



ÉDITO

Un SCoT pour se fixer des règles communes et durables pour l'aménagement du territoire Bergeracois.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois doit permettre de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire pour les 20 prochaines années.

Après le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce centrale du SCoT, qui a permis de fixer les grandes orientations de développement du bassin de vie en matière d'habitat, de transports, d'environnement et d'économie, les élus du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB) se sont réunis et accordés sur la mise en œuvre du projet.

Volet réglementaire du SCoT qui doit traduire les intentions politiques en actes, en réalités concrètes sur le terrain, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue les « règles du jeu » que doivent respecter les documents d'urbanisme (et notamment les PLU) des communes.

Ce principe de compatibilité des documents d'urbanisme locaux vis-à-vis du SCoT est essentiel puisqu'il permet de garantir la cohérence du SCoT et de donner vie à cette grande ambition politique.

Le DOO définit ainsi les conditions qui vont permettre un développement harmonieux et durable du territoire du SCoT dans le respect des équilibres entre ville et campagne, entre développement et protection des ressources naturelles et en réponse aux attentes et besoins de chacun.

Pascal DELTEIL
Président du SyCoTeB
Maire de Gardonne
Vice Président de la CAB

CHIFFRES CLÉS NOTRE TERRITOIRE

7000
nouveaux habitants en 2033

www.scot-bergeracois.com

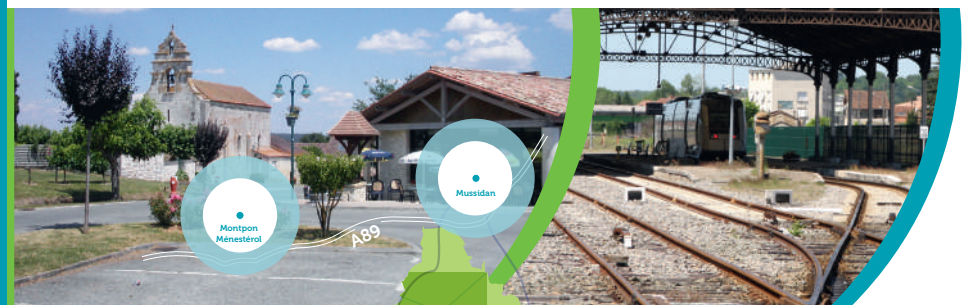
LE CŒUR DU SCoT LE PADD

Document central du SCoT, il exprime le projet et les choix politiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de protection et de valorisation des atouts patrimoniaux, naturels, agricoles, forestiers et paysagers...

Le PADD du SCoT du Bergeracois prévoit l'accueil de **7 000 nouveaux habitants à l'horizon 2033**. Ce scénario ambitieux affirme la volonté de **renforcer l'attractivité du territoire** en renouvelant l'offre de logements, en confortant les pôles économiques et en préservant le cadre de vie.

Le développement de notre territoire ne peut se faire en poursuivant les tendances actuelles (étalement urbain, gaspillage des ressources, hausse des déplacements automobiles...).

À ce titre, le projet prévoit un **développement polycentrique** : renforcement du pôle urbain constitué de Bergerac et de son agglomération, développement des pôles de proximité (Eymet, Gardonne, Issigeac, La Force, Lamonzie-Saint-Martin, Le Fleix, Mouleydier, Sigoulès) grâce à la présence de services, commerces et d'infrastructures de transports collectifs, et ce, dans une optique de **développement durable**.



Légende

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

- inférieure à 10 min
- compris entre 10 et 15 min
- compris entre 15 et 20 min
- supérieur à 20 min

Éloignement du pôle équipé le plus proche (en kilomètres, à vol d'oiseau) :

- inférieur à 5 km
- compris entre 5 et 10 km

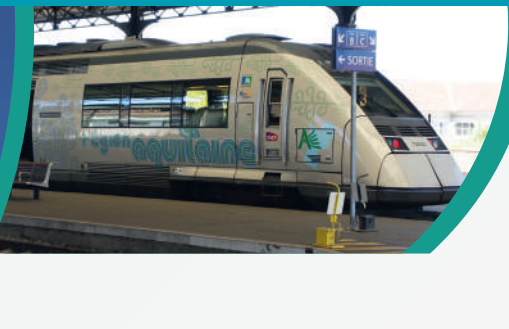
Plateformes multimodales de déplacements

Densifier qualitativement les sites identifiés comme étant à urbaniser à l'intérieur des polarités

Voie ferrée

Réseau routier





LES OBJECTIFS SCoT 2033



- Voirie modernisée
- Création de nouvelles voies
- Développer le covoiturage et permettre la multimodalité.
- Conforter l'aéroport : ouvrir le territoire à l'international (attractivité et compétitivité économique, tourisme)
- BERGERAC
- Améliorer la desserte locale par la voie ferrée
- Améliorer le transport en commun «inter-polarité»



“ Limiter les déplacements automobiles, faciliter l'accès aux services et commerces, anticiper la crise énergétique et la hausse des coûts de mobilité : une autre ambition du PADD.”



DES LOGEMENTS ET DES EMPLOIS POUR UN TERRITOIRE PLUS ATTRACTIF

Pour faire face à la crise actuelle, le SCoT Bergeracois propose de favoriser une politique de logement ambitieuse et solidaire tout en développant emplois et activités en s'appuyant sur les atouts économiques locaux.

La relance d'une offre de logements diversifiée permettra d'assurer le parcours résidentiel des ménages en proposant des logements adaptés à chaque âge de la vie et à différents revenus. Ce ne sont pas moins de 5 600 à 6 200 nouveaux logements (construction neuve et remise sur le marché), dont environ 60% sur le pôle urbain, qu'il faudrait produire à l'horizon SCoT (2033) pour atteindre l'ambition démographique que nous nous sommes fixée !

et la proximité avec les zones d'emploi et de services, en densifiant les centres existants et en offrant des logements moins consommateurs d'énergie.

Pour accueillir et retenir les jeunes actifs sur le territoire, le projet prévoit un renforcement de l'attractivité économique à travers quatre grandes orientations :

- l'optimisation de l'accueil des entreprises (structuration & qualification des zones d'activités) ;
- l'offre commerciale au plus près des ménages ;
- le développement des formations supérieures locales ;
- la pérennisation de l'activité agricole ;
- le développement de la vocation touristique (valorisation du patrimoine naturel et historique bergeracois).



Mais construire plus ne suffit pas... il faut également construire autrement en privilégiant le renouvellement urbain

“ Les pôles de proximité permettront de mailler efficacement les espaces ruraux en offrant commerces, emplois et services nécessaires au maintien d'une campagne vivante.

C'est cette nouvelle vision du territoire, plus solidaire et plus durable, que défend le PADD.”

LES ATOUTS DE CETTE NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE

Cette nouvelle organisation territoriale permettra :

- d'optimiser la consommation de l'espace et les coûts des aménagements publics induits pour les collectivités ;
- de limiter les déplacements en automobile ;
- de moins consommer d'espaces agricoles et naturels ;
- d'assurer l'accès pour tous aux services, commerces et équipements tout en favorisant un développement équilibré du territoire.

“ Maintenir la qualité de vie en préservant les paysages et la biodiversité, préparer l'avenir en économisant les ressources, telles sont quelques-unes des orientations fortes qui fondent le PADD.”



PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, VALORISER LES PAYSAGES, ÉCONOMISER LES RESSOURCES

Préservation des continuités écologiques de part et d'autre de la vallée de la Dordogne ainsi que des zones humides, freins à l'étalement urbain, protection stricte de l'activité viticole et agricole, renforcement des liaisons « vertes » entre les espaces naturels remarquables, maintien de la biodiversité en milieu urbain... autant de propositions concrètes pour préserver la richesse paysagère et écologique, premier atout du territoire du SCoT Bergeracois.



Le développement futur passera également par une gestion responsable de toutes les ressources :

- économiser le foncier pour préserver l'agriculture ;
- garantir l'accès à l'eau potable pour tous en maîtrisant les consommations ;
- réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre grâce à un urbanisme des « courtes distances » ainsi qu'un habitat moins « énergivore »...

autant de défis pour « changer le cap » et préparer l'avenir.

FACILITER LES DÉPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ

Le projet prévoit ainsi de renforcer le rôle de la liaison ferroviaire le long de la vallée, atout majeur de notre territoire.

Cela passe notamment par la valorisation des gares existantes afin d'en faire de véritables pôles d'échanges entre les différents moyens de transport. Cette ligne permettra à terme une réorganisation globale des déplacements sur l'axe valléen qui compte plus de 80% des actifs et 90% des emplois.

Le développement de l'intermodalité



L'intermodalité devrait également permettre une diminution de l'utilisation de la voiture individuelle, source de nuisances et discriminante vis-à-vis des ménages les plus fragiles.

Le PADD prévoit aussi de repenser l'aménagement des villes et des bourgs en plaçant le transport collectif ainsi que le vélo et la marche à pied au cœur des politiques locales d'urbanisme :



- développement des pistes cyclables ;
- organisation du maillage de parkings-relais et des aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire ;
- densification autour des lignes de transports publics ;

autant de leviers pour favoriser un urbanisme des « courtes distances ».

LE DOCUMENT D'ORIENTATION DES OBJECTIFS AU RÈGLEMENT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est la traduction concrète du projet de territoire écrit dans le PADD. Il constitue à la fois le règlement du SCoT dont les prescriptions s'appliqueront dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux et un cadre commun de référence, de méthodes et d'actions permettant de concourir à la mise en oeuvre des orientations du SCoT.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le SCoT favorise l'implantation d'activités économiques sur les zones existantes afin d'éviter un éparpillement et une concurrence des espaces économiques.

Il s'agit également de qualifier ces zones et de veiller à leur insertion dans l'environnement. L'accessibilité en transports publics, la réalisation d'aménagements et constructions durables, une bonne qualification des espaces publics, une meilleure gestion des déchets ... sont autant de manières d'assurer l'équilibre entre développement économique et développement durable. L'organisation de l'offre commerciale du territoire doit permettre d'assurer la complémentarité et l'accessibilité des différents types de commerces en renforçant les commerces de proximité et en limitant l'extension ou la création de nouvelles grandes polarités commerciales périphériques.

L'autre enjeu économique fort concerne l'agriculture : en préservant le foncier agricole de qualité, le SCoT œuvre pour le maintien des activités agricoles et viticoles. Il soutient également la diversification de ces activités (agro-tourisme, agriculture périurbaine), le développement des circuits courts ainsi que le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement (maîtrise des consommations d'eau, meilleure gestion des déchets...).

UN HABITAT DURABLE POUR TOUS

Pour permettre l'accès au logement pour tous, le SCoT prescrit la mise en oeuvre d'une politique équitable de l'habitat en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale.

Afin de préserver le foncier, et notamment les terres

agricoles, le SCoT privilégie le renouvellement urbain et la réhabilitation des logements anciens dans les centres villes et les centres bourgs. Les logements collectifs seront prioritairement réalisés dans les secteurs desservis par les transports en commun (moins de 300 mètres des points d'arrêt), les commerces, les services et les équipements. Lutter contre le mitage des espaces ruraux implique également de fixer des normes de densité adaptées aux spécificités des territoires : de 15 logements à l'hectare pour Bergerac à 5 logements à l'hectare pour les communes rurales.

FAVORISER LES TRANSPORTS PUBLICS

Le SCoT prévoit le renforcement de l'offre globale de transports publics par la mise en oeuvre :

- **d'un réseau « primaire »**
dense et performant, au niveau des communes urbaines en lien avec les parkings-relais et les principales zones d'activités économiques
- **d'un réseau « secondaire »**
radial entre les pôles de proximité et Bergerac
- **d'un réseau transversal**
reliant les polarités de proximité entre elles.

La vocation de pôle multimodal de la gare de Bergerac devra être renforcée pour permettre le départ en mobilité douce en toute sécurité vers le centre-ville. Les modes doux (marche, vélo) seront également privilégiés grâce au développement des aménagements piétonniers et cyclables dans les villes et les bourgs.

En matière d'urbanisme, le SCoT préconise l'intensification des secteurs urbanisés et desservis en transports publics afin de lutter contre la périurbanisation et de mieux relier l'habitat aux emplois, aux commerces et aux services.

AGIR CONCRÈTEMENT POUR LA PRÉSERVATION DU CAPITAL "NATURE" ET LA QUALITÉ DE VIE

Afin de renforcer l'armature paysagère et de préserver les ressources naturelles, le SCoT prévoit une protection stricte des espaces naturels riches en biodiversité.

Les espaces naturels significatifs devront être protégés de l'urbanisation et inscrits comme tels dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Afin de préserver l'écosystème notamment en périphérie de l'agglomération bergeracoise, des aménagements tels que des corridors biologiques devront conforter les liaisons naturelles.

Cette trame verte et bleue à l'échelle du bassin de vie sera aussi l'occasion d'aménager des voies de circulations douces (sentiers, pistes cyclables...). Les espaces agricoles feront également l'objet de mesures de protection strictes afin de limiter la consommation du foncier et assurer la pérennité des exploitations existantes. Le SCoT œuvre en faveur d'une gestion économe du foncier.

Un autre enjeu majeur du SCoT est la préservation de la ressource en eau. Pour cela, les communes devront désormais prévoir la gestion des eaux pluviales ainsi que l'optimisation de leurs réseaux d'eau potable afin d'économiser la ressource. De plus, l'urbanisation devra tenir compte de l'état des ressources en limitant l'extension des réseaux dans les secteurs aux ressources les plus fragiles ou limitées.

Enfin, le SCoT a pour ambition de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre en promouvant la rénovation thermique des logements, en priorisant les modes de transports non polluants, etc.



SCoTDOC

VOTRE ESPACE DOCUMENTAIRE

Diagnostic, rapports, comptes-rendus de réunion...



L'EXPO DU SCoT À NE PAS MANQUER

Toutes les dates et lieux d'exposition sont disponibles sur le site internet.



SCoTEXPRESSION PARTICIPEZ À L'AVENTURE SCoT !

Exprimez-vous et contribuez au développement de votre territoire



TOUJOURS PLUS D'INFOS SUR LE SITE WWW.SCOT-BERGERACOIS.COM

TOUTES LES ACTUALITÉS, DOCUMENTS, CARTES ET DATES CLÉS DU PROJET SONT CONSULTABLES SUR LE SITE DU SCoT

