation des terres agricoles. La formulation, maintes fois retravaillée, permet d'assurer que des terrains plats, irrigués, etc., ne soient pas utilisés à d'autres fins que l'agriculture sans pour autant interdire des projets de diversification sur des secteurs de coteaux pentus, avec un sol très peu profond, etc., qui s'enfrichent depuis plusieurs décennies. Il est par contre important que ces aménagements n'aient pas d'impact paysager.</i></p>
<p>Observation (2) : DOO</p>	<p>Le SCoT autorise l'implantation d'éoliennes sous réserve des résultats des études de faisabilité préalables (//P.132). Néanmoins, l'impact paysager de ces installations, sur les espaces délimités en AOC notamment, devrait être pris en compte dans cette prescription.</p>	<p><i>L'impact paysager de ces installations est étudié dans le cadre des études d'impact des projets. Il est difficile de diversifier la production énergétique nationale si nous interdisons, sans même les étudier, les projets.</i></p>
<p>Observation (3) : DOO</p>	<p>Afin de limiter les conflits d'usage, le DOO prévoit (//P.185) une zone tampon de 30 mètres (abaissée à 10 mètres si elle est constituée par un écran de végétation). Cette prescription doit être complétée par l'obligation d'OAP organisant l'aménagement de cette zone tampon lorsqu'elle doit être créée.</p>	<p><i>Il n'est pas envisageable de faire une OAP sur chaque zone agricole pour traiter la zone tampon. La prescription sera à traduire dans le document d'urbanisme, sans forcément l'imposer sous forme d'OAP.</i></p>
<p>Observation (4) : DOO</p>	<p>L'atlas du SCoT indique, en légende, inscrire en rang 1 « les parcelles en AOC ou AOP du secteur viticole », or ce n'est pas le cas. L'INAO observe que de nombreuses parcelles viticoles exploitées sont omises dans la cartographie et que celle-ci n'identifie pas les parcelles délimitées en AOC potentiellement plantables en vignes. La couverture de la totalité de l'espace agricole n'est pas assurée par le RPG. Le RPG couvre seulement</p>	<p><i>La carte sera complétée pour que l'ensemble des parcelles viticoles AOC ou AOP soient intégrées. Il sera demandé à l'INAO de nous fournir sa base de données pour réaliser ce travail.</i></p>

Enquête publique – Syndicat de cohérence territoriale du Bergeracois
 Projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bergeracois
 Mardi 11 juin au mercredi 10 juillet 2019
 N°E19000054/33

	<p>60% la SAU en cultures permanentes comme la vigne ou les cultures fruitières.</p>	
<p>Observation (5) : DOO</p>	<p>L'INAO demande la révision de la cartographie des espaces agricoles en particulier en s'appuyant sur la délimitation parcellaire des AOC viticoles. L'atlas cartographique annexé au SCoT ne permet pas une réelle prise en compte de la protection des espaces délimités en AOC dans les futurs documents d'urbanisme de son territoire. L'INAO demande sur le zonage des AOC soit intégré dans son document.</p>	<p>La carte sera complétée pour que l'ensemble des parcelles viticoles AOC ou AOP soient intégrées. Il sera demandé à l'INAO de nous fournir sa base de données pour réaliser ce travail.</p>

Contenu de l'avis	Réponse du SYCOTEB
<p>Communauté de Communes Bastide Dordogne Périgord AVIS SIMPLE DEMANDANT DES AJUSTEMENTS</p>	
<p>Observation (1) : DOO</p>	<p>Il conviendrait de supprimer la recommandation mentionnée page 96, « Sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, le SCoT recommande de privilégier les installations photovoltaïques sur les bâtiments agricoles,... », car elle est redondante avec la prescription 133 qui stipule « Les dispositions de production d'énergie photovoltaïque [...] et sur la carte des « espaces agricoles remarquables » (axe 4 orientation 16). Prescription 133 : supprimer « agricoles » après bâtiments afin de permettre à tout bâtiment d'être équipé de panneaux photovoltaïques et d'ajouter « sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la qualité des paysages ».</p>
<p>Observation (2) : DOO</p>	<p><i>Cette observation est exacte, la recommandation sera supprimée.</i></p>
<p>Observation (3) : DOO</p>	<p><i>Cette observation est pertinente, la correction sera effectuée.</i></p>
<p>Observation (4) : DOO</p>	<p><i>Cette observation est pertinente, la correction sera effectuée.</i></p>
<p>Observation (4) : DOO</p>	<p><i>Le diagramme sera repris pour assurer une plus grande lisibilité.</i></p>

<p>Observation (5) : DOO</p>	<p>Il serait pertinent de clarifier/simplifier la rédaction des prescriptions P.169 et 170 relatives aux zones humides. On ne comprend pas clairement si les constructions sont possibles ou non dans les zones humides et dans l’affirmative sous quelles conditions.</p>	<p>Les prescriptions 169 et 170 seront reprises pour lever les doutes quant à la constructibilité dans les zones humides. Celles-ci ne sont pas constructibles sauf si la construction (agricole) comme un abri pour animaux permet justement d’assurer la préservation de la zone humide.</p>
<p>Observation (6) : DOO</p>	<p>Il convient de modifier la rédaction de la P.185 page 132 car celle-ci est ambiguë. Une nouvelle rédaction est proposée : « A la périphérie des espaces viticoles et arboricoles (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des DU locaux) un espace naturel « tampon » inconstructible d’une largeur minimale de 30 mètres sera mis en place. L’emprise de cet espace inconstructible peut toutefois être réduite à une dizaine de mètres dès lors qu’un écran de végétation dense planté ou existant, permet de prévenir d’éventuels conflits de voisinage. »</p>	<p>La formulation proposée est en effet plus claire. Il est proposé de la reprendre in extenso.</p>
<p>Observation (7) : DOO</p>	<p>Concernant les espaces agricoles, dans le DOO du SCoT de 2014 en vigueur, il est mentionné page 118 dans la note en bas de page : « la carte précédente n’est pas à appliquer à la lettre. Il s’agit d’un outil d’aide à la décision. Les données SIG correspondantes seront mises à disposition des collectivités par le SyCoTeB. Les espaces agricoles identifiés correspondent ... ». Ce texte ne figure plus dans le SCoT arrêté, il conviendrait de le rajouter peut-être en indiquant que les PLUi pourront préciser la qualité des parcelles au regard du diagnostic agricole réalisé à l’occasion de leur élaboration.</p>	<p>La note du SCoT 2014, pertinente en effet, sera reprise dans le DOO 2019.</p>
<p>Observation (8) : DOO</p>	<p>Dans le glossaire du DOO, l’ajout des définitions de « Equipement de la personne » et « Equipement de la maison » serait souhaitable.</p>	<p>Ces définitions seront intégrées.</p>

*Enquête publique – Syndicat de cohérence territoriale du Bergeracois
 Projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bergeracois
 Mardi 11 juin au mercredi 10 juillet 2019
 N°E19000054/33*

<p>Observation (9) : DOO</p>	<p>Lors d'une réunion de concertation avec les acteurs, l'UNICEM avait mentionné des données erronées relatives aux carrières dans le livre 3 du RP en pages 142 et 143 qu'il conviendrait de mettre à jour.</p>	<p><i>Cette correction sera apportée.</i></p>
<p>Observation (10) : DOO</p>	<p>Il semblerait qu'il y ait une erreur de cartographie de la polarité commerciale de la route de Bordeaux à Bergerac. En effet, la carte page 16 de l'annexe cartographique du DOO et celle du DOO page 47 sont différentes.</p>	<p><i>La carte à prendre en compte est celle de la page 47 du DOO, la carte de l'annexe n'avait pas été mise à jour par erreur, elle le sera avant approbation.</i></p>
<p>Observation (11) : DOO</p>	<p>Il convient de vérifier et, le cas échéant, de modifier les numéros de prescriptions mentionnés sur les cartes de l'atlas TVB qui ne semblent pas être les bons.</p>	<p><i>Il y a eu un décalage de numérotation suite à des ajustements du DOO avant arrêt, les numéros seront mis à jour.</i></p>

	Contenu de l'avis	Réponse du SYCOTEB
	<p>Communauté d'Agglomération du Bergeracois AVIS FAVORABLE avec Réserve</p>	
	<p>Avis favorable avec réserves</p>	
<p>Observation (1) : DOO Axe 1 « Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité.</p>	<p>P7 : Un RLP intercommunal est effectivement envisagé à l'échelle de l'agglomération.</p>	
<p>Observation (1) : DOO Axe 1 « Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité.</p>	<p>P8 : Nous préférons la formulation « Aménager et sécuriser les circulations douces au départ du pôle Gare vers le centre-ville et les quartiers. Ouvrir la gare sur les deux côtés de la ville, au nord et au sud des voies. »</p>	<p><i>Cette formulation sera reprise.</i></p>
<p>Observation (1) : DOO Axe 1 « Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité.</p>	<p>P.11 : Nous souhaiterions que figure sur la carte reprenant les projets de parkings relais, le parking de Picquecailloux, point de départ de la future navette du centre-ville. Nous souhaiterions qu'apparaissent également une aire de covoiturage sur la route de Mussidan (D709), à la sortie immédiate de Bergerac (Bout des Vergnes).</p>	<p><i>Ce parking sera intégré à la carte, ainsi que l'aire de covoiturage de la route de Mussidan.</i></p>
<p>Observation (1) : DOO Axe 1 « Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité.</p>	<p>Carte p. 32 : décaler la connexion « Transports en commun » à Saint-Laurent des Vignes au niveau du carrefour avec la déviation ouest, en face du parking-relais envisagé.</p>	<p><i>Cette correction sera intégrée</i></p>

	<p>P.12 (dernier alinéa) : nous préférons la formulation « Valorisation de l'accessibilité piétons et cycles du patrimoine et des sites touristiques et développement d'itinéraires touristiques en mode doux ».</p> <p>P.13 et P. 14 reprendre les formulations pour apporter des précisions</p>	<p>Cette formulation sera reprise.</p> <p>Les formulations seront reprises.</p>
	<p>P.16, P17 et P41 : le réseau de transports en commun de Bergerac étant réduit, il est demandé de modérer les prescriptions relatives à la desserte « à moins de 300 m »</p>	<p>Ces prescriptions seront ajustées, il est en effet difficile de considérer que les transports collectifs présentent une réelle alternative au transport individuel (faible fréquence, peu de lignes, ...). Nous proposerons de passer les opérations de logement à 3000m² de surface de plancher et de n'évoquer que les zones de plus de 500 emplois. Les notions de développement des déplacements cyclables et pédestres pourraient utilement être précisées également.</p>
	<p>P19. Demande d'ajustement de la formulation.</p>	<p>La formulation sera reprise.</p>
	<p>P21. Ajouter en fin de phrase « et le respect du paysage »</p>	<p>La formulation sera reprise.</p>
	<p>P22. Nous aimerions ajouter « les équipements liés à l'enfance et à la jeunesse »</p>	<p>Le complément sera apporté.</p>
	<p>P24. Les EPCI n'ont pas la compétence pour agir sur la carte scolaire.</p>	<p>La prescription ne parle pas de compétence, elle demande à ce que, dans les réflexions, les équipements présents soient pris en compte avant toute création de nouveaux équipements.</p>
<p>Observation (2) : DOO Axe 2 « Désenclaver le Bergeracois et lui offrir</p>	<p>P30 : Le quartier gare est stratégique, des opérations ont été lancées par la CAB et la ville. Il conviendra d'introduire des outils adaptés dans le PLUi de la CAB lorsque les études pré-opérationnelles seront finalisées.</p>	<p>Ce point ne nécessite pas de complément ou de reprise particulière, la notion temporelle pourra être introduite cependant.</p>

<p>une lisibilité économique plus affirmée »</p>	<p>P36 : Le barreau de Saint Laurent de Vignes devrait apparaître</p>	<p>Il sera ajouté</p>
	<p>P37 : Il est demandé à ce que figure la possibilité de développer un pôle économique autour de l'équipement aéroportuaire.</p>	<p>Cet apport sera réalisé, celui-ci était déjà indiqué dans le volet économique.</p>
	<p>P 39 : nous souhaiterions que cette prescription soit complétée par « ... les sites existants devront être requalifiés »</p>	<p>Cet ajout sera intégré</p>
	<p>P40 : supprimer « numériques »</p> <p>DAAC : Il est demandé de mettre en avant le projet de revitalisation du centre-ville de Bergerac, le besoin de requalification de certains pôles commerciaux, et la recherche d'un équilibre dans le déploiement et la répartition de l'offre commerciale de périphérie.</p> <p>Il est demandé de faire figurer en secteurs intermédiaires la route d'Agen, la route de Marmande, la route de Sainte Alvière et la Cavaille. Il est par ailleurs demandé à autoriser les commerces de moins de 300m² dans les secteurs sans vocation commerciale en tant que commerces de proximité.</p>	<p>Il parait difficile de développer aujourd'hui des sites économiques mal desservis par les réseaux numériques. Il est proposé de maintenir la prescription sans la modifier.</p> <p>Le projet de revitalisation du centre-ville de Bergerac est bien ce qui a porté le projet de DAAC. Si, à la lecture, cela ne transparaît pas suffisamment, ce point sera complété.</p> <p>Il parait difficile d'autoriser les commerces de moins de 300m² dans les secteurs sans vocation commerciale, le risque d'atteinte aux activités des centres est important. Face à la crainte de ne pas avoir identifié tous les cœurs de quartier pour 22 ans, il est important de rappeler que le PLU peut en identifier d'autres, la situation n'est donc pas figée.</p>

	<p>P52 : le paragraphe comprend 2 idées différentes</p> <p>P56 : nous souhaiterions que soit ajouté « parking non imperméabilisé, de type parking enherbé »</p> <p>P57 : y-a-t-il une cartographie des coupures vertes</p> <p>P58 : sans contenu</p> <p>Pas de P60</p> <p>P61 : il est demandé d'ajouter aux espaces urbains, les termes « des gares et aéroports »</p> <p>P62 : l'enveloppe foncière affectée aux projets économiques paraît très importante. La ZA de Rivière est surdimensionnée sur la carte et celle de Cablanc n'y figure pas.</p>	<p>Il est proposé de découper la prescription en 2.</p> <p>Cet ajout sera intégré</p> <p>Cette cartographie est à réaliser à une échelle plus fine que celle du SCoT, dans le cadre des PLUi notamment (ce point sera intégré à la prescription).</p> <p>Exact, suite aux modifications nombreuses, cette prescription est restée mais n'a plus de fondements. Elle est à supprimer.</p> <p>Cette erreur liée à des étapes de correction, ce sera corrigé.</p> <p>Cet apport sera réalisé.</p> <p>Cette enveloppe est en effet très (trop) importante, elle est liée aux orientations du schéma de développement économique à l'échelle du Pays et des objectifs de développement affichés dans les différents documents d'urbanisme. Elle sera revue à la baisse au regard des différentes remontées des Personnes Publiques Associées, et réaffectée sur le logement notamment.</p> <p>Les cartes seront corrigées</p>
--	--	--

	<p>P66 : la P72 qui parle du même sujet est mieux formulée.</p> <p>P67 : nous souhaiterions que soit ajouté, concernant les opérations de plus de 5000m² de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins 25% des places de stationnement devront être réalisées en superstructure (aérien, souterrain ou <u>intégré au RDC du bâtiment</u>) - Et/ou au moins 75% des places de stationnement couvertes de dispositifs de production énergétique - <u>Et/ou au moins 75% des places de stationnement (non imperméabilisables) végétalisées et enherbées</u> 	<p>Seule la P72 sera conservée.</p> <p>Ces propositions sont pertinentes, elles seront intégrées.</p>
	<p>P70 : supprimer la limite de 1ha pour les zones artisanales en secteurs ruraux</p>	<p>La superficie globale du développement économique est déjà cadrée par ailleurs, cette superficie peut en effet être supprimée.</p>
	<p>P72 : la dernière phrase qui traite du foncier agricole devrait faire l'objet d'une prescription séparée</p>	<p>En effet, ce sera ajusté</p>
	<p>P77 : l'offre en hébergement touristique peut également être développée par des projets d'hébergement atypique.</p>	<p>Rien ne l'empêche</p>
	<p>P78 : peut-on ajouter le développement d'activités à destination des enfants</p>	<p>Oui</p>
	<p>P82 : Le territoire peut également être reconnu comme destination de randonnée</p>	<p>Ce sera indiqué</p>

<p>Observation (3) DOO Axe 3 « Programmer le développement urbain et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles »</p>	<p>P83 : mettre en avant l'aéroport en tant que pôle économique important et en tant qu'équipement touristique et ajouter « la création d'un centre événementiel »</p> <p>Recommandations de la page 65 : on peut mentionner « développement d'un événement culturel, sportif important »</p> <p>La CAB développe avant de parler des prescriptions, un ensemble de tableaux et de données visant à clarifier la situation de la consommation foncière. La CAB conteste la surface moyenne proposée pour les constructions en zone rurale notamment.</p> <p>P84 : nous souhaiterions que soit ajouté « l'offre en logements devra se diversifier en adaptant sa typologie à l'évolution socio-démographique ... »</p> <p>Le SCoT de 2014 donnait plus de place aux communes rurales, le poids du pôle urbain a été renforcé.</p> <p>P85-98-104 : le SCoT prévoit de ne pas comptabiliser les dents creuses de moins de 5000m² au sein des enveloppes urbaines et donne la possibilité d'utiliser un coefficient de rétention foncière de 1,5. Il serait préférable de compter tous les terrains mais d'augmenter la densité moyenne globale.</p> <p>Les observations de la P85 à la P113 tournent toutes autour de la question foncière, par type de polarités.</p>	<p><i>Cet élément sera ajouté</i></p> <p><i>Ce terme sera ajouté</i></p> <p><i>Ce point a fait l'objet d'une réunion spécifique avec la CAB pour exposer les données détaillées et expliquer ce qui a motivé la formulation de ces prescriptions. La présentation faite lors de cette réunion, explicite, est jointe au présent tableau d'analyse (cf. annexe).</i></p> <p><i>Cet apport sera intégré</i></p> <p><i>C'est exact, c'était aussi clairement la volonté des élus, portée et inscrite dans le PADD</i></p> <p><i>Comme évoqué lors de l'échange entre le SCoT et la CAB le 21 juin 2019, le fait de ne pas comptabiliser les terrains de moins de 5000m² au sein de l'enveloppe vise avant tout à donner un peu de souplesse sur les communes rurales et à les inciter à travailler avant tout sur la densification de leur centre et l'optimisation de foncier qui est perdu pour l'activité agricole et sans intérêt écologique majeur. L'augmentation de la surface moyenne ne suffira pas à satisfaire les communes rurales de la CAB.</i></p> <p><i>Il est proposé une réponse globale puisqu'une réunion spécifique s'est tenue sur la question et que des précisions ont été apportées (cf. annexe).</i></p>
---	--	--

		<p>Il est proposé de modifier les éléments comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer la même densité moyenne de 1200 m² par logement pour toutes les communes rurales du SCoT - Diminuer d'au moins 15 ha le foncier réservé au développement économique afin de le réaffecter aux communes rurales pour leur permettre d'atteindre cette densité moyenne de 1200m² par logement - Intégrer l'obligation de réaliser 60% des logements au sein des enveloppes urbaines constituées, y compris sur les pôles de proximité - Favoriser la sortie de vacance sans la mettre en concurrence avec le développement urbain - Intégrer Flaugeac dans le pôle Sigoulès-Flaugeac <p>⇒ Il est important de rappeler que la MRAe et le Préfet ont exprimé le souhait de passer de 8 à 10 logements/ha sur les communes rurales et les zones agricoles de rang 3 ouvertes à l'urbanisation. Les positions sont contradictoires.</p>
<p>Observation (4) DOO Axe 4 « Promouvoir le capital nature » comme facteur d'attractivité et vecteur de développement »</p>	<p>P119 : poursuivre les efforts de détection des mauvais raccordements aux réseaux (séparation pluvial, eaux usées)</p> <p>P123 : Préconiser de développer l'agriculture biologique au sein des secteurs de protection de captage d'eau</p> <p>P125 : l'horizon 2022 est trop court. Supprimer la notion de « coteaux nord de la rivière Dordogne.</p>	<p>Cet ajout sera intégré.</p> <p>Cela ne peut être intégré que sous forme de recommandation, ni le SCoT, ni les PLU/PLUi n'ont la possibilité d'intervenir sur l'assolement.</p> <p>Il est proposé de passer l'horizon à 2025 et de supprimer la référence aux coteaux nord.</p>

	<p>P127 : préciser « <u>noues végétalisées</u> »</p> <p>P128 : protection de haies existantes ou création de haies et de talus <u>végétalisés</u> suivant prioritairement les courbes de niveau. <u>Utilisation d'espèces autochtones.</u></p> <p>P129 : nous souhaiterions ajouter à la suite de cette prescription que toute opération de remblai en vue de permettre un aménagement doit anticiper les modifications et risques d'aggravations du ruissellement sur les parcelles avoisinantes et prévoir le cas échéant un dispositif de rétention ou d'évacuation adapté.</p> <p>P132 : nous aimerions que soit précisé que les éoliennes ne peuvent être implantées dans ou à proximité d'espaces naturels protégés. Nous aimerions que les illustrations sur les panneaux photovoltaïques soient supprimées, une prescription écrite sur l'intégration de ces dispositifs suffit.</p> <p>La P143 doit être nuancée. Il convient de prendre en compte les nuisances olfactives avant l'ouverture d'une nouvelle plateforme de méthanisation.</p> <p>P146 : Les deux alinéas mériteraient d'être séparés. Le second alinéa ne permet pas forcément des solutions satisfaisantes.</p>	<p>Cet ajout sera intégré.</p> <p>Ces ajouts seront intégrés. Nous parlerons plutôt « d'espèces végétales locales »</p> <p>Cet ajout sera intégré.</p> <p>Cet ajout sera intégré. <i>Les illustrations ont leur utilité. Elles peuvent être changées si besoin mais elles permettent de bien appréhender la question de l'intégration. Il sera par ailleurs précisé à la P133 que les systèmes agrivoltaïques sont exclus du champ de l'interdiction.</i></p> <p>Cette précision sera apportée.</p> <p>La prescription sera légèrement modifiée pour permettre une plus grande variété de solutions.</p>
--	--	---

	<p>Il est souhaité l'ajout d'une prescription au sein de l'orientation 14 : prescrire des espaces tampons aux abords des zones d'activités et d'établissements à vocation industrielle.</p> <p>P148 : au sein des zones concernées par le risque inondation, ruissellement et/ou par les champs d'expansion de crues, seules doivent être autorisées les clôtures perméables.</p> <p>P172 : il est souhaité que le recul de l'urbanisation de part et d'autre des cours d'eau soit porté à 10m pour les cours d'eau hors TVB et à 20m pour les cours d'eau identifiés dans le TVB.</p> <p>P181 : nous souhaiterions ajouter 2 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification et présentation des espaces agricoles à vau leur agronomique et irrigués - Développer le marché de la production biologique et des circuits courts <p>P182 : en rang 1 et en rang 2 proposer une densité de 15 logements/hectare avec justification dans le rapport de présentation du PLUi</p> <p>P184 : pour les constructions autour des élevages, préciser que l'espace inconstructible est de 50m ou 100m selon le règlement sanitaire départemental.</p> <p>Observations de forme</p>	<p><i>Cette prescription est pertinente et sera ajoutée.</i></p> <p><i>Cette précision sera apportée.</i></p> <p><i>Une analyse des impacts du PLUi doit être réalisée pour vérifier que certains centre-bourgs de communes ne seraient pas contraints de développer sur des secteurs éloignés alors qu'il reste des capacités au sein de l'enveloppe urbaine.</i></p> <p><i>Le premier point peut être ajouté sans problème, le second relève plus d'une recommandation.</i></p> <p><i>Cette demande va à l'encontre des observations et demandes de l'Etat. Il est proposé de rester à 20 logements/ha.</i></p> <p><i>Le souhait du SCoT est bien de conserver 100m dans tous les cas afin de permettre le maintien et la reprise d'activité sur le long terme.</i></p>

	<p>Certaines cartographies sont trop petites et il n'est pas précisé si elles sont illustratives ou prescriptives.</p> <p>L'Adour n'est pas sur le SCoT</p> <p>Vérifier que la carte des transports collectifs est bien celle en cours de validité.</p>	<p>Une précision sera apportée sur la finalité de chacune des cartes. Elles sont par ailleurs renvoyées en annexe pour une lisibilité en format A3.</p> <p>La correction de forme sera apportée (reprise de la mise en page d'un autre dossier)</p> <p>La vérification sera effectuée.</p>
	<p>Contenu de l'avis</p>	<p>Réponse du SYCOTEB</p>
<p>Préfecture de la Dordogne AVIS FAVORABLE avec réserves</p>		
<p>Avis favorable avec réserves</p>		
	<p>Sur la prise en compte des risques industriels, le rapport de Présentation nécessiterait d'être complété sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les servitudes d'utilités publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses (TMD), - les communes concernées par un permis d'exploitation. 	<p>Cet apport sera intégré</p> <p>Nous ne comprenons pas bien les attendus sur ce point.</p>
	<p>Sur la prise en compte du risque inondation, le Rapport de Présentation et le Document d'Orientations et d'Objectifs</p>	

	<p>(prescriptions 147 à 149) pourraient utilement faire mention des études disponibles sur cette thématique (sites internet DREAL, géorisque et EPIDOR).</p>	<p>Ces éléments ont été utilisés pour élaborer le SCoT, ils sont en effet utiles et seront mentionnés dans le rapport de présentation plus explicitement même s'ils le sont déjà pour partie de l'état initial de l'environnement.</p>
	<p>Sur la prise en compte des continuités écologiques :</p> <p>L'analyse produite pour construire la Trame Verte et Bleue du SCoT du Bergeracois, est globalement cohérente et complémentaire à la TVB régionale.</p> <p>L'explication de la méthode mériterait cependant d'être précisée dans l'État Initial de l'Environnement.</p> <p>Les parties du Rapport de Présentation consacrées à la justification des choix, à l'évaluation des incidences et à la manière dont la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) a été respectée et rendent compte de manière relativement juste de la volonté du territoire de préserver la TVB, confirmée dans le DOO.</p> <p>Les prescriptions du DOO apparaissent adaptées aux enjeux et potentiellement efficaces et relativement claires, pour permettre d'orienter efficacement les choix de zonages à l'échelle des documents d'urbanisme.</p> <p>L'évaluation des incidences Natura 2000 présente une forme complète au regard des attendus réglementaires.</p>	<p>La méthode est explicitée dans l'évaluation environnementale, elle sera néanmoins relue en détail pour voir quelles précisions pourraient être apportées pour faciliter son appropriation.</p>
	<p>Sur la thématique déplacements, infrastructures et transports :</p>	

	<p>Volet mobilité : la plupart des thèmes attendus dans le Rapport de Présentation sont traités, néanmoins, la question de l'accidentologie est traitée succinctement. Il aurait été intéressant que le diagnostic comprenne un bilan plus complet de l'accidentologie sur le territoire du SCoT.</p> <p>Volet consommation énergétique du territoire : dans le livre 3 État initial de l'environnement, le dossier ne comporte pas de diagnostic « Gaz à effet de serre » (GES). Il aurait également été opportun de détailler le paragraphe relatif à la qualité de l'air.</p>	<p><i>L'accidentologie peut difficilement être traitée dans le cadre du DOO, cette question est un peu « hors champ ». Seuls les éléments du porter à connaissance pourront être intégrés dans le livre 1 du rapport de présentation.</i></p> <p><i>Ce chapitre sera complété.</i></p>
	<p>Parmi les enjeux qui se dégagent du diagnostic, veiller à limiter les besoins en déplacement et à réduire la consommation foncière est présenté comme prioritaire.</p> <p>Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) n'appelle pas d'observation particulière.</p> <p>Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :</p> <p>L'accessibilité des infrastructures et réseaux de transports, et plus généralement la problématique des déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR) n'ont pas été abordées dans le SCoT.</p> <p>La thématique du stationnement n'est pas non plus traitée, alors qu'il constitue un puissant levier permettant de faire évoluer les pratiques de mobilité. Le DOO pourrait prescrire des normes de stationnement aux documents d'urbanisme locaux.</p>	<p><i>Le projet est bien envisagé dans cet esprit.</i></p> <p><i>L'accessibilité des PMR pourra être ajoutée, cela relève dans tous les cas d'obligations légales.</i></p> <p><i>Ce volet ne pose pas réellement de problème sur le territoire du Bergeracois, il avait été étudié mais mis de côté. Un complément pourra être apporté.</i></p>

	<p>Le DOO aurait pu également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter la prescription 1 du DOO qui proscrit le mitage dans un objectif de préservation du foncier agricole, en rappelant que cet objectif permet également de limiter les déplacements diffus, - recommander aux documents d'urbanisme d'inciter les entreprises et les collectivités publiques à prévoir un plan de mobilité, afin d'améliorer le transport de leur personnel, - afficher le déploiement des réseaux numériques comme un levier au « non déplacement » et ainsi promouvoir la création de « Tiers lieux » - développer la problématique du transport de marchandises, y compris la logistique urbaine, - s'intéresser à la question des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, - enfin, sur l'objectif de limitation de consommation du foncier fixé dans le PADD, le SCoT aurait également pu prescrire un renforcement de cette densité minimale, lorsque le secteur aménagé est desservi par les transports collectifs, notamment à proximité des gares TER et des haltes ferroviaires. 	<p><i>Ce complément sera apporté</i></p> <p><i>Ce point n'est pas du ressort, ni du SCoT, ni d'un PLUi, il ne sera pas possible de l'ajuster.</i></p> <p><i>Ce point est déjà présent, peut être pas assez, il pourra être appuyé même si les études montrent que ce n'est pas très vrai, les déplacements sont d'un autre ordre mais sont bien réels.</i></p> <p><i>Cette problématique est déjà évoquée en prescription P33 et P34.</i></p> <p><i>Il est difficile de prescrire au-delà de ce qui est inscrit aujourd'hui sur ce point.</i></p> <p><i>La question s'est posée en effet mais elle n'est pas réaliste à l'échelle de ce territoire. La desserte, même si elle existe, ne permet pas de palier l'usage d'un véhicule individuel.</i></p>
	<p>La DDT a émis le 12 avril 2019 un avis favorable au dossier présenté sous réserve de la prise en compte des demandes formulées suivantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter le diagnostic foncier relatif à la prise en compte de l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme, - compléter et apporter les justifications suffisantes pour expliquer les choix retenus pour établir le PADD et le DOO. 	<p><i>Cet apport sera réalisé, l'ensemble des éléments ont été présentés à la CDPENAF mais ne figuraient pas de manière explicite dans le rapport. Les cartes annexées étaient absentes du dossier transmis aux PPA mais elles existent et ont été transmises en avril.</i></p>

	<p>Les justifications à compléter concernent : la part de foncier dédié aux équipements, l'utilisation du coefficient de rétention foncière, le seuil de réalisation d'OAP et les projections démographiques et besoins en logements.</p> <p>Les justifications à apporter concernent : les enveloppes foncières affectées aux projets économiques par secteur géographique, le choix du coefficient de majoration, le recul de l'urbanisation de part et d'autre des cours d'eau et le choix de ne plus afficher d'objectif général de la politique de transport en commun.</p>	<p><i>Des compléments de justification seront apportés, notamment sur les enveloppes foncières affectées au développement économique (avec une réduction suite à l'avis de la CAB), le coefficient de majoration foncière, le recul de l'urbanisation de part et d'autre des cours d'eau (revu suite à l'avis de la CAB).</i></p> <p><i>En matière de transport en commun, plus encore depuis l'extension du périmètre, le territoire, très rural, ne permet pas d'envisager des solutions réalistes de transports collectifs. Les transports fonctionnent déjà difficilement sur la CAB. Il est proposé de motiver cette position.</i></p>
<p>Compléter le DOO sur la définition des hameaux, sur la prise en compte des dents creuses et des divisions parcellaires dans les documents d'urbanisme dans la logique de réduction de la consommation d'espaces, de reconnaissance des espaces naturels agricoles et forestiers comme atouts du territoire, et de revitalisation des polarités.</p> <p>L'encadrement des coefficients de rétention et majoration (habitat et économie), voire leur modération, ainsi que le traitement des dents creuses et divisions parcellaires dans les documents d'urbanisme sont essentiels pour ne pas aller à l'encontre des dispositions vertueuses affirmées dans le projet de SCoT 2019.</p> <p>Compléter le DOO sur le volet logement (sortie de vacance, production de logements sociaux et renouvellement urbain).</p>		<p><i>Ces différents éléments seront motivés plus largement qu'ils ne le sont. Ils sont liés à des choix clairs des élus face à des réalités (rurales notamment) à prendre en compte. Le SCoT est déjà vertueux, les choix seront donc clairement motivés.</i></p> <p><i>Les coefficients sont d'ores et déjà encadrés puisque le coefficient de 1,5 est un maximum qui doit être motivé dans le cadre de l'élaboration des PLU/PLUi. Les compléments de justification seront apportés.</i></p>

	<p>Compléter le PADD et le DOO sur la prise en compte des enjeux forestiers (notamment l'orientation se protéger contre les feux de forêt).</p> <p>Il est essentiel que le PADD et le DOO soient complétés pour mieux prendre en compte les enjeux forestiers et les traduire en orientations et objectifs. Il s'agit à minima de traiter les deux thèmes suivants : repérer les massifs boisés qui doivent être préservés de l'artificialisation et traiter les zones de contact forêt/urbanisation (existantes ou à venir).</p> <p>Compléter le livre 7 en matière d'indicateurs de suivi de l'habitat et plus globalement sur la définition d'indicateurs qualitatifs, d'assurer la cohérence entre les différentes pièces du SCoT.</p> <p>Intégrer des données plus complètes sur le volet zones humides du secteur du Dropt.</p>	<p><i>La sortie de vacance est déjà intégrée dans le DOO, il est important de préciser que ce n'est pas parce que l'on va contraindre la construction neuve que les ménages vont se reporter sur les logements vacants. Ce ne sont pas les mêmes marchés, par contre l'Etat peut clairement agir sur ces questions, la construction neuve, loin des villes et villages, a été par exemple très largement accentuée par la politique du prêt à taux zéro qui était ouvert à la construction neuve mais ne l'était pas pour la réhabilitation du logement ancien. Ces points seront exposés plus largement dans la justification des choix.</i></p> <p><i>La protection contre les feux est déjà mentionnée, elle sera néanmoins renforcée.</i></p> <p><i>Les indicateurs seront complétés, notamment sur le logement et les mutations (fichiers DVF).</i></p> <p><i>Les données transmises avant arrêt n'avaient en effet pas été intégrées par erreur, elles le seront dans le cadre du dossier d'approbation.</i></p>
--	---	--

16. Composition du dossier d'enquête

16.1 Les pièces du dossier

Le dossier d'enquête comprend :

- Les actes administratifs relatifs à l'enquête ;
- L'avis des Personnes Publiques Associées
- Le bilan de concertation ;
- Le Rapport de présentation contenant :
 - o Livre 1 - Diagnostic territorial
 - o Livre 2 - articulation avec les documents de rang supérieur
 - o Livre 3 - Etat Initial de l'Environnement
 - o Livre 3 bis - annexes EIE
 - o Livre 4 - Incidences notables du SCoT sur l'environnement
 - o Livre 5 - Justifications des choix du PADD et du DOO du SCoT
 - o Livre 6 - Mesures d'évitement ou de compensation des dommages du SCoT
 - o Livre 7 - Tableau de bord de suivi du SCoT
 - o Livre 8 - Résumé non technique des intentions et de la méthode
- Le P.A.D.D : Projet d'aménagement et de développement durables
- Le D.O.O :
 - o Document d'orientations et d'objectifs
 - o DOO - annexes cartographiques
 - o DOO - analyse des espaces agricoles
 - o DOO – Trames Vertes et Bleues

16.2 Mise à disposition du dossier

Ce dossier d'enquête a été mis à la disposition du public :

- Sous forme papier dans les lieux d'enquête : SYCOTEB, CAB, communautés de communes Bastides Dordogne Périgord et Porte Sud Périgord, mairie du Buisson Cadouin, Beaumontois en Périgord, Issigeac et Monpazier ;
- Sous forme numérique, sur le site <http://www.scot-bergeracois.com/scotdocs>.

Remarque du commissaire enquêteur : le contenu du dossier d'enquête est conforme à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Les documents du SCoT (rapport de présentation, PADD, DOO et ses annexes) sont volumineux mais la version numérique accessible sur le site du SyCoTeB est bien compartimentée et permet des recherches plus aisées.

Le contenu et les thèmes abordés dans les documents du SCoT sont conformes aux articles L141-1 et suivants du chapitre 1^{er} livre IV du Code de l'Urbanisme. La qualité du travail réalisé a été souligné par la plupart des PPA.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21. Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 4 avril 2019, le président du syndicat de cohérence territoriale (SCoT) du Bergeracois a demandé au tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire enquêteur dans le cadre du projet de SCoT du Bergeracois.

Par décision n°E19000054/33 du 5 avril 2019 du tribunal administratif de Bordeaux, Monsieur Edouard PERRIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour le projet de Schéma de cohérence territoriale du Bergeracois.

22. Préparation de l'enquête

22.1 Les étapes

- 12 avril 2019 : entretien téléphonique avec M ANDRES, directeur du SYCOTEB.
- 17 avril 2019 : réunion avec M ANDRES dans les locaux du SYCOTEB ; présentation du projet ; ébauche du déroulement de l'enquête ;
- 14 mai 2019 : réunion avec M ANDRES au SYCOTEB ; mise au point du déroulement de l'enquête, calendrier, publicité, dématérialisation, rédaction de l'arrêté et de l'avis d'enquête...
- 22 mai 2019 : signature de l'arrêté ;
- 23 mai 2019 : parution de l'avis d'enquête dans les journaux Sud-Ouest et le Démocrate ;
- 5 juin 2019 : signature et paraphe de l'ensemble des registres d'enquête rassemblés dans les locaux du SYCOTEB ;
- 7 juin 2019 : distribution des registres d'enquête par le SYCOTEB sur les 7 lieux d'enquête ;
- 11 juin 2019 : début d'enquête et permanence de 9h00 à 12h00 au siège du SYCOTEB.

Remarque du commissaire enquêteur : cette phase de préparation s'est déroulée sans aucun problème. Le commissaire enquêteur a apprécié le professionnalisme du SYCOTEB mettant à profit l'expérience de la première enquête du SCOT en 2014.

22.2 Visite du territoire du Bergeracois

Le territoire du Bergeracois n'a pas été visité pendant la phase de préparation. M Andres en a fait une présentation lors des réunions préparatoires les 17 avril et 14 mai 2019.

En revanche, le commissaire enquêteur a mis à profit les déplacements dans les permanences pour compléter sa vision du territoire et réaliser des visites terrains à l'issue de certaines observations.

23. Information du public

23.1 Publicité légale

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux Sud-Ouest et le Démocrate le 23 mai 2019 soit 19 jours avant le début d'enquête.

Cet avis a été affiché dans l'ensemble des communes du territoire du SCOT. Le SyCoTeB a fourni un certificat d'affichage global (en annexe) regroupant l'ensemble des certificats d'affichage des 112 communes.

Le 9 juin, le commissaire enquêteur a fait un sondage sur 9 communes sans constater de défaut d'affichage. Ces sondages ont été renouvelés lors des déplacements sur les lieux d'enquête.

L'avis d'enquête a été renouvelé dans les mêmes journaux le 13 juin 2019.

Le président du SyCoTeB a transmis au commissaire enquêteur un certificat attestant l'affichage de l'avis public d'enquête relative au projet de révision du SCoT du Bergeracois dans toutes les communes, et EPCI du territoire du SCoT et au siège de celui-ci du 23 mai au 11 juillet 2019.

Remarque du commissaire enquêteur : la publicité légale est conforme aux textes en vigueur.

23.2 Publicité complémentaire

Certaines municipalités comme Le Buisson Cadouin ont inséré l'avis d'enquête publique sur leur site. Les EPCI et d'autres communes ont dans leur site une page dédiée au SCoT qui, en particulier, renvoie au site du SyCoTeB⁹.

**LE BUISSON
DE CADOUIN**
EN PERIGORD

Visiter, s'installer, entreprendre v

La Mairie v

Vivre au Buisson de Cadouin v

Culture v

Sp

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU SCOT DU BERGERACOIS

ACTUALITÉS

Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de révision du SCOT du Bergeracois

Du 11 juin 2019 au 10 juillet 2019

Par un arrêté n° A2019-01 en date du 22 mai 2019, le Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois arrêté le 16 janvier 2019.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois est soumis à enquête publique, du mardi 11 juin 2019 à 9h00 au mercredi 10 juillet 2019 à 17h00. Au terme de cette enquête, le SCoT du Bergeracois pourra être approuvé par délibération du comité syndical du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

Par décision N°E19000054/33 en date du 5 avril 2019, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné

⁹ A titre d'exemple : la CAB, communauté de communes Portes Sud Périgord, le FLEIX, PRIGONRIEUX...

23.3 La Concertation

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, le SyCoTeB a conduit préalablement à l'enquête une phase de concertation. Les modalités de cette concertation ont été définies par délibération du SYCOTEB du 29 juin 2016 au point 5 du paragraphe PROPOSITION :

- *Mise à disposition du public des documents relatifs au projet de SCOT en cours de révision via le site internet du SyCoTeB ou sur support papier au siège du syndicat.*
- *Edition d'une lettre SCoT avant l'arrêt du projet.*
- *Organisation de réunions publiques territoriales ou thématiques qui permettront d'échanger de façon interactive et directe avec la population et l'ensemble des personnes concernées.*
- *Recueil des avis, remarques et contributions via le site internet du SyCoTeB, par courrier adressé au président du syndicat ou sur des registres de concertation déposés au siège du SyCoTeB, de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord, de la communauté d'agglomération de Bergerac et des communautés de communes des coteaux de Sigoules et Portes Sud Périgord.*

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le SyCoTeB, en tant qu'autorité sur le projet, a arrêté le bilan de concertation qui a été présenté le 16 janvier 2019 en comité syndical puis joint au dossier d'enquête.

Sur la mise à disposition du public des documents relatifs au projet de SCoT, l'onglet SCoTDOCS sur le site internet du SyCoTeB permet d'accéder facilement à l'ensemble de la documentation relative au SCoT de 2014 et à la révision actuelle.

Sur le deuxième objectif de la concertation, le SyCoTeB a édité une lettre en juin 2018 faisant le point sur la révision et présentant les 3 axes du PADD. Cette lettre a été diffusée à l'ensemble des mairies en format papier à fin d'information du public.

Sur le troisième point, plusieurs réunions publiques ont été organisées en 2017 et 2018 sur l'ensemble du territoire.

Sur le diagnostic et les enjeux identifiés : le 30 novembre 2017 à Beaumontois en Périgord ;

Sur les orientations et les objectifs du SCoT :

- 24 octobre 2018 à Monsaguel ;
- 6 novembre 2018 à Lalinde ;
- 8 novembre 2018 à Gardonne.

Ces 4 réunions ont réuni à peu près 250 personnes selon le SyCoTeB.

Sur le recueil des avis du public, aucune contribution n'a été apportée ni sur le site internet du SyCoTeB ni sur les registres papier (source SyCoTeB).

Remarque du commissaire enquêteur : Cette phase de concertation est conforme aux textes en vigueur, plus particulièrement aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'Urbanisme et a touché de nombreuses personnes.

24. Déroulement et climat de l'enquête

Conformément à l'arrêté syndical n°A2019-01 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du SCoT du Bergeracois, le commissaire enquêteur a tenu 10 permanences publiques au siège de l'enquête (SyCoTeB), dans les locaux de la communauté d'agglomération Bergeracoise, des deux communautés de communes Portes Sud Périgord et Bastides Dordogne Périgord et dans les mairies du Buisson de Cadouin, Beaumontois en Périgord, Issigeac et Monpazier selon le calendrier suivant :

Syndicat de Cohérence territoriale du Bergeracois, Domaine de la Tour, 24100 BERGERAC	Mardi 11 juin 2019	9h00 – 12h00
Communauté de Communes Portes Sud Périgord, Pôle des services publics, 23 avenue de la Bastide, 24500 EYMET	Jeudi 13 juin 2019	9h00 – 12h00
Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord, 12 avenue Jean Moulin, 24150 LALINDE	Lundi 17 juin 2019	9h00 – 12h00
Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB), Domaine de la Tour, "La Tour Est", 24100 BERGERAC	Mercredi 19 juin 2019	9h00 – 12h00
Mairie du Buisson de Cadouin, 4 rue François Meulet, 24480 LE BUISSON DE CADOUIN	Vendredi 21 juin 2019	14h00 – 17h00
Mairie de Beaumontois-en-Périgord, 1 rue Romieu, 24440 BEAUMONTOIS EN PERIGORD	Lundi 24 juin 2019	9h00 – 12h00
Mairie d'Issigeac, Place du Château, 24560 ISSIGEAC	Jeudi 27 juin 2019	14h00 – 17h00
Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB), Domaine de la Tour, "La Tour Est", 24100 BERGERAC	Mardi 2 juillet 2019	14h00 – 17h00
Mairie de Monpazier, 24 rue Notre Dame, 24540 MONPAZIER	Jeudi 4 juillet 2019	9h00 – 12h00
Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, Domaine de la Tour, 24100 BERGERAC	Mercredi 10 juillet 2019	14h00 – 17h00

Compte tenu de l'absence de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord au SCoT de 2014, il a été décidé avec le SyCoTeB de porter l'effort des permanences sur le territoire de cette dernière communauté.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions sans aucun incident notable. 10 personnes se sont présentées à la mairie d'Issigeac lors de la permanence du 27 juin 2019, vivement préoccupées par un projet d'installation d'éoliennes dans le secteur, projet dont elles avaient entendu parler sans précision¹⁰.

¹⁰ Un habitant a déclaré lors de l'entretien que ce projet d'éoliennes avait été présenté au conseil municipal de la commune de BOISSE (à proximité d'ISSIGEAC) quelques jours auparavant. Cette information a été confirmée lors d'un entretien téléphonique du commissaire enquêteur avec la maire de BOISSE le 1^{er} juillet 2019. Celle-ci a précisé que cette présentation avait été effectuée le 19 juin 2019 au conseil municipal par deux personnes de la

Commentaire du commissaire enquêteur : l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté prescrivant son déroulement, dans un climat serein sans perturbation notable.

La participation du public (cf 3.1) peut être considérée comme moyenne (deux fois moins élevé qu'en 2014). Plusieurs personnes se sont présentées sans bien connaître la finalité d'un SCoT ou bien confondant l'enquête publique du SCoT avec les travaux actuels sur les PLUi des communautés de communes, en particulier celui de la CAB.

25. Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée par le commissaire enquêteur au siège du SyCoTeB le 11 juillet 2019 à 14h00, après la récupération de l'ensemble des registres d'enquête.

Le procès-verbal (PV) de synthèse des observations a été remis le 16 juillet 2019 à monsieur DELTEIL, président du SyCoTeB.

Le rapport et les conclusions motivées ont été remis le 6 août 2019 au SyCoTeB.

3. CONTRIBUTION PUBLIQUE

31. Analyse quantitative de la contribution publique

15 observations (3 observations ont été effectuées par la même personnes) ont été déposées sur les 8 registres papier avec la répartition suivante par site d'enquête :

SyCoTeB	2
Communauté de communes Portes Sud Dordogne	1
Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord	1
Communauté d'Agglomération de Bergerac (CAB)	0
Mairie du Buisson de Cadouin	3
Mairie du Beaumontois en Périgord	1
Mairie d'Issigeac	6 (dont 4 lettres ¹¹)
Mairie de Monpazier	1

3 lettres adressées au commissaire enquêteur ont été reçues au SyCoTeB (parmi celles-ci, 1 lettre a été reçue par courrier électronique à l'adresse enquetepublique2019@sycoteb.fr mais, compte tenu de son caractère très personnelle, a été classée comme un courrier papier et annexée avec les deux autres lettres au registre papier du SyCoTeB).

1 observation d'un élu (maire de la commune de Lolme¹²) a été reçue par voie électronique à l'adresse enquetepublique2019@sycoteb.fr.

Cet élu a envoyé un complément à sa première observation du 9 juillet 2019 par courrier électronique daté du 11 juillet 2019 à 11h18 soit en dehors de la période d'enquête. Cette

société NORDEX et que son contenu s'était limité à une présentation générale des possibilités d'installation d'éoliennes dans le secteur de BOISSE.

¹¹ Deux lettres (IGC-L3 et IGC-L4) ont été trouvées par le commissaire enquêteur dans le registre d'enquête d'Issigeac au moment de sa clôture. Le maire d'Issigeac a transmis le 12 juillet 2019 une attestation certifiant le dépôt de ces deux lettres le 9 juillet 2019 après-midi à la mairie d'Issigeac, permettant ainsi leur prise en compte. Cette attestation a été jointe au registre papier d'Issigeac.

¹² Lolme est une commune rurale située dans la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord.

contribution a été annexée au premier courrier à titre d'information mais ne peut être traitée en tant que telle.

L'ensemble des contributions du public, toutes formes comprises, s'élève à 19.

Pour une meilleure exploitation, ces contributions ont été numérotées de la façon suivante :

Registre d'enquête SyCoTeB	SCB1, SCB2
Registre d'enquête Communauté de communes Portes Sud Dordogne	EMT1
Registre d'enquête Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord	BDP1
Registre d'enquête Communauté d'Agglomération de Bergerac	Néant
Registre d'enquête Mairie du Buisson de Cadouin	BC1, BC2, BC3
Registre d'enquête Mairie du Beaumontois en Périgord	BP1
Registre d'enquête Mairie d'Issigeac Lettres déposées à la mairie d'Issigeac et annexées au registre d'enquête	IGC1, IGC2 IGC-L1, IGC-L2, IGC-L3, IGC-L4
Registre d'enquête Mairie de Monpazier	MPR1
Lettres courrier reçues au SyCoTeB siège de l'enquête	L1, L2, L3
Contribution par courrier électronique	CVE1

34 personnes se sont présentées lors des permanences.

SyCoTeB	11 juin 2019	2
	10 juillet 2019	5
Communauté de communes Portes Sud Dordogne Eymet	13 juin 2019	1
Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord Lalinde	17 juin 2019	2
Communauté d'Agglomération de Bergerac	19 juin 2019	1
	2 juillet 2019	5
Mairie du Buisson de Cadouin	21 juin 2019	4
Mairie du Beaumontois en Périgord	24 juin 2019	2
Mairie d'Issigeac	27 juin 2019	10
Mairie de Monpazier	4 juillet 2019	2

Le commissaire enquêteur a conduit des entretiens oraux avec :

- M BETAILLE, président de la communauté de communes Portes Sud Périgord lors de la permanence du 13 juin 2019 ;
- M ESTOR, président de la communauté de communes Basides Dordogne Périgord lors de la permanence du 17 juin 2019 ;
- M MORTEMOSQUE, maire de Beaumontois en Périgord lors de la permanence du 24 juin 2019 ;
- M DUPPI, maire de Monpazier lors de la permanence du 4 juillet 2019 ;
- M BORDENAVE, vice-président de la CAB chargé de l'urbanisme, le 9 juillet 2019.

92 consultations du dossier d'enquête publique ont été effectuées sur le site du SyCoTeB pendant la période de l'enquête.

Aucune contribution n'a été reçue de la part d'associations ou de partis.

32. Les observations du public¹³

Les observations ont été classées en 5 thèmes, sachant que plusieurs thèmes peuvent être présents dans une observation.

Thème 1 : Avenir des communes rurales (3 observations).

Thème 2 : Projets d'urbanisme des collectivités (3 observations).

Thème 3 : Implantations d'éoliennes dans le secteur d'Issigeac (5 observations).

Thème 4 : Observations sur le contenu du SCoT (4 observations).

Thème 5 : Problématique de classement de parcelles de particuliers (6 observations).

32.1 Thème 1 - Avenir des communes rurales

Trois personnes dont un élu (maire de la commune de Lolme) font part de leurs préoccupations sur l'avenir des communes rurales.

(EMT1 du 13 juin 2019). Un habitant de la commune d'Eymet fait part : « du besoin d'équilibrer le développement économique et social entre le pôle urbain et les secteurs ruraux » ; « la concentration en zone urbaine ne doit pas nuire aux secteurs ruraux qui ne doivent pas devenir des déserts » ; « la densification des villes peut provoquer davantage de pollution » ; « besoin de prévoir des structures d'accueil de personnes âgées et/ou handicapées ».

(IGC2 du 27 juin 2019). Un couple habitant Naussannes souhaite que le village continue à vivre et qu'une parcelle leur appartenant soit constructible.

(CVE1 du 9 juillet 2019). Le maire de la commune de Lolme fait part de son inquiétude sur l'avenir des territoires ruraux, excentrés du pôle urbain de Bergerac. Il pose la question : « quelle sera la place réservée aux ménages souhaitant s'installer dans nos campagnes, pour soit y rénover des bâtiments existants, ou construire sur des terrains urbanisables ? ». Il fait remarquer que les ménages « choisissent avant tout la campagne pour l'espace et la tranquillité » alors que les règles actuelles tendent à concentrer l'habitat sur les zones urbanisées. Il fait part d'un projet d'urbanisme traité dans le thème 2.

Question 1 du commissaire enquêteur : quelles réponses donnez-vous aux inquiétudes sur l'avenir du développement des communes rurales ?

Réponse du SyCoTeB¹⁴ :

Le territoire du SCoT est composé très majoritairement de communes rurales, les élus porteurs de la démarche ont donc, tout au long de la démarche, eu une attention particulière sur l'équilibre du développement entre les communes en général et les choix relatifs au développement des communes rurales en particulier. Le diagnostic avait montré une

¹³ Les observations du public exposées dans ce paragraphe sont celles du « PV de synthèse remis au président du SyCoTeB le 16 juillet 2019 par le commissaire enquêteur. Le document intégral signé du commissaire enquêteur fait partie des pièces du présent rapport sous format papier.

¹⁴ « Les réponses du comité de pilotage du SyCoTeB aux observations formulées pendant l'enquête publique » du 23 juillet 2019 sont intégrées dans le rapport à la suite des questions du commissaire enquêteur. Le document intégral signé du président du SyCoTeB fait partie des pièces jointes du rapport au format papier.

problématique forte de désertification des centres-bourgs, le projet a donc été avant tout organisé autour de la redynamisation des centres. Le territoire a besoin de maintenir voire développer son offre en équipements et services, il est donc important qu'un effort soit fait sur la lutte contre la désertification des cœurs de ville et de bourgs. Le parc de logements vacants est important sur le territoire, le développement des opérations d'aménagement est parfois complexe sur les parties urbaines, il est donc important d'éviter de concurrencer les offres en permettant le développement d'une urbanisation peu dense, à moindre coût le long des voies sur les communes rurales. Le SCoT prévoit du développement sur les communes rurales (conséquent même puisque le tiers des surfaces à urbaniser est prévu sur les communes rurales), mais demande à ce que celui-ci soit structuré et économe en foncier. L'objectif de modération de la consommation foncière est législatif, intégré au Code de l'Urbanisme, et s'impose y compris aux communes rurales. La densification doit donc être accrue dans les zones rurales (il est proposé une moyenne de 1200m² par logement). L'objectif est également de protéger les territoires agricoles. Avoir introduit le fait de ne pas comptabiliser les dents creuses de moins de 5000m² au sein des enveloppes urbaines dans la consommation foncière vise justement à inviter les communes à travailler leur densification mais également à leur donner un peu de souplesse dans la définition de leur projet.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate qu'aucune commune du territoire du SCoT n'a eu recours à l'article L143-21, considérant ses intérêts essentiels compromis par le SCoT¹⁵.

Aucun PPA n'a émis de réserve sur l'avenir des communes rurales et sur leur développement, excepté la CAB qui, remarquant des différences de consommation foncière entre ses communes rurales et celles des deux autres communautés de communes, en a fait part dans sa réponse du 21 mai 2019 (point traité au paragraphe 15.3).

Le commissaire enquêteur n'a pas identifié dans le DOO de prescriptions spécifiquement préjudiciables aux intérêts des communes rurales et à la poursuite de leur développement. Les prescriptions, qui peuvent être vécues par certains acteurs comme des contraintes, s'appliquent à l'ensemble des trois types de polarité en fonction de leurs spécificités.

En revanche, le DOO met en valeur la multipolarisation dans laquelle les communes rurales semblent avoir toute leur place.

Sur la place des communes rurales dans le maillage territorial :

S'appuyant sur le PREREQUIS DU PADD « Consolider le maillage des polarités urbaines du Bergeracois, profitable aux communes plus rurales » le DOO écrit page 8 « La multipolarisation est la stratégie retenue pour le Bergeracois. Elle permet à chaque partie du

¹⁵ Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma, saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma.

L'autorité administrative compétente de l'Etat donne son avis motivé après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 132-14.

territoire de se développer en recherchant la complémentarité entre les différents bassins de vie. L'objectif est de concentrer une partie du développement (habitat, emplois, équipements) en priorité sur le pôle urbain et sur les pôles de proximités, puis dans les communes rurales ».

La complémentarité des bassins de vie est à nouveau évoquée dans l'orientation Programmer le développement urbain (page 9) : « Le développement territorial du Bergeracois est multipolarisé. Il s'opère selon trois échelles emboîtées et interdépendantes les unes des autres : le pôle urbain, les polarités de proximité, les communes rurales. Le territoire a besoin de se structurer pour accueillir dans de bonnes conditions un développement économique, démographique, résidentiel et de services à la population. Il convient dans le cadre du SCoT de définir une organisation cohérente qui s'appuie sur l'armature territoriale locale. L'objectif est de trouver une réelle complémentarité entre les communes du pôle urbain, les pôles de proximité et les communes rurales ».

Sur le développement des communes rurales :

Dans l'orientation 9.c « Structurer le développement des communes rurales », le DOO écrit : « Le SCoT conforte les communes rurales dans leur rôle structurant, complémentaire aux pôles, en veillant à leur offrir une capacité de développement résidentiel et de renouvellement démographique. Troisième entité territoriale d'intervention du SCoT, les communes rurales sont réparties en différents secteurs, pour tenir compte des influences et des dépendances avec les différents micro-bassins de vie internes et externes au SCoT. Durant la période du premier PLUi (horizon 2030), la volonté est de maîtriser le développement démographique et résidentiel des communes rurales, dans le but de renouveler la population dans les secteurs ruraux, sans forcément l'accroître de façon importante. Ce temps sera mis à profit pour préparer les conditions d'une croissance plus soutenue lors de l'application du second PLUi (horizon 2040) ».

Conformément à l'article L141.6 du Code de l'Urbanisme, le DOO arrête pour les communes rurales des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace (tableau de la page 84 orientation 9.c.). Les communes rurales peuvent ainsi poursuivre leur développement, mais de façon encadrée, à l'instar des autres pôles.

Dans la prescription P.109 de l'orientation « Mettre en place des règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles, forestières et des espaces naturels », le DOO fixe des densités minimales de logements/ha pour les futures opérations d'urbanisme en prenant en compte les spécificités des trois types de pôles (17 logements / ha sur le pôle urbain, 12 logements / ha sur les pôles de proximité, 8 logements / ha sur les communes rurales).

Concernant le développement de l'activité artisanale, la P.70 stipule que : « Les documents d'urbanisme locaux mettront en œuvre des dispositions visant à maintenir le maillage artisanal de proximité (possibilité d'extension des bâtiments notamment), en favorisant leur implantation ponctuelle dans les secteurs ruraux ainsi que dans des zones artisanales structurées mais de petite dimension (la zone ne saurait dépasser un hectare) ».

Sur le besoin en structures d'accueil de personnes âgées et/ou handicapées :

Le DOO aborde ce thème dans la prescription 93 de l'orientation « Mettre en œuvre une politique équitaine de l'habitat sur le pôle urbain bergeracois en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale » : « Les documents-cadres en matière de politique locale de l'habitat devront apporter des réponses au logement de populations spécifiques :

- **Evaluation et propositions visant à adapter l'offre de logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées,**
- **Evaluation et propositions pour l'accueil des personnes en situation de handicap ».**

Mais cette prescription, qui concerne le pôle urbain, n'est effectivement pas évoquée pour les pôles de proximité et les communes rurales¹⁶. C'est par ailleurs la seule prescription qui aborde le problème du handicap dans le DOO.

Cette situation peut effectivement paraître insuffisante en regard du 8^{ème} alinéa de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme qui fixe comme objectif¹⁷ : « La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

32.2 Thème 2 – Projets d'urbanisme des collectivités

Trois élus font part de projets d'urbanisme à l'échelle de leur commune ou de leur communauté de communes.

(BDP1 du 17 juin 2019). M ESTOR, président de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord demande d'étendre la localisation préférentielle des commerces dans le secteur Ouest de Lalinde aux parcelles BB06 et BB149 (voire les parcelles BC54 et BC64) afin d'éviter de bloquer plusieurs projets d'implantation commerciale et/ou artisanale dans l'attente de l'élaboration du PLUi.

Il appuie sa demande en citant le SCoT : « en dehors des centralités identifiées, les documents locaux d'urbanisme ont également la possibilité d'identifier des espaces supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine, où ils jugent l'installation de commerces de proximité souhaitable (cœurs de quartier, centre-bourg...) ».

(BP1 du 24 juin 2019). M MORTEMOSQUE, maire de Beaumontois en Périgord, précise « que la zone sur l'ancienne commune de Saint Sabine Born au lieu-dit le Rôle, Plantou et Lespinasse à vocation à s'étendre pour l'activité ZAE ».

(NUM1 du 9 juillet 2019). M ETIENNE, maire de Lolme, attire l'attention sur l'acquisition par la commune d'un terrain de 10000 m² en zone constructible à proximité de la maison de repos, facile d'accès et desservie par les réseaux, afin d'accueillir de nouvelles familles¹⁸. L'intention

¹⁶ L'annexe 2 « Liste des services intégrés à la base permanente des équipements ayant servi à la définition des polarités (référence Insee 2017) » classe les services « personnes âgées : hébergement » dans le pôle intermédiaire et les services « adultes handicapés : hébergement » et « enfants handicapés : hébergement » dans le pôle supérieur.

¹⁷ L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme cite 8 objectifs que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre. L'objectif en question est le huitième.

¹⁸ Un plan (source geoportail), joint à la lettre, indique les parcelles 247, 248, 246 et 762 de la section B entourées en rouge.

de la commune est la vente de terrains pour la construction de 6 maisons, densité estimée par le maire de Lolme comme « permettant aux habitants de profiter pleinement de la nature ».

M ETIENNE attire également l'attention sur le besoin d'anticiper le développement de la structure de soin « en maintenant tous les terrains actuellement constructibles aux alentours ».

Question 2 du commissaire enquêteur : quelle est la position du SCoT par rapport à ces projets d'urbanisme ?

Réponse du SyCoTeB

Concernant le projet de relocalisation du supermarché de Lalinde, le SCoT prévoit en effet la possibilité de proposer des implantations complémentaires d'échelle locale. Il insiste par contre sur la nécessité de les prévoir au plus près des centres-villes et centres-bourgs. Si la relocalisation de l'activité peut s'entendre, la localisation et la très grande surface envisagée pour le projet pose question, d'autant qu'il s'agit de terrains agricoles cultivés de rang 1. Il est proposé de retravailler le DOO à la marge pour intégrer une légère extension de la Zone Préférentielle d'implantation commerciale en partie Ouest de Lalinde afin d'intégrer entre 1 et 1,5 ha de la parcelle concernée par le projet au sein des secteurs pouvant accueillir des activités commerciales. Les activités artisanales resteront possibles sur l'ensemble du secteur dans tous les cas. La bande de recul de 15 m depuis le canal, à l'arrière de la zone, devra être maintenue en espace vert.

Concernant le projet sur Sainte Sabine, une ZAE peut être envisagée, elle devra par contre être de petite dimension et veiller à ne pas consommer de terres agricoles à forte valeur agronomique. Le projet est à préciser mais, les dispositions du SCoT ne semblent pas problématiques.

Concernant le projet de Lolme, les dispositions du SCoT ne semblent pas être contraignantes, cependant la densité devra être revue légèrement à la hausse pour atteindre une densité minimale de 8 logements/ha. Cette opération pourra être cependant réalisée en plusieurs tranches si la collectivité ne peut pas porter la création de 8 logements en une seule fois.

Avis du commissaire enquêteur

Sur l'observation de M ESTOR, il est constaté :

- **Que les parcelles BB06 et BB149 sont classées 1AUx dans le PLU de la commune de LALINDE approuvé le 2 décembre 2009 ;**
- **Que le secteur 1AUX est décrit dans le chapitre 6 du PLU comme affecté spécialement aux constructions à usage d'activités à usage de commerces, artisanat, services ou industrie (Galendoux et Rotersac) ;**
- **Que dans l'annexe du DOO « analyse de l'espace agricole », le secteur des parcelles BB06 et BB149 est décrit en rang 1 ;**
- **Que la P.182 du DDO spécifie : « Espaces classés « de rang 1 » sur la carte annexée au DOO : tout choix de développement urbain devra être justifié au regard de la prise en compte du potentiel agronomique des terres, du niveau d'équipements, de la plus-value économique et paysagère de ces espaces. Toute implantation de construction devra veiller à ne pas perturber les pratiques agricoles, ne pas fragmenter davantage l'espace agricole et viticole et à respecter l'identité patrimoniale. Une densité**

- minimale de 20 logements par hectare ou de 30 emplois par hectare est imposée dès lors qu'un secteur de rang 1 est concerné par un projet de développement ;*
- *Que sur la carte Z5 -polarité commerciale du SCoT du Bergeracois (page 49 du DOO), la commune de Lalinde comprend deux polarités commerciales à l'Est et à l'Ouest du centre bourg ;*
 - *Que sur cette carte, le secteur des parcelles en question n'a pas été inclus dans la polarité commerciale Ouest de Bergerac mais est limitrophe à celle-ci ;*
 - *Que la P.44 du DAAC dans le DOO stipule : « Le développement commercial situé hors des centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartier sera limité. Les espaces situés en dehors de ces centralités n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations commerciales. L'existence d'un commerce dans un tel espace ne pourra être retenue comme justification pour le développement d'un secteur commercial au-delà d'une adaptation du commerce existant pour ses besoins propres, dans la limite des conditions fixées par le DAAC ».*
 - *Que la P.45 : « En dehors des centralités identifiées dans le DAAC, les documents locaux d'urbanisme ont également la possibilité d'identifier des espaces supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine, où ils jugent l'installation de commerces de proximité souhaitable (cœurs de quartier, centre-bourgs,...) ».*

Considérant l'ensemble de ces points ainsi que la réponse du SyCoTeB, le commissaire enquêteur estime effectivement que des projets commerciaux dans le secteur des parcelles BB06 et BB149 posent question, mais en l'absence d'information sur la nature précise des projets, estime ne pas pouvoir se prononcer davantage dans le cadre de cette enquête, la proposition du SyCoTeB dans sa réponse au PV de synthèse des observations¹⁹ lui semblant de nature à pouvoir mieux déterminer les possibilités encadrées à la fois par le PLU actuel et le SCoT.

Sur l'observation de M MORTEMOSQUE, il est constaté :

- *Que la zone d'activité en question est répertoriée sur la carte communale de Sainte Sabine (disponible sur le Géoportail de l'urbanisme) ;*
- *Que cette zone comporte deux parties (Nord et Sud) ;*
- *Qu'elle est entourée de terres agricoles de rang 2 et 3 ;*
- *Que la carte des « constituants de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT milieux agricoles, cultures annuelles » classe les parcelles autour de la ZAE actuelle en « élément structurant le corridor écologique » (fond vert) ;*
- *Que toutes les parcelles de la ZAE ne semblent pas être occupées ;*
- *Que le DOO affiche dans ses orientations un objectif de « Recomposition du foncier économique par la densification et l'identification de parcs dédiés » (orientation 5) ;*
- *Que dans ce cadre, la P.39 stipule que : « Les projets de développement économique retenus dans les documents d'urbanisme locaux devront être élaborés suite à une analyse du potentiel de densification des zones d'activités existantes, sites anciens ou friches urbaines avant d'envisager toute extension de Zones d'Activités Economiques (ZAE) » ;*

¹⁹ « Il est proposé de retravailler le DOO à la marge pour intégrer une légère extension de la Zone Préférentielle d'implantation commerciale en partie Ouest de Lalinde afin d'intégrer entre 1 et 1,5 ha de la parcelle concernée par le projet au sein des secteurs pouvant accueillir des activités commerciales ».

- **Que le tableau page 59 affecte à la commune de Beaumontois en Périgord (dont fait partie Sainte Sabine) une enveloppe foncière de 3 ha pour les projets économiques à l'horizon du SCoT ;**

Considérant l'ensemble de ces points, la réponse du SyCoTeB et les informations mises à sa connaissance, le commissaire enquêteur estime réalisable l'extension de la ZAE en question sous réserve de respecter les prescriptions du DOO (en particulier celles relatives à la préservation des terres agricoles et à la Trame Verte et Bleue) et celles des documents d'urbanisme locaux en vigueur.

Sur l'observation de M ETIENNE, il est constaté que :

- **Que les terrains en question sont classés en secteur ZC sur la carte communale de 2006 (accessible sur le géoportail de l'urbanisme) ;**
- **Que les terrains ne sont pas répertoriés dans la TVB mais limitrophe d'un secteur classé « matrice écopaysagère » dans la carte « boisement » ;**
- **Que le tableau page 84 du DOO affecte aux communes rurales du secteur Sud de la communauté de communes Bastide Dordogne Périgord (dont dépend la commune de Lolme) un foncier maximum de 54 ha à consommer ;**
- **Que le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de faire respecter une densité minimale de 8 logements/ha pour toute nouvelle opération d'urbanisme (P.109) dans les communes rurales.**

Considérant l'ensemble de ces points, la réponse du SyCoTeB et les informations mises à sa connaissance, le commissaire enquêteur estime réalisable un projet de construction de logements sur les terrains en question sous réserve de respecter les prescriptions du DOO et celles des documents d'urbanisme locaux en vigueur.

32.3 Thème 3 – Implantation d'éoliennes

Des personnes habitant sur la commune de Boisse (4 km Sud-Est d'Issigeac) ou à proximité réagissent contre l'installation d'éoliennes dans leur secteur.

(IGC1 du 27 juin 2019). Personne déclarant reprendre bientôt l'activité agricole de l'exploitation familiale : s'insurge avec des propos assez virulents sur le risque [d'installation d'éoliennes] qu'il qualifie « d'eldorado d'énergies dites renouvelables MAIS avant tout industrielles ».

(IGC-L1 du 27 juin 2019). Habitante de Boisse, se référant à la prescription P.132 du DOO :

- « Aujourd'hui notre territoire est désigné comme susceptible d'accueillir des projets d'aérogénérateurs industriels, pas de gentilles éoliennes, non, des monstres de 200m de haut...aucun paysage rural n'y résistera... » ;
- Il est impossible de prôner la protection des paysages, l'attrait touristique local ; le bien vivre, tout en envisageant d'installer ces monstruosité sur nos territoires » ;
- « Ces engins sont destructeurs de la biodiversité, générateurs de nuisances sonores, visuelles et mettent en danger la santé des riverains et des animaux d'élevage » ;
- Ils constituent un mitage du territoire inacceptable, alors que le SCoT le déplore quand il s'agit de l'extension des lotissements ; une artificialisation des terres agricoles alors que le SCoT cherche à les préserver ».

(IGC-L2 du 27 juin 2019). Quatre ressortissants britanniques habitant la commune de Boisse :

- Les éoliennes industrielles de 200 m de haut, ainsi que les mats téléphoniques et les vastes champs de cellules photovoltaïques, ne sont pas compatibles avec l'architecture des bâtiments et les paysages de la Dordogne ;
 - Fort impact sur le tourisme en cas d'installation de ces équipements.
- (IGC-L3 du 7 juillet 2019). Couple habitant sur la commune de Boisse :

- Opposition au classement d'une partie du territoire issigeacois en zone de développement éolien ;
- Territoire inapproprié à ce type de projet ;
- Impacts forts sur l'environnement, sur l'activité touristique, sur la santé...
- Dépréciation des biens et effet repoussoir au détriment de l'augmentation de la population.

(IGC-L4 déposée à la mairie d'Issigeac le 9 juillet 2019). Personne habitant Boisse :

- Critique de l'argument « éoliennes pour une énergie verte » ;
- Critique des performances des éoliennes.

Question 3 du commissaire enquêteur (au SyCoTeB) : quelle réponse apportez-vous à ces oppositions contre le projet d'installation d'éoliennes évoqué par ces habitants ?

Réponse du SyCoTeB

Le SCoT n'est pas opposé au développement d'énergies renouvelables sur son territoire, il y est même favorable et tient compte des orientations du PCAET élaboré récemment sur le même périmètre. Le SCoT n'a donc pas vocation à s'opposer à la création d'éoliennes, il prévoit par contre, pour l'ensemble des projets de développement énergétique, des mesures visant à favoriser l'intégration paysagère des équipements et à limiter leur impact à la fois sur l'environnement et les paysages. Tous les projets de développement destinés à la production d'énergie éolienne font l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique spécifique, le SCoT ne peut, par principe, interdire l'installation d'éoliennes sur son territoire de façon générale. Notons que le potentiel éolien reste faible et que le territoire n'est, selon les études régionales, pas propice au développement de cette forme d'énergie. (cf. orientations du SRADDET).

Avis du commissaire enquêteur :

Le maire de la commune de BOISSE, contacté téléphoniquement par le commissaire enquêteur, a déclaré que deux personnes de la société NORDEX étaient venues présenter à la réunion du conseil municipal du 19 juin 2019 leurs études sur les possibilités d'installation d'éoliennes sur la commune ; les habitants ayant fait les observations ci-dessus réagissent donc à un projet d'installation d'éoliennes non formalisé et sur lequel cette enquête n'a pas vocation à se prononcer.

D'un autre côté, le Code de l'Urbanisme écrit : « Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services » ; l'orientation 12 du DOO du projet de SCoT du Bergeracois est consacré à la transition énergétique et à l'adaptation au changement climatique ; il est écrit : « Le SCoT a pour objectif d'engager le territoire dans la transition énergétique par la mise en œuvre de filières de production d'énergies renouvelables et la réduction des émissions de gaz à effet de serre ».

Cette orientation comprend 12 prescriptions ; la P.132 est la seule dans cette orientation et dans le reste du DOO à évoquer l'implantation d'éoliennes : « Les documents d'urbanisme locaux pourront identifier des secteurs à l'intérieur desquels seront autorisées les implantations d'éoliennes, sous réserve des résultats des études de faisabilité préalables (secteur du Landais, plateau d'Issigeac,...) » ; le livre 3 du rapport de présentation y consacre un paragraphe page 129 : « L'énergie éolienne : une valorisation envisageable à petite échelle ».

A titre de comparaison, les prescriptions encadrant le développement de l'énergie solaire (photovoltaïque) sont plus nombreuses.

Dans l'orientation 16 « Valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) qui composent les paysages à caractère naturel », le DOO ne fixe pas de cadre à l'implantation d'éoliennes, alors que la prescription P.164 n'autorise pas « la construction de centrales solaires photovoltaïques au sein des réservoirs à la biodiversité avérée ».

Compte tenu des enjeux et des impacts de cette forme d'énergie, mais également de la sensibilité des projets, le SCoT pourrait être plus précis sur les possibilités d'installation d'éoliennes, même si ce type de projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique ; par ailleurs, l'énumération « secteur du landais, plateau d'Issigeac,... » citée sans explications et sans références aux études en question peut créer le doute et faire croire à l'existence de projets qui n'auraient pas été portés à la connaissance du public.

Le commissaire enquêteur note que ce besoin de précision est également évoqué dans l'avis de certains PPA :

- Avis INAO : « le SCoT autorise l'implantation d'éoliennes sous réserve des résultats des études de faisabilité préalables (/P.132). Néanmoins, l'impact paysager de ces installations, sur les espaces délimités en AOC notamment, devrait être pris en compte dans cette prescription ».

- Avis CAB « P.132. Nous aimerions que soit précisé que les éoliennes ne peuvent être implantées dans ou à proximité d'espaces naturels protégés (ZNIEFF, Natura 2000,...) ».

32.4 Thème 4 – Observations sur le contenu du SCoT

2 personnes posent des questions techniques sur le contenu du SCoT ou sur des problématiques d'urbanisme.

(BC2 du 21 juin 2019). Habitante du Buisson de Cadouin :

- « Les documents du SCoT ne font pas référence aux modalités de réalisation des expropriations qui seront nécessaires pour la réalisation des PLUi » ;
- « Des emplacements réservés sont définis dans les PLUi mais les communautés de communes ne sont pas obligées d'apporter la preuve qu'elles disposent des financements nécessaires aux expropriations » ;
- « Le PLU en vigueur (au Buisson Cadouin) prévoit une expropriation pour réaliser un contournement mais aucune réalisation depuis 10 ans » ;
- « Après validation du SCoT, les PLUi pourront-ils conserver les emplacements réservés dans les PLU en vigueur avec une modification du motif ? »
- Absence de directives dans les documents du SCoT « concernant les liens entre contournement des bourgs, dynamisation des commerces locaux sans nuisances dues

aux axes de circulation, développement d'un maillage d'espace de respiration, densification des zones urbaines et préservation du patrimoine ancien ».

(BC3 du 21 juin 2019). Même personne que BC2 :

- « Page 90 et 91 du DOO, il est indiqué *la ventilation entre les pôles de chaque intercommunalité sera réalisée dans le cadre d'un PLUi* ce qui voudrait dire que si une commune a des besoins importants ce serait au détriment des autres communes du secteur, avec possibilité de destruction de l'existant ??? ce serait plus que douteux et donnerait la possibilité à certaines communes de réaliser des expropriations sans motif vraiment fondé !!! ».

(MPR1 du 4 juillet 2019). Habitante à proximité de Monpazier :

- Les définitions respectives du hameau et de l'écart page 16 du DOO mentionnent le terme « construction », sans précision sur la nature de la construction. Un hangar, un abri...sont-ils considérés comme des constructions ?
- Traitement des annexes (piscine, garage, abris...) en zone non constructible : pourquoi ne pas les autoriser dans un rayon de quelques mètres (à définir) aux abords du logement car ce type de bâtiments représente un réel besoin en milieu rural.

(SCB2 du 10 juillet 2019). Même personne que BC2 et BC3.

Prenant comme référence ces deux paragraphes du DOO :

- Améliorer les infrastructures routières existantes et les adapter aux besoins avant d'envisager la création de nouvelles liaisons (page 33 du livre 5) ;
- Le DOO traduit ces intentions en identifiant les secteurs d'interventions prioritaires mais ne fait pas le choix de programmer plus en détail les travaux d'amélioration puisque le Syndicat Mixte n'est pas gestionnaire de ces infrastructures. Néanmoins, il est prévu qu'un programme des projets soit précisé dans le cadre de l'élaboration d'un schéma des infrastructures (à l'échelle du SCoT et intégrant une démarche inter-territoire) en lien avec les différents partenaires (page 34 du livre5).

Cette personne demande que soit prévue dans l'agenda des PLUi et dans leurs documents « la réalisation d'éventuels schémas d'infrastructures et comment être au courant de leur réalisation et comment éventuellement y participer et ensuite prendre connaissance de leur contenu et des liens avec les documents du SCoT et des PLUi ».

Réponse du SyCoTeB

Ces observations n'appellent pas de réponse particulière du SyCoTeB, il convient de rappeler par contre que le SCoT n'est pas un document qui vise à spolier les propriétaires ou à détruire des bâtiments existants. Il s'agit d'un projet de structuration et de développement qui vise à harmoniser l'aménagement du territoire au sens large. Les emplacements réservés, dans les PLU/PLUi peuvent tout à fait être revus, à l'échelle intercommunale, au regard de l'avancement des études sur les projets de contournements et d'aménagement de voirie.

Avis du commissaire enquêteur :

Sur les BC2, BC3 et SBC2, il est constaté :

- ***Ces trois observations ont été exprimées par une personne dont la propriété située dans le bourg de Le Buisson de Cadouin fait l'objet, selon les déclarations orales de***

celle-ci auprès du commissaire enquêteur, d'un emplacement réservé dans le cadre d'un projet de contournement du centre-ville²⁰ ;

- *Le DOO n'aborde pas en tant que telle la thématique de contournement des pôles de proximité ;*
- *En revanche, il fixe des orientations et des prescriptions pouvant avoir une incidence sur les projets urbains des pôles de proximité :*
 - o *La P.5 sur les entrées et sorties des pôles de proximité²¹ ;*
 - o *Dans l'orientation 2, le développement des liaisons douces ;*
 - o *Dans l'orientation 4 : « Programmer les projets liés aux infrastructures routières nécessaires au désenclavement du SCoT et organiser le développement urbain en conséquence » ;*
 - o *Dans l'orientation 6, la revitalisation des centres villes.*

Partant, le commissaire enquêteur a conseillé oralement à cette personne de poursuivre ses contacts avec la mairie de Le Buisson de Cadouin et la communauté de communes de Bastides Dordogne Périgord pour être informée des évolutions du projet en question et participer aux éventuelles concertations et enquêtes publiques le concernant.

Sur la MPR1, il est constaté :

- *Le terme « construction » est effectivement employé dans les définitions respectives du hameau et de l'écart²² ainsi que dans le reste du document ;*
- *Le terme « logement » est également employé dans le DOO.*

Dans un souci d'éviter toute ambiguïté, le DOO pourrait définir le terme construction par rapport à celui de logement.

32.5 Thème 5 – Problématique de classement de parcelles de particuliers

6 personnes ont fait part de leur problématique de classement de parcelles en zone urbanisable, soit par lettre (3), soit par une observation dans un des huit registres d'enquête. 9 autres personnes se sont rendues dans les permanences du commissaire enquêteur pour une raison analogue sans rédiger d'observation écrite.

(L1 du 12 juin 2019 reçue le 14 juin au SyCoTeB). Demande de CU pour les parcelles B102, B107, B112 sur la commune de Calès.

(L2 du 10 juin 2019 reçue le 13 juin au SyCoTeB). Demande d'intégrer une partie de la parcelle n°645 dans la commune de Calès en zone constructible.

²⁰ La propriété de cette personne est située selon ses dires rue F Meulet sur la commune du Buisson de Cadouin. Dans les documents du PLU du Buisson de Cadouin, approuvé le 21/06/2014, la déviation de l'agglomération du Buisson de la RD 29 à la RD 51 et de la RD 51 à la RD 25 est citée dans la liste des emplacements réservés.

²¹ « Les principaux axes traversant les zones économiques aux portes de l'agglomération et des pôles de proximité devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité ».

²² Page 16 du DOO : « Un hameau est défini dans ce DOO comme un espace bâti présentant au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres et implantées de manière à ce que la distance entre 2 constructions à chaque extrémité du hameau n'excède pas 100 mètres ».

(L3 du 4 juillet 2019 reçue par courriel le 4 juillet 2019 mais classée comme lettre papier et annexée au registre d'enquête du SyCoTeB en regard des données très personnelles de son contenu). Historique d'un contentieux de succession sur la parcelle AA13 de la commune de Faux, retirée de la zone urbanisable lors de la carte communale de 2006.

(BC1 du 21 juin 2019). Demande de classement en zone urbanisable des parcelles n°632 et 1722 section A, lieu-dit la Capelle sur la commune de Calès.

(IGC2 du 27 juin 2019). Demande que la parcelle A227 au lieu-dit La Capelle sur la commune de Naussannes soit classée en zone urbanisable.

(SCB2 du 10 juillet 2019). Attire l'attention sur 4 activités agricoles et 1 activité commerciale (sous forme de SARL commercialisant la production agricole) au lieu-dit *Eyssal* sur la commune de Liorac. Cette SARL emploie 10 salariés et a besoin de se développer. Une demande de CU sur un terrain constructible situé sur la commune de Liorac vient d'être refusé au motif de débit d'eau insuffisant.

Avis du commissaire enquêteur :

Le SCoT n'a pas vocation à arrêter la constructibilité d'une parcelle donnée mais à définir les prescriptions et recommandations encadrant les nouvelles constructions.

Après avoir été sensibilisées sur les 4 axes du DOO et informées sur le contenu du SCoT, en particulier les prescriptions du DOO relatives à la maîtrise de la consommation foncière et à la préservation des espaces agricoles et de l'environnement, les personnes ayant émis des observations sur ce thème ont été invitées par le commissaire enquêteur à se rapprocher des services d'urbanisme de leur communauté de communes et a participé activement à la phase de concertation et à l'enquête publique relative à l'élaboration des PLUi.

33. Entretien avec les élus

Ayant participé aux travaux sur le projet de révision, les élus rencontrés se déclarent favorables au SCoT en soulignant l'importance de trouver un équilibre entre les différents pôles (pôle urbain, pôles de proximité, communes rurales).

33.1 Entretien avec M DUPPI, maire de Monpazier

Monsieur DUPPI a en particulier souligné l'importance des points suivants :

- La protection des commerces de proximité ;
- Le maintien des services publics sur les pôles de proximité (en citant en particulier la réalisation des cartes d'identité qui ne peut plus être effectuée sur Monpazier) ;
- La difficulté de la densification des bourgs avec la problématique de la rénovation de l'habitat ancien qui requière des fonds importants ;
- Les problèmes de mobilité autour des pôles de proximité et le développement des voies douces qui doit également bénéficier à ces pôles.

33.2 Entretien avec M Bordenave, vice-président de la CAB chargé de l'urbanisme

L'entretien avec M BORDENAVE le 9 juillet 2019 a été l'occasion de revenir sur l'avis de la communauté d'agglomération de Bergerac en tant que PPA formulé dans le document du 21 mai 2019.

La CAB renouvelle sa demande de disposer de davantage de consommation foncière au profit de ses communes rurales pour que celles-ci puissent réaliser des opérations avec une densité de 8 logements/ha (densité minimale pour les communes rurales exposée dans la prescription P.109) au lieu de 12 log/ha actuellement, alors que les communes rurales des deux autres communautés de communes disposent d'une enveloppe globale permettant d'atteindre le seuil des 8 log/ha (tableau en bas de page 91 du DOO).

Pour le pôle urbain, la CAB souhaite une densité de 15 logements/ha au lieu de 17 en s'appuyant sur le retour d'expérience des opérations réalisées et sur les travaux du PLUi de la CAB.

La CAB est par ailleurs la plus affectée par la prescription P.182 (qui impose une densité de 20 logements/ha dès lors que des terres de rang 1 sont concernées) car la proportion de terre de rang 1 sur son territoire est particulièrement élevée (terres alluviales de la vallée). Cette prescription très contraignante aurait mérité d'être citée en lien avec la P.109 qu'elle durcit. Elle est par ailleurs perçue comme contradictoire avec l'objectif de concentrer une partie du développement (habitat, emploi, équipement) en priorité sur le pôle urbain.

La CAB propose de maintenir le coefficient de rétention foncière de 1,5 du SCoT 2014.

Elle indique ne pas être opposée aux prescriptions P85-98-104 (qui indiquent que le potentiel en « dents creuses » n'a pas à être comptabilisé dans le potentiel foncier envisagé pour le développement) mais aurait souhaité, dans un souci de simplification, une comptabilisation de tous les terrains disponibles avec un accroissement du foncier maximum à consommer.

Sur les prescriptions P.16 P.17 P.41 relatives à la desserte en transport collectif, elle attire l'attention sur les difficultés d'atteindre les objectifs fixés compte tenu de l'état du réseau actuel de transport en commun de la CAB.

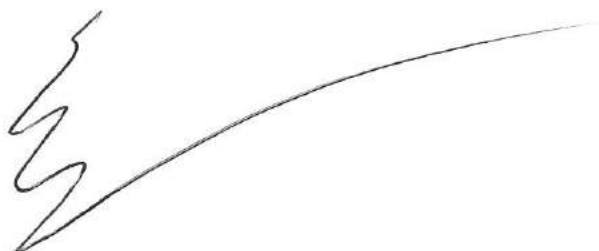
Sur le logement social, elle constate qu'aucune prescription ne fixe d'objectif pour les pôles intermédiaires au contraire du pôle urbain (P.92) et des communes rurales (P.106). Elle propose d'étendre aux pôles de proximité la prescription du pôle urbain en matière de logement social et d'en faire une recommandation pour les communes rurales.

D'un point de vue générale, M BORDENAVE attire l'attention sur le fait que la CAB a porté ses efforts pour que son PLUi (qui sera présenté à l'enquête publique dans quelques semaines) soit compatible avec le SCoT de 2014, tout en s'inscrivant dans la démarche de la révision actuelle, mais que les évolutions entre les deux SCoT sur une période très courte sont lourdes à « digérer » ; une période de stabilité aurait été souhaitable.

Fait à Bergerac, le

C. Bordenave 2019

Signature



4. ANNEXE

Attestation d'affichage de l'avis d'enquête publique



CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je soussigné, Pascal DELTEIL, Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, certifie que l'affiche d'avis d'enquête publique relative au projet de révision du SCoT du Bergeracois a été apposée dans chaque commune du SCoT, chaque E.P.C.I membre du Syndicat et au siège du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, du 23 mai 2019 au 11 juillet 2019.

Fait à BERGERAC, le 12 juillet 2019

Le Président,

Pascal DELTEIL

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION
DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU
BERGERACOIS DU 11 JUIN AU 10 JUILLET 2019**

PARTIE 2 : CONCLUSIONS MOTIVEE ET AVIS

Etabli par Monsieur Edouard PERRIN, commissaire enquêteur désigné par décision n°E19000054/33 du 5 avril 2019 de Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux.

Rappels de l'objet de l'enquête

Le 2 décembre 2014, le SCoT du bergeracois était approuvé par la délibération 2014-30 du comité syndical du SyCoTeB. Le territoire était alors composé des communautés de communes : communauté d'agglomération de Bergerac, communauté de communes de Sigoules, communauté de communes de Portes Sud Périgord pour un total de 66 communes.

Le 14 juin 2016, le périmètre du SCoT du Bergeracois **s'étendait à la communauté de communes « Bastides Dordogne Périgord ».**

Compte tenu de **ce nouveau périmètre** et de la nécessité de compléter les orientations du PADD et les dispositions du DOO, le comité syndical **prescrivait la révision du SCoT par délibération n°2016-19 du 29 juin 2016.**

Dans ce cadre, il définissait également les modalités de la concertation. Celle-ci a été mise en œuvre jusqu'à la fin de l'année 2018 et a fait l'objet d'un bilan de concertation présenté en comité syndical le 16 janvier 2019.

Les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire ont été menés dans le courant de l'année 2017.

Le PADD a été élaboré début 2018 et le DOO finalisé à la fin de l'année 2018.

Par délibération n°2019-01 du 16 janvier 2019, **le comité syndical a arrêté le bilan de la concertation ainsi que le projet de SCoT.**

Le projet de SCoT, arrêté au 16 janvier 2019, a été transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et aux PPA.

A l'issue de ces avis, la présente enquête a eu pour but de recueillir les avis du public sur le projet de révision du SCoT du Bergeracois.

Objectif de la révision

Considérant la nécessité de définir, pour l'intégralité du nouveau périmètre du SCoT, des orientations et des objectifs, le comité syndical du SyCoTeB a approuvé la procédure de révision du SCoT en fixant comme objectifs :

- **Intégrer le territoire de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord au SCoT du Bergeracois et ainsi compléter le diagnostic territorial, les objectifs et les orientations définies par le schéma en ce qui concerne cet espace territorial ;**
- **Compléter le SCoT conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme complétées par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;**
- **Prendre en compte et de mettre le SCoT en compatibilité avec les documents de rang supérieur qui ont été adoptés après l'approbation du SCoT.**

Périmètre du SCoT du Bergeracois

Le territoire du SCoT couvre une superficie de 1517 km² pour environ 90800 habitants (au 1er janvier 2018). Il correspond au périmètre de trois intercommunalités :

- La communauté d'agglomération de Bergerac avec 38 communes pour 60900 habitants ;
- La communauté de communes des Portes Sud Périgord avec 27 communes pour 8700 habitants ;
- La communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord avec 47 communes pour 19100 ha.

Le territoire comprend une polarité principale, le pôle urbain de Bergerac, et 12 polarités dites de proximité : Beaumontois en Périgord, Lalinde, Le Buisson de Cadouin, Monpazier, Issigeac, Eymet, Sigoules, Mouleydier, Lamonzie Saint Martin, la Force, Le Fleix et Gardonne.

Le contenu du SCoT

Le SCoT contient 3 documents :

- Un rapport de présentation comportant 8 livres :
 - o Livre 1 - Diagnostic territorial
 - o Livre 2 - articulation avec les documents de rang supérieur
 - o Livre 3 - Etat Initial de l'Environnement
 - o Livre 3 bis - annexes EIE
 - o Livre 4 - Incidences notables du SCoT sur l'environnement
 - o Livre 5 - Justifications des choix du PADD et du DOO du SCoT
 - o Livre 6 - Mesures d'évitement ou de compensation des dommages du SCoT
 - o Livre 7 - Tableau de bord de suivi du SCoT
 - o Livre 8 - Résumé non technique des intentions et de la méthode
- Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable juridiquement aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m², réserves foncières de plus de 5ha...). Outre le document, le DOO comprend :
 - o Des annexes cartographiques ;
 - o La cartographie de l'analyse des espaces agricoles ;
 - o La cartographie de la trame verte et bleue (TVB), également opposable.

A partir des constatations effectuées et des analyses exposées dans le rapport, NOUS CONSIDERONS :

1) Sur le dossier

Comme exposé au paragraphe 16 de notre rapport, le contenu du dossier d'enquête est conforme à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Ce dossier d'enquête a été accessible sous forme papier sur les 8 lieux de l'enquête publique et sous forme numérique téléchargeable sur le site <http://www.scot-bergeracois.com/scotdocs>. La présentation des documents sur ce site est ergonomique ce qui a rendu la navigation d'un document à l'autre et les recherches plus aisées.

Le contenu et les thèmes abordés dans les documents du SCoT sont conformes aux articles L141-1 et suivants du chapitre 1^{er} livre IV du Code de l'Urbanisme.

La qualité du travail réalisé a été souligné par la plupart des PPA.

2) Sur l'information du public sur le déroulement de l'enquête publique

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux Sud-Ouest et le Démocrate le 23 mai 2019 soit 19 jours avant le début d'enquête.

Il a été renouvelé dans les mêmes journaux le 13 juin 2019.

Cet avis a été affiché dans l'ensemble des communes du territoire du SCoT.

Le président du SyCoTeB a transmis au commissaire enquêteur un certificat attestant l'affichage de l'avis public d'enquête relative au projet de révision du SCoT du Bergeracois dans toutes les communes (112), et EPCI du territoire du SCoT et au siège de celui-ci du 23 mai au 11 juillet 2019.

Certaines municipalités ont mis en œuvre des actions de publicité complémentaires en insérant l'avis d'enquête publique sur leur site ou en intégrant dans celui-ci une page d'information dédiée au SCoT comprenant un lien avec le site du SyCoTeB.

Partant, la publicité légale est conforme aux textes en vigueur et la publicité complémentaire estimée adaptée à ce type d'enquête.

3) Sur la concertation préalable à l'enquête

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, le SyCoTeB a conduit préalablement à l'enquête une phase de concertation. Les modalités de cette concertation ont été définies par délibération du SyCoTeB du 29 juin 2016.

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le SyCoTeB, en tant qu'autorité sur le projet, a arrêté le bilan de concertation qui a été présenté le 16 janvier 2019 en comité syndical puis joint au dossier d'enquête.

4 réunions publiques ont été organisées en 2017 et 2018 sur l'ensemble du territoire.

Sur le recueil des avis du public, aucune contribution n'a été apportée ni sur le site internet du SyCoTeB ni sur les registres papier (source SyCoTeB).

Cette phase de concertation est conforme aux textes en vigueur, plus particulièrement aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'Urbanisme et a touché de nombreuses personnes. Elle est estimée adaptée à ce type d'enquête.

4) Sur le déroulement et le climat de l'enquête

Conformément à l'arrêté syndical n°A2019-01 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du SCoT du Bergeracois, le commissaire enquêteur a tenu 10 permanences publiques.

Compte tenu de l'absence de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord au SCoT de 2014, il a été décidé avec le SyCoTeB de porter l'effort des permanences sur le territoire de cette dernière communauté (5 permanences).

Lors de la permanence du 27 juin 2019 à la mairie d'Issigeac, 10 personnes se sont présentées, vivement préoccupées par un projet d'installation d'éoliennes dans le secteur. Leur démarche n'a pas perturbé la permanence. Ces personnes ont pu être Informées sur le contenu du SCoT et faire part de leurs observations sur le registre papier.

Partant, L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté prescrivant son déroulement, dans un climat serein sans perturbation notable. La participation du public (cf paragraphe 3.1 du rapport) peut être considérée comme moyenne (deux fois moins élevé qu'en 2014). Plusieurs personnes se sont présentées sans bien connaître la finalité d'un SCoT ou bien confondant l'enquête publique du SCoT avec les travaux actuels sur les PLUi des communautés de communes, en particulier celui de la CAB.

5) Sur l'avis de la MRAE et la réponse du SyCoTeB

En application de l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme, La MRAE a rendu son avis délibéré n°2019ANA 94 le 15 mai 2019.

Elle souligne « la qualité du rapport de présentation, qui bénéficie d'une présentation favorisant la compréhension par le public des enjeux du territoire et du processus d'élaboration du projet de territoire ».

Ses recommandations font toutes l'objet d'une réponse de la part du SyCoTeB dans le mémoire de « réponse du comité de pilotage du SyCoTeB réuni le 19 juillet à 9h00 à Mouleydier suite aux avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2019 » du 23 juillet 2019. La plupart sont prises en compte par le SyCoTeB qui déclare apporter des compléments, des clarifications ou des précisions aux documents du SCoT. Sur quelques points, le SyCoTeB maintient sa position en la justifiant, en particulier sur la densité de logement (pour les communes rurales) où le taux de 8 log/ha, au lieu de 10 log/ha proposé par la MRAE, reste inchangé, « le taux de 8 log/ha représentant une évolution importante par rapport à la situation actuelle » selon le SyCoTeB.

6) Sur l'avis des PPA et la réponse du SyCoTeB

En application de l'article L143-20, le dossier du SCoT arrêté a été transmis pour avis aux PPA mentionnés aux articles L132-7 et L132-8 du code de l'environnement le 22 février 2019.

Les PPA ayant transmis un avis (au titre des articles R.143-4 ou R 143-5 du Code de l'Urbanisme) sont :

- CDPNAF ;
- Chambre d'agriculture de Dordogne (au titre des deux articles mentionnés supra) ;
- INAO ;
- Communauté de communes Basides Dordogne Périgord ;
- Communauté d'agglomération Bergeracoise ;
- Services de l'Etat ;
- SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne.

Globalement, les avis sont favorables accompagnés de recommandations ou de réserves.

Le SyCoTeB y répond dans le mémoire de « réponse du comité de pilotage du SyCoTeB réuni le 19 juillet à 9h00 à Mouleydier suite aux avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2019 » du 23 juillet 2019. La plupart des recommandations et des réserves sont prises en compte. Sur les points où le SyCoTeB maintient ses positions, il les justifie, en particulier en déclarant : « **Les prescriptions proposées sont déjà difficiles à faire accepter par l'ensemble des élus, il ne sera pas possible d'aller plus loin au risque que la révision/extension du SCoT n'aille pas à son terme...** ».

Sur la remarque de la CAB relative à l'absence de prescription en nombre de logements sociaux pour les pôles de proximité, contrairement au pôle urbain (P.92) et aux communes rurales (P.106), nous remarquons l'absence de réponse du SyCoTeB. La proposition de la CAB d'ajouter pour les pôles de proximité une prescription sur le nombre de logements sociaux à créer et de transformer la prescription envers les communes rurales en recommandation nous semble raisonnable.

7) Sur les observations du public

Comme exposé au paragraphe 3 de notre rapport, les contributions du public, au nombre de 19 toutes formes confondues, ont été classées en 5 thèmes, sachant que plusieurs thèmes peuvent être présents dans une observation.

Thème 1 : Avenir des communes rurales (3 observations).

Thème 2 : Projets d'urbanisme des collectivités (3 observations).

Thème 3 : Implantations d'éoliennes dans le secteur d'Issigeac (5 observations).

Thème 4 : Observations sur le contenu du SCoT (4 observations).

Thème 5 : Problématique de classement de parcelles de particuliers (6 observations).

Sur le thème 1, les préoccupations exprimées sur l'avenir des communes rurales permettent au SyCoTeB de rappeler en particulier que :

- *« Les élus porteurs de la démarche ont donc, tout au long de la démarche, eu une attention particulière sur l'équilibre du développement entre les communes en général et les choix relatifs au développement des communes rurales en particulier » ;*
- *« Il est donc important d'éviter de concurrencer les offres en permettant le développement d'une urbanisation peu dense, à moindre coût le long des voies sur les communes rurales » ;*
- *Le SCoT prévoit du développement sur les communes rurales (conséquent même puisque le tiers des surfaces à urbaniser est prévu sur les communes rurales), mais demande à ce que celui-ci soit structuré et économe en foncier. L'objectif de modération de la consommation foncière est législatif, intégré au Code de l'Urbanisme, et s'impose y compris aux communes rurales. La densification doit donc être accrue dans les zones rurales (il est proposé une moyenne de 1200m² par logement) ;*
- *L'objectif est également de protéger les territoires agricoles. Avoir introduit le fait de ne pas comptabiliser les dents creuses de moins de 5000m² au sein des enveloppes urbaines dans la consommation foncière vise justement à inviter les communes à travailler leur densification mais également à leur donner un peu de souplesse dans la définition de leur projet.*

Sur le besoin en structures d'accueil de personnes âgées et/ou handicapées exprimé dans l'observation EMT1 du thème 1, le DOO n'aborde ce sujet que dans la prescription 93 de l'orientation 9a, qui concerne seulement le pôle urbain. Afin de s'inscrire dans la démarche du 8^{ème} objectif de l'article L101-2 (« promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales »), il est souhaitable que le contenu de la

prescription 93 relative au maintien à domicile des personnes âgées et à l'accueil des personnes en situation de handicap s'applique également aux pôles de proximité et aux zones rurales.

Sur le thème 2, même si le commissaire enquêteur et le SyCoTeB font part de leur analyse en première approche (à partir des éléments d'information mis à leur connaissance) sur les projets d'urbanisme des élus, il reviendra à ceux-ci de les exposer formellement pour vérifier leur compatibilité avec le SCoT et les documents d'urbanisme locaux.

Le thème 3 exprime un besoin de complément sur la position du SCoT relative à l'installation d'éoliennes.

Le thème 4 souligne l'intérêt de préciser dans le DOO le sens des termes « construction » par rapport à celui de logement.

Le thème 5 illustre la méconnaissance par le public du contenu et des objectifs du SCoT et sa confusion avec les PLUi. Il met ainsi en lumière la nécessité de la poursuite des actions d'information au profit du public.

Partant, les observations du public, auxquelles le commissaire enquêteur et le SyCoTeB ont répondu, n'expriment pas d'opposition au SCoT et ne remettent pas en question son contenu.

8) Sur l'incidence du projet sur l'environnement

Le livre 4 du rapport de présentation expose les incidences notables du SCoT sur l'environnement et le livre 7 les mesures de réduction et éventuellement des mesures de compensation.

Il est noté que ni la MRAE ni les PPA ne font part d'incidences notables non prises en compte.

De même, le commissaire enquêteur constate l'absence d'oppositions ou d'observations de la part d'associations, de partis ou d'ONG sur le SCoT, ce qui, compte tenu des habitudes de ces organisations, pourrait être considéré comme un consentement tacite.

9) Sur la prise en compte des risques

Les risques sont exposés et pris en compte dans le chapitre 8 du livre 3 et font l'objet du tableau de synthèse présenté dans le présent rapport paragraphe 14.2.

Ni la MRAE, ni les PPA ne font part d'observations sur des risques dont la prise en compte leur semblerait insuffisante.

10) Sur la compatibilité et la prise en compte avec les documents de rang supérieur

Le livre 2 présente les rapports de prise en compte et de compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur. Ce document se réfère aux articles L111-1-1, L122-1-12, L122-1-13 du Code de l'Urbanisme alors que les obligations de compatibilité et de prise en compte des SCoT avec les documents de rang supérieur sont actuellement traitées dans les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est ainsi noté l'absence de référence à quelques documents, même si ceux-ci ne sont pas encore approuvés ou en cours d'élaboration (SRADDET, SRC, schéma départemental d'accès à la ressource forestière).

Il est également constaté l'absence de référence dans le livre 2 à des dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L.112-4 du Code de l'Urbanisme (12^{ème} alinéa de l'article L.131-1). En revanche, le paragraphe 2 du chapitre 8 du livre 3 (Etat Initial de l'Environnement) cite le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'activité aéroportuaire de l'aéroport Bergerac Dordogne Périgord, approuvé en 2008.

11) Sur l'acceptabilité du projet par le public

Nous constatons que :

- Aucune observation négative sur le contenu du SCoT n'a été émise par le public ;
- Sur les 112 communes du territoire, un seul élu (maire de Lolme) s'est manifesté pour faire part de ses inquiétudes sur l'avenir des communes rurales ;
- Aucune association ou parti ne s'est manifesté sur le projet ;
- Le public semble encore peu au courant de l'existence du SCoT ;
- La position du SCoT par rapport au PLUi est également confuse pour le public.

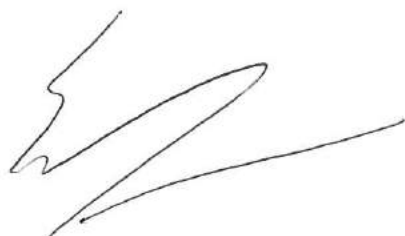
Partant, même si les actions d'information générale sur l'existence du SCoT doivent se poursuivre, le projet actuel ne suscite pas d'opposition.

NOUS RECOMMANDONS :

- De poursuivre des actions d'information générale sur le SCoT.
- D'étendre la prescription 93, relative au maintien à domicile des personnes âgées et à l'accueil des personnes en situation de handicap, aux pôles de proximité et aux communes rurales.
- D'apporter des précisions sur la position du SCoT vis-à-vis de l'installation d'éoliennes.
- De préciser le sens du terme « construction » dans les définitions du hameau et de l'écart.
- D'intégrer une prescription envers les pôles de proximité pour la création de logements sociaux et la transformation de la prescription P.106 en recommandation pour les communes rurales.
- De mettre à jour le livre 2 par rapport à la numérotation actuelle du Code de l'Urbanisme et à l'avancement de documents comme le SRADDET.

En regard de tous les éléments qui précèdent et considérant que ce projet de révision du SCoT du Bergeracois s'inscrit dans les objectifs de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme et représente un effort important par rapport aux prescriptions du SCoT de 2014, nous **DONNONS UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision du schéma de cohérence territoriale du Bergeracois.

A Bergerac, le 6 août 2019



SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION
DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU
BERGERACOIS DU 11 JUIN AU 10 JUILLET 2019**

**PIECES JOINTES (à destination du SyCoTeB, autorité organisatrice de
l'enquête publique) sous format papier**

- 1) Dossier d'enquête
- 2) Huit Registres papier des observations publiques
- 3) Contributions publiques reçues par voie électronique
- 4) Courriers reçus par voie postale
- 5) Arrêté d'enquête publique
- 6) Avis d'enquête publique
- 7) Certificat d'affichage
- 8) Publicité dans les médias
- 9) Exemple de l'affiche d'avis d'enquête publique
- 10) PV de synthèse des observations du public du 16 juillet 2019
- 11) Réponses du comité de pilotage du SyCoTeB aux observations formulées pendant l'enquête publique du 23 juillet 2019
- 12) Réponses du comité de pilotage du SyCoTeB réuni le 19 juillet 2019 à 9h à Mouleydier suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2019.
- 13) Attestation sur l'honneur du SyCoTeB de la réception des pièces ci-dessus.

Attestation sur l'honneur du SYCOTEB de la réception du rapport, des conclusions motivées et des pièces jointes relatifs à l'enquête publique sur le projet de révision du SCoT du Bergeracois

Je soussigné Christophe ANDRES, directeur du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, atteste sur l'honneur avoir reçu ce jour le rapport, les conclusions motivées et les pièces jointes relatifs à l'enquête publique sur le projet de révision du SCoT du Bergeracois.

Fait à Bergerac, le 6 août 2019



[Handwritten signature]