



**DOCUMENT
D'ORIENTATIONS
ET D'OBJECTIFS**

Document approuvé
le 30 septembre 2020

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

SOMMAIRE DU DOCUMENTS D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

CONTENU DU PRESENT DOO : MODE D'EMPLOI	5
PREREQUIS DU PADD : CONSOLIDER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE	11
AXE N°1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR VOIRE RENFORCER SON ATTRACTIVITE	15
ORIENTATION 1 : CREER DES QUARTIERS D'HABITAT ET D'AFFAIRES AGREABLES A VIVRE, ECONOMES EN FONCIER	16
ORIENTATION 2 : FAVORISER LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE ET PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE AUX MOBILITES « DE PROXIMITE »	30
ORIENTATION 3 : OFFRIR TANT AUX HABITANTS QU'AUX ENTREPRISES DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES ADAPTES	37
AXE N°2 : DESENCLAVER LE BERGERACOIS ET LUI OFFRIR UNE LISIBILITE ECONOMIQUE PLUS AFFIRMEE	40
ORIENTATION 4 : OPTIMISER LA DESSERTE INTERURBAINE	41
ORIENTATION 5 : RECOMPOSER LE FONCIER ECONOMIQUE PAR LA DENSIFICATION ET L'IDENTIFICATION DE PARCS DEDIES	45
ORIENTATION 6 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RESTRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE	46
ORIENTATION 7 : DEVELOPPER LA PRODUCTION ET LA TRANSFORMATION LOCALEMENT (SECTEURS INDUSTRIEL, AGRICOLE, FORESTIER ET ARTISANAL)	63
ORIENTATION 8 : STRUCTURER LE SECTEUR TOURISTIQUE	65
AXE N°3 : PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LIMITER SES IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES	67
ORIENTATION 9 : PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	68
ORIENTATION 10 : ECONOMISER LES ESPACES AGRICOLES, FORESTIERS ET NATURELS, PROTEGER LA RESSOURCE SOL	88
ORIENTATION 11 : PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU	94
ORIENTATION 12 : CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET A L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	99
ORIENTATION 13 : REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS ET VALORISER CEUX QUI PEUVENT L'ETRE (PLUS-VALUE ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET ECONOMIQUE)	105
ORIENTATION 14 : LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES INCOMBANT AU DEVELOPPEMENT URBAIN	107
AXE N°4 : PROMOUVOIR LE « CAPITAL NATURE » COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITE ET VECTEUR DE DEVELOPPEMENT	110
ORIENTATION 15 : VALORISER LES PAYSAGES ET LES PANORAMAS LES PLUS REMARQUABLES DU TERRITOIRE DU SCOT	111
ORIENTATION 16 : VALORISER ET PRESERVER LES TRAMES VERTES ET BLEUES (RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES) QUI COMPOSENT LES PAYSAGES A CARACTERE NATUREL	118
ORIENTATION 17 : VALORISER LE TERROIR AGRICOLE (VITICULTURE, POLYCULTURE, MARAICHAGE, ARBORICULTURE, ELEPAGE...)	129
ANNEXES INFORMATIVES	134

Contenu du présent DOO : mode d'emploi

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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Philosophie générale des objectifs et des orientations du DOO du Bergeracois

D'une manière globale, les orientations du DOO prolongent les intentions du projet de territoire (formulées dans le PADD) et s'attachent notamment à :

- Assurer une cohérence entre évolutions sociales, développement économique, et protection environnementale ;
- Elaborer une stratégie de développement au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en termes d'équipement et de qualité de vie ;

Dépasser la « culture du zoning » dans les réflexions économiques pour élaborer une stratégie économique intégrée dans un système performant « emploi / habitat / équipements / déplacements / environnement » ;

- Désenclaver le territoire et améliorer les flux internes afin de trouver un équilibre efficace « accès à l'emploi / gestion des mobilités résidentielles / accès aux équipements », dans le respect de l'environnement ;
- Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'attractivité et du développement du territoire.

Il apparaît ainsi évident que tous ces domaines d'intervention sont étroitement liés et interdépendants les uns des autres. Agir sur une thématique (exemples : habitat, économie, ...) a nécessairement des répercussions sur les autres champs (exemples : déplacements, environnement).

Par souci de clarté et de compréhension, bien que tous les thèmes énoncés dans le Code de l'Urbanisme soient traités, la rédaction de ce DOO a été conçue de manière à mettre en perspective un projet politique de territoire, celui du Bergeracois.

Les axes stratégiques de ce DOO font donc écho aux axes de travail du PADD :

- **PREREQUIS DU PADD : Consolider le maillage des polarités urbaines du Bergeracois, profitable aux communes plus rurales**
- **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**



PADD

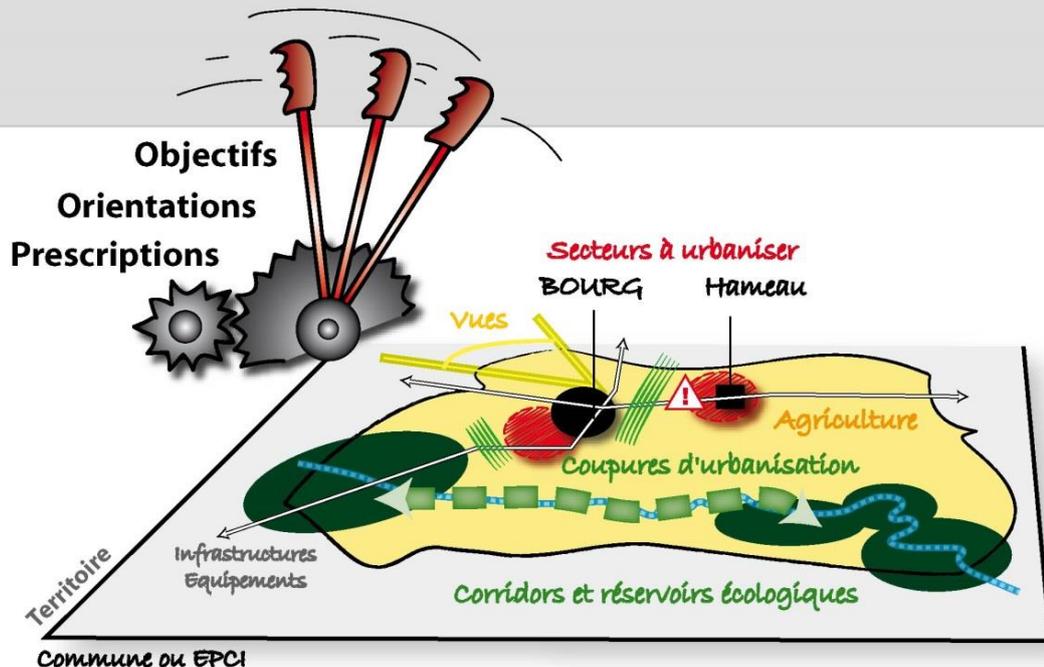
- AXE N°I. Construire un pôle accessible et lisible de niveau régional**
- AXE N°II. Consolider la structure multipolaire du territoire**
- AXE N°III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur du développement territorial**

Actions réglementaires

DOO

PREREQUIS DU PADD : Consolider le maillage des polarités urbaines du Bergeracois, profitable aux communes plus rurales

- 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 affirmé**
- 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**



PLAN DU DOO

« Corps normatif qui s'appliquera pour mettre en œuvre le projet du Bergeracois »

Prérequis du PADD :
Consolider le maillage des polarités urbaines du Bergeracois, profitable aux communes plus rurales

Tout en restant réaliste, le scénario de développement envisagé dans le cadre du SCoT du Bergeracois se veut volontariste. Les scénarios se sont attachés à structurer le territoire pour accueillir, dans les meilleures conditions, environ 15000 habitants supplémentaires (sur la période 2017-2040).

La multi-polarisation est la stratégie retenue pour le Bergeracois. Elle permet à chaque partie du 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.

AXE N°1.

Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité

L'objectif est d'**accompagner le développement urbain de ces prochaines années, pour qu'il véhicule une image qualitative, à la hauteur de l'héritage patrimonial qui fait la notoriété du Bergeracois.** Regrouper les constructions autour des centre-bourgs et hameaux principaux permet de recréer un dynamisme de village, de réduire les déplacements automobiles, d'optimiser les investissements des collectivités en matière d'assainissement et de voiries, d'améliorer le fonctionnement des équipements... **Le défi est donc de recomposer des quartiers cohérents avec l'héritage du tissu urbain ancien qu'ils prolongent.**

Pour « intensifier » la vie en ville, dans les villages ou dans les quartiers, le SCoT prévoit des actions orchestrées à tous les rouages de « la chaîne des mobilités », et en particulier celui des « déplacements de proximité », en fonction du niveau de desserte et d'équipement des territoires qui composent le SCoT. La ville centre et le pôle urbain sont positionnées sur l'amélioration d'une desserte ferroviaire plus forte et plus efficace ainsi que sur le développement de la multi-modalité. Un travail global doit être mené pour permettre aux citoyens de mieux circuler le territoire, tant pour se rendre dans le pôle urbain, les pôles de proximité que dans les communes rurales, en tenant compte de la faible densité de la population. **L'armature en commerces et services aux populations est également un facteur favorable à la qualité de vie, au confort de travail et à l'animation d'une vie locale, qui trouve un écho dans le projet du SCoT.**

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

AXE N°II.

Désenclaver le Bergeracois, lui offrir une lisibilité économique plus affirmée

Une meilleure accessibilité du territoire est gage d'attractivité économique. **Le désenclavement du Bergeracois est un défi majeur qui suppose de mettre en place une politique forte en matière de déplacements interurbains**, tout en exploitant les avantages présents : l'accès ferroviaire à Bordeaux, la desserte routière améliorée vers les grands axes **La démarche « inter-territoire » au-delà du SCoT est ainsi à l'honneur dans ce projet, dans un souci d'aménagement solidaire, économique et rationnel de l'espace.** Par ailleurs, **pour redonner de la lisibilité à l'armature économique, il convient de mettre en avant les atouts et potentialités du Bergeracois dans son ensemble** : le terroir viticole, agricole et arboricole, l'héritage industriel, les savoir-faire locaux, le patrimoine naturel et paysager comme support d'une économie touristique, ... L'économie présente tient une place importante et répondra aux besoins des nouvelles populations (jeunes ménages et retraités notamment). Ainsi, le scénario de développement économique envisagé dans le cadre du SCoT du Bergeracois est volontariste tout en restant réaliste : il vise à **maintenir un équilibre entre nombre d'habitants et nombre d'emplois** et il prévoit un développement d'activités **adapté aux différents secteurs géographiques** (polarités, secteurs ruraux). **La stratégie économique foncière du Bergeracois fait l'objet d'une remise en question, vers une démarche plus « durable » et plus « proche » des préoccupations locales.** Elle s'accompagne d'une politique de « proximité » (production au plus près des ressources locales, emploi au plus près des habitants, formation au plus près des employeurs potentiels, ...).

AXE N°III.

Programmer le développement urbain et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles

L'hypothèse de développement (résidentiel, économique, touristique, ...) envisagé pour le Bergeracois a nécessairement des répercussions sur l'environnement. **Minimiser les impacts du développement urbain sur le cadre de vie est nécessaire pour léguer aux générations futures un environnement sain et des perspectives d'avenir. La réduction des impacts doit être anticipée.** Parce que la consommation d'espace par l'urbanisation (non maîtrisée voire anarchique) met en péril les activités agricoles qui peinent à rentabiliser l'exploitation d'un foncier morcelé, parce qu'elle a des impacts irréversibles sur le paysage ou génère des incidences parfois préjudiciables sur l'équilibre écologique des milieux naturels, le SCoT a pour ambition d'**économiser le foncier et se porte garant de la gestion équilibrée des sols.** Le développement urbain des prochaines décennies devra être moins consommateur d'espace que celui de la dernière décennie. Parce que la ressource en eau du Bergeracois est fragile, les rejets issus du développement urbain (eaux usées, déchets, ...) devront être réduits à la source et traités rigoureusement, voire même valorisés (bénéfice social, économique et environnemental). Enfin l'urbanisation à venir ne devra pas augmenter ni aggraver l'exposition des personnes et des biens aux risques connus. Afin de participer activement à la réduction des émissions de gaz à effets de serre et à l'adaptation du territoire au changement climatique, le SCoT s'attache également à prendre sa part dans la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial.

AXE N°IV.

Promouvoir le « capital nature » comme facteur d'attractivité et vecteur de développement

Le territoire du SCoT est attractif pour la qualité de son cadre de vie (les vallées de la Dordogne, du Dropt, de la Gardonnette... ; le terroir viticole et arboricole ; les massifs forestiers ; les coteaux calcaires, ...). Une part importante de l'économie locale repose d'ailleurs sur les richesses du patrimoine Bergeracois (bastides, paysages de terroirs, gastronomie, climat, Dordogne, architecture, ...). Les paysages présents sont riches mais également menacés, notamment par l'urbanisation diffuse et les modèles « clés en main » de type pavillonnaire qui les banalisent. **Valoriser les atouts liés au paysage naturel et urbain renforce la patrimonialité du territoire, son image, son identité et son attractivité. La politique de valorisation des patrimoines naturels, agricoles et bâtis et des paysages mise en œuvre dans ce DOO s'attache à préserver le territoire tout en permettant son développement.**

Opposabilité et niveaux de traduction réglementaire

Le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Il détermine les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Le DOO est un document opposable. Il constitue le volet prescriptible du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux.

Pour faciliter la lecture et la compréhension globale de la stratégie du SCoT du Bergeracois, le plan de ce DOO est inspiré de celui du PADD. Ainsi, il est plus aisé d'apprécier la traduction réglementaire de chaque intention du PADD.

Deux niveaux de traduction ont été définis dans ce DOO :

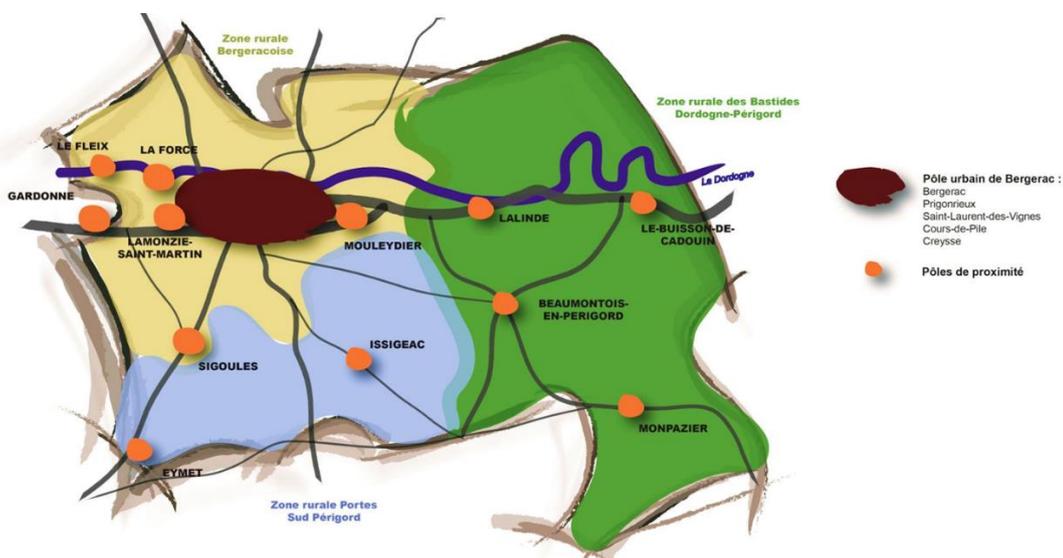
- La traduction « réglementaire » du PADD sous forme de **prescriptions**,
- La traduction, plus ponctuellement, de certains axes du PADD sous forme de **recommandations**, de modalités d'accompagnement ou de mises en œuvre (dimension pédagogique).

PREREQUIS DU PADD :

Consolider la structure multipolaire du territoire

PRE-REQUIS N°1 : Un développement polarisé

Le PADD a fait le choix d'un développement polarisé sur le territoire, c'est-à-dire organisé selon un maillage de pôles aux influences diverses :



Le découpage en « bassins de vie » (dépendants des différentes polarités) est le fruit d'une réflexion sur le fonctionnement du territoire et d'un traitement statistique prenant en compte le poids démographique des communes, la densité des populations ainsi que les migrations pendulaires et le niveau d'équipements et de services constaté. Ce « découpage » tient également compte des problématiques de gouvernance, notamment pour simplifier la traduction des prescriptions au sein de chaque intercommunalité (dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux principalement).

Le développement territorial du Bergeracois est multipolarisé. Il s'opère selon des échelles emboîtées et interdépendantes les unes des autres. L'objectif est de renforcer l'équilibre entre les différents niveaux de polarité, afin que le développement des communes les mieux équipées rayonne sur les communes environnantes. Il s'agit d'éviter de créer un « désert » autour de chacun des pôles. L'enjeu est de structurer chaque bassin de vie dans le cadre d'une démarche globale d'aménagement du territoire (démographie-habitat-équipements-emplois-déplacements).

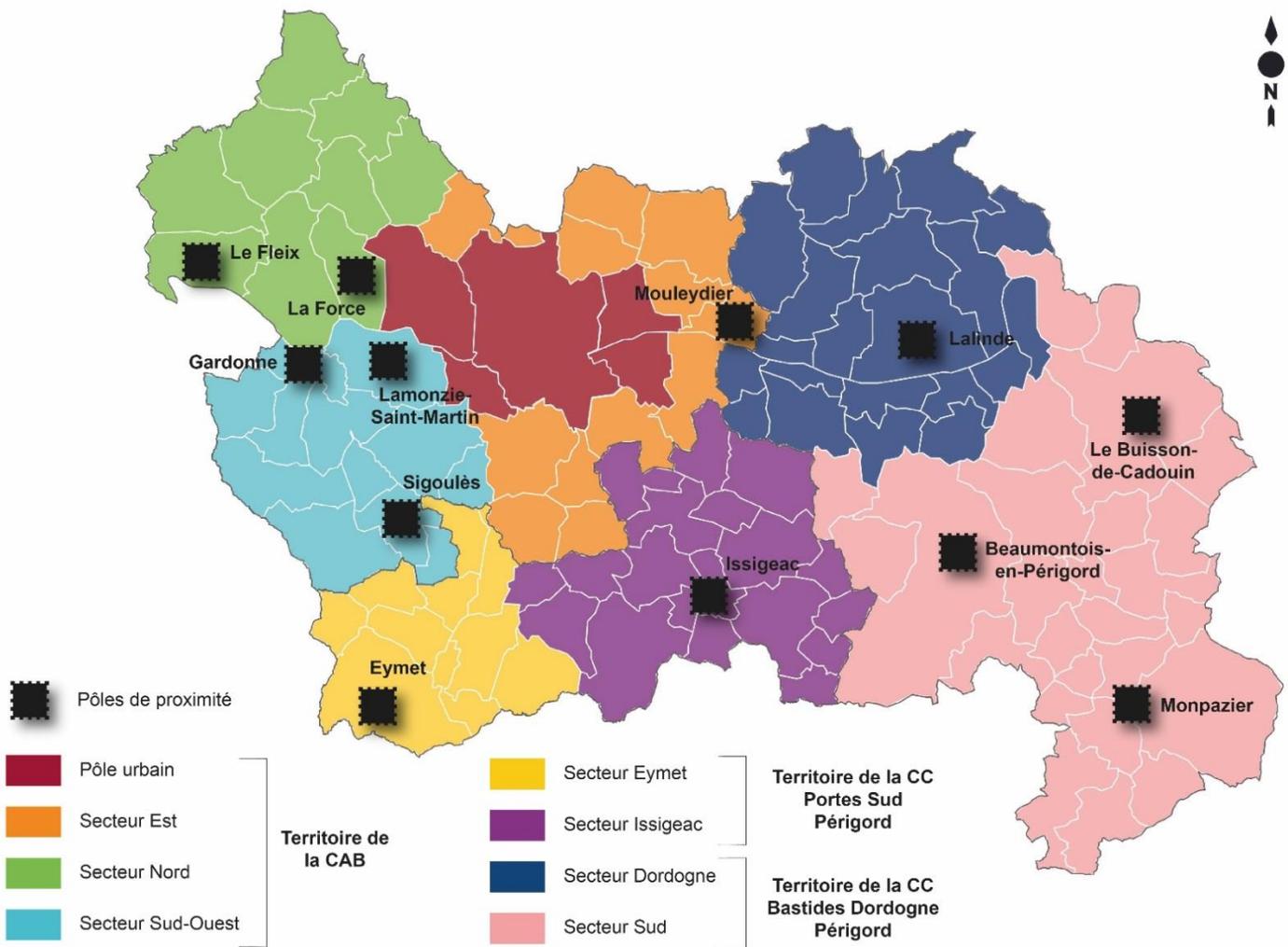
PRE-REQUIS N°2 : Un développement équilibré

Afin d'organiser un développement harmonieux et pérenne pour le territoire du SCoT dans son ensemble, le **scénario global de croissance retenu** (englobant une croissance démographique, une croissance économique et une croissance résidentielle) se décompose en **plusieurs échelles** :

- ➔ **PÔLE URBAIN** : favoriser le développement du pôle urbain de Bergerac afin de disposer d'un pôle fort, bien équipé, qui offre un bon niveau de service. Disposer d'un pôle bien équipé (hôpital, enseignement, emplois, offre commerciale, ...) permettra à l'ensemble du territoire de rester attractif ;
- ➔ **PÔLES DE PROXIMITÉ** : favoriser le développement des pôles de proximité pour maintenir voire renforcer les équipements liés aux besoins quotidiens ou hebdomadaires (commerces, équipements sportifs et culturels, équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance, ...) ;
- ➔ **SECTEURS RURAUX** : permettre à chaque commune d'assurer le renouvellement et l'accroissement raisonnés de sa population, en proposant une offre en logements adaptée aux profils des ménages, complémentaire de l'offre proposée sur les pôles.

PRE-REQUIS N°3 : Permettre à l'horizon 2040, le développement d'environ 10 300 logements supplémentaires

Nombre d'habitants attendus horizon 2040	15 000
Nombre de logements à produire horizon 2040	10 300



SECTEUR DU SCOT FAISANT L'OBJET DE PRESCRIPTIONS TERRITORIALISEES SPECIFIQUES	COMMUNES CONCERNEES
POLE URBAIN DE BERGERAC & sa zone d'influence	<i>Bergerac, Cours-de-Pile, Creysse, Saint Laurent des Vignes, Prigonrieux,</i>
POLARITES DE PROXIMITE	<i>Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin, Sigoulès</i>
	<i>La Force, Le Fleix</i>
	<i>Mouleydier</i>
	<i>Eymet,</i>
	<i>Issigeac</i>
	<i>Lalinde</i>
	<i>Le-Buisson-de-Cadouin, Beaumontois-en-Périgord, Monpazier</i>
Secteur rural CAB	<i>Bosset, Fraisse, Lunas, Monfaucon, Saint-Georges-Blancaneix, Saint-Pierre-d'Eyraud, Saint-Géry</i>
	<i>Cunèges, Gageac-et-Rouillac, Mescoules, Monestier, Pomport, Razac-de-Saussignac, Rouffignac-de-Sigoulès, Saussignac, Thénac</i>
	<i>Bouniagues, Colombier, Ginestet, Monbazillac, Lamonzie-Montastruc, Lembras, Queyssac, Ribagnac, Saint-Germain-et-Mons, Saint-Nexans, Saint-Sauveur</i>
Secteur rural CC PORTES SUD PERIGORD	<i>Flaugeac, Fonroque, Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Cadelech, Sainte-Eulalie-d'Eymet, Sainte-Innocence, Saint-Julien-d'Eymet, Serres-et-Montguyard, Singleyrac</i>
	<i>Bardou, Boisse, Conne-de-Labarde, Faurilles, Faux, Monmarvès, Monmadalès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Sadillac, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Perdoux, Sainte-Radegonde</i>
Secteur rural CC DES BASTIDES DORDOGNE PERIGORD	<i>Badefols-sur-Dordogne, Baneuil, Bayac, Bourniquel, 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</i>
	<i>Alles-sur-Dordogne, Biron, Bouillac, Capdrot, Gaugeac, Lavalade, Lolme, Marsalès, Molières, Monsac, Montferrand-du-Périgord, Nauzannes, Rampieux, Saint-Avit-Rivière, Saint-Avit-Seigneur, Saint-Cassien, Sainte-Croix, Saint-Marcory, Saint-Romain-de-Monpazier, Soulaures, Trémolat, Urval,</i>

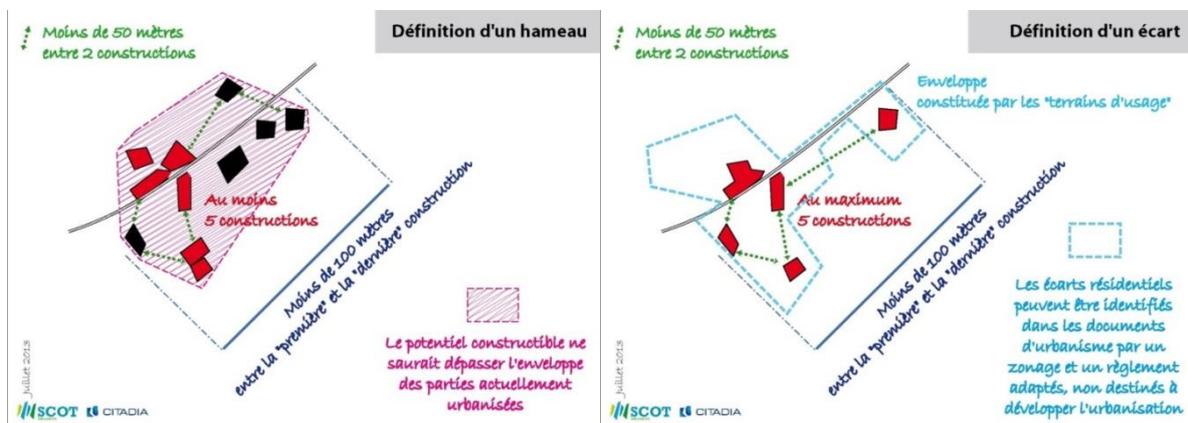
AXE N°1 : Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité

Orientation 1 : Créer des quartiers d'habitat et d'affaires agréables à vivre, économes en foncier

Cette orientation a pour but de recomposer des tissus urbains plus qualitatifs, des principes d'aménagement adaptés à la géographie et au caractère paysager dans lequel ces projets d'urbanisation s'inscrivent (prise en compte des perspectives, prise en considération des motifs naturels tels que haies ou boisements ou mares, ...).



Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles »



□ 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.

□ Un écart est défini dans ce DOO comme un espace bâti présentant moins de 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.

□ L'enveloppe urbaine est un périmètre virtuel continu, qui contient des ensembles urbains et les espaces périurbains bâtis qui les environnent et avec lesquelles ils forment un ensemble morphologique cohérent et présentant de faibles écarts de distances séparant les bâtiments les plus proches (de l'ordre de 50 m). Afin de déterminer ces enveloppes et leurs limites, les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte les critères suivants :

- la nature des constructions et leur évolution (un corps de ferme isolé, même de taille importante, ne constitue pas une enveloppe urbanisée).
- la superficie et la densité : une construction isolée ou des constructions disséminées ne peuvent constituer des enveloppes urbanisées à l'inverse des groupes de constructions significatifs, hameaux, bourgs...
- la perception dominante du paysage (impression de paysage bâti ou de paysage naturel).
- la dimension des espaces interstitiels non construits (plus ou moins 5 000 m²)
- le maillage existant de réseaux (voirie, eau potable, eaux usées).
- la desserte par les équipements et certains services.

//P.1. Le SCoT interdit le mitage des espaces agricoles et n'autorise le développement urbain qu'en accroche :

- Des villes, bourgs et villages existants,
- Des hameaux existants,
- Des écarts existants (destinés à devenir des hameaux).

Les extensions des écarts et la multiplication de constructions isolées sont proscrites dès lors que l'intérêt général de développer l'urbanisation n'est pas démontré comme prioritaire et indispensable à la réduction des déplacements diffus et à l'optimisation des investissements mis en œuvre par la collectivité.

L'urbanisation du foncier agricole ne peut être envisagée que dans le cadre d'un projet présentant une forte densité, en lien avec des réseaux et équipement en place ou à venir (cela se traduira par un nombre de ménages ou un nombre d'emplois attendus à l'hectare important, cohérent avec la prescription intégrée en partie IV du DOO).

//P.2. Les enveloppes des extensions urbaines seront définies et programmées en tenant compte des activités agricoles en place et de leurs projets de développement afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles et l'enclavement des exploitations agricoles par l'urbanisation. Les choix de zonage seront justifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

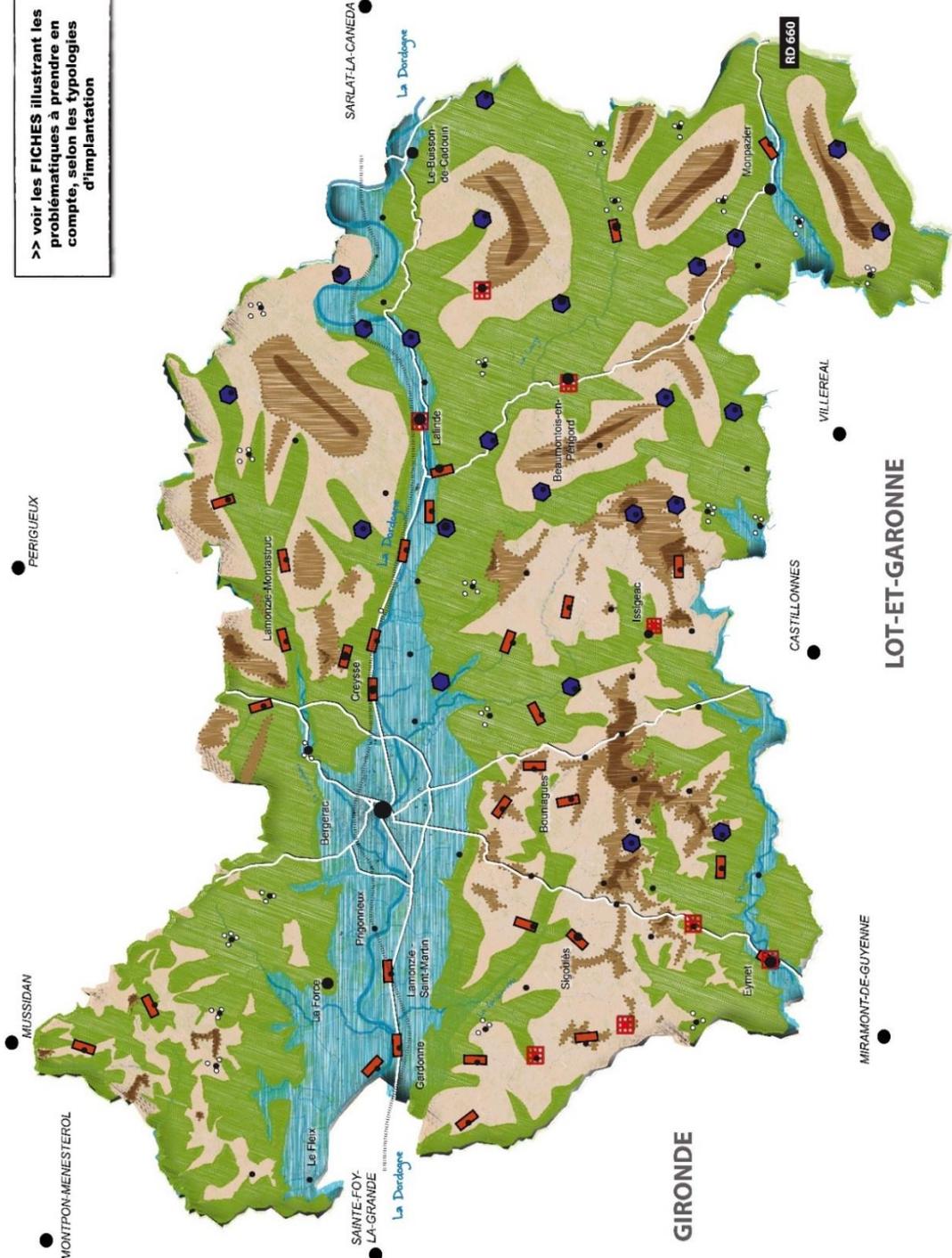


Redonner structure et sens aux extensions urbaines des villes et des villages en cohérence avec l'héritage traditionnel (urbain et architectural)

//P.3. La carte suivante oriente les attentes en particulier liées à l'implantation du nouveau bâti, au regard de critères géographiques. Des justifications particulières seront attendues dans les documents d'urbanisme locaux et des dispositions pourront être exigées afin de garantir une composition cohérente dans les secteurs à urbaniser :

- Un diagnostic paysager approfondi sera réalisé dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux pour les sites présentant des enjeux particulièrement forts en matière d'intégration paysagère des extensions urbaines. Cette analyse paysagère prendra pour base (lorsqu'ils existent) les Cahiers de Recommandations Architecturales et Paysagères réalisées par le CAUE, l'étude « Paysage et SCoT Bergeracois » réalisée par l'Ecole d'Architecture de Bordeaux, ou tout autre étude en la matière.
- Cette étude aura pour finalité de mettre en évidence les enjeux paysagers en vue de proposer des dispositions adaptées (schéma valant Orientation d'Aménagement et de Programmation, zonage ou règlement particulier, ...).

>> voir les FICHES illustrant les problématiques à prendre en compte, selon les typologies d'implantation



EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS : RECHERCHE DE LOGIQUE DE SITE

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

Logiques de site à considérer :

- Ville, villages de fonds de vallée
 - Villages de plateaux
- Maîtriser l'étalement urbain :
- en fixant des limites constructibles au plus près des parties accueillies urbanisées
 - en définissant des zones à urbaniser au plus près des centralités urbaines actuellement constituées

- Villages de pentes, versants ou collines
 - Villages de crêtes ou promontoires
1. Maîtriser l'étalement urbain - voir ci-dessus
 2. Favoriser l'intégration paysagère des zones à urbaniser :

- en adaptant la composition du projet urbain au relief naturel
- en ménageant des ouvertures sur le paysage (préservation de vues lointaines)
- en aménageant des perspectives sur des éléments particuliers du paysage (points d'appels, vues, ...), grâce à un choix approprié d'implantation des constructions et d'orientation des voies structurantes

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

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



RECOMMANDATIONS

R.1.1// En fonction de la typologie des villages ou hameaux anciens, les préconisations d'accompagnement des extensions urbaines sont diverses :



- ➔ *Les « villages-rue » pourront s'étendre de manière linéaire, dans le respect de l'agencement originel des constructions et de jardins privatifs du cœur historique (orientation, implantation, rapport à l'espace public, végétalisation, ... seront des éléments à reprendre ou à réinterpréter pour que l'extension soit harmonieuse et cohérente, indépendamment de l'architecture choisie individuellement). Ce développement veillera cependant à éviter la surconsommation de foncier et à proposer des formes urbaines denses.*
- ➔ *Les villages agglomérés et les bastides se développeront « en épaisseur », c'est-à-dire sur des emprises suffisamment profondes pour favoriser une organisation d'ensemble (se mettant en place progressivement par tranches si besoin) cohérente et connectée aux autres quartiers au niveau de plusieurs points d'ancrage. La voirie interne pourra aisément constituer des boucles, ce qui facilitera les déplacements doux d'un quartier à l'autre et le passage des véhicules techniques (qui peinent à faire demi-tour dans les voies en impasse). Le vocabulaire de la trame des voiries, des espaces publics et de l'implantation des constructions par rapport à ces espaces sera étudié minutieusement et s'inspirera de celui rencontré dans le cœur du village.*
- ➔ *Les villages perchés ou en ligne de crête veilleront à s'étendre au sein de l'enveloppe urbaine ou en seconde couronne, tant que la structure originelle de la partie ancienne est respectée et prolongée (orientation, implantation, rapport à l'espace public, végétalisation, ... seront des éléments à reprendre ou à réinterpréter pour que l'extension soit harmonieuse et cohérente, indépendamment de l'architecture choisie individuellement). Si des vues ou des panoramas s'ouvrent sur des perspectives lointaines et dégagées du grand paysage, les aménagements devront veiller à ne pas les obstruer et à les valoriser, grâce à un choix judicieux de l'implantation des constructions et de la végétation d'agrément.*
- ➔ *Les extensions envisagées sur des pentes ou adossées à des coteaux devront particulièrement soigner les terrassements et l'orientation des constructions par rapport à la pente. La gestion des eaux pluviales est primordiale sur ces sites, du fait d'une topographie particulière et d'une artificialisation qui accélère les vitesses de ruissellement.*
- ➔ *Les villages forestiers qui se sont traditionnellement développés dans les clairières, de façon diffuse, devront respecter l'organisation originelle des bourgs et limiter le développement à proximité immédiate des massifs (risques de feux de forêt à considérer).*

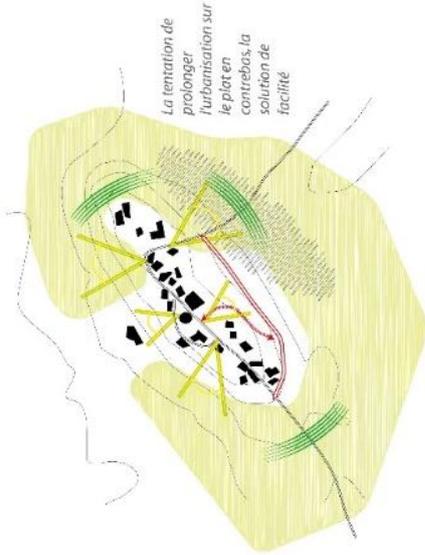
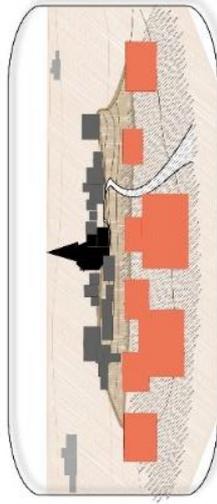
EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS : RECHERCHE DE LOGIQUE DE SITE



-  **Villages de pentes**
-  **Villages de crêtes**

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

Les villes et villages sur relief (pente, promontoire)



La tentation de prolonger l'urbanisation sur le plateau, la contrebas, la solution de facilité

La tentation de prolonger l'urbanisation de manière linéaire, la solution de facilité

Définir les enveloppes constructibles au plus près de l'existant

Préserver le glacis naturel et/ou agricole

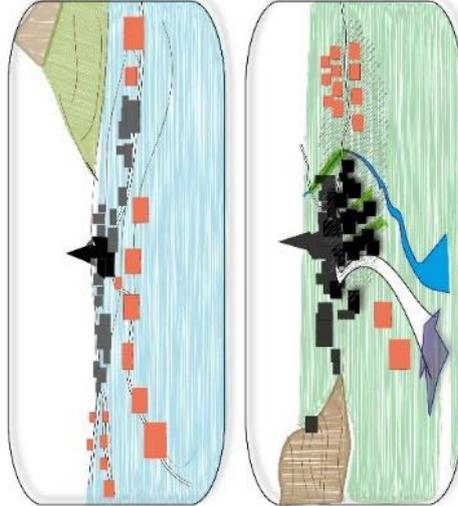
Implanter judicieusement les constructions pour préserver des échappées visuelles, des fenêtres ouvertes ou dérobées sur la campagne, des panoramas, ...



Envisager une trame de voirie :

- qui soit inspirée de la trame historique (orientation des axes, rapport à l'espace public, ...)
- qui suivent les lignes topographiques
- qui ouvre un potentiel de développement pour le futur

Les villes et villages sur fond plat (plaine, vallée, plateau)



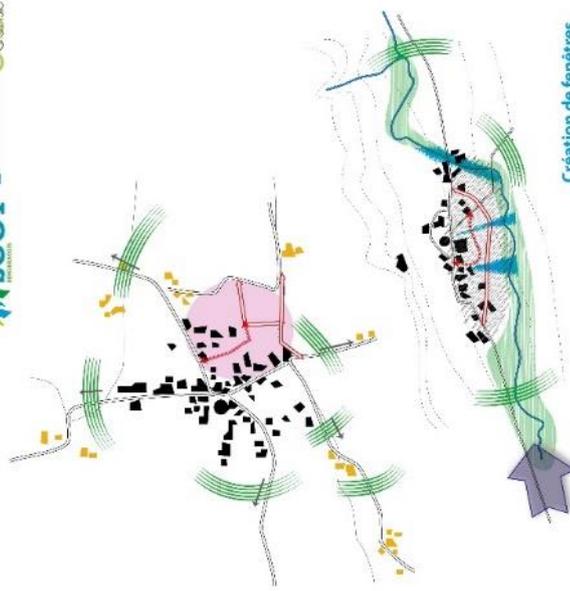
EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS : RECHERCHE DE LOGIQUE DE SITE



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

Maîtriser l'étalement urbain :
 - en fixant des limites constructibles au plus près des parties actuellement urbanisées
 - en définissant des zones à urbaniser au plus près des centralités urbaines actuellement constituées

La tentation de prolonger l'urbanisation de manière linéaire, la solution de facilité



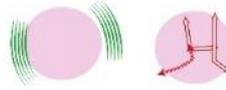
Création de fenêtres visuelles ouvertes sur le paysage et recherche d'une implantation judicieuse des constructions pour entretenir un lien avec l'eau, avec l'agriculture de plaine alluviale

Définir les enveloppes constructibles au plus près de l'existant

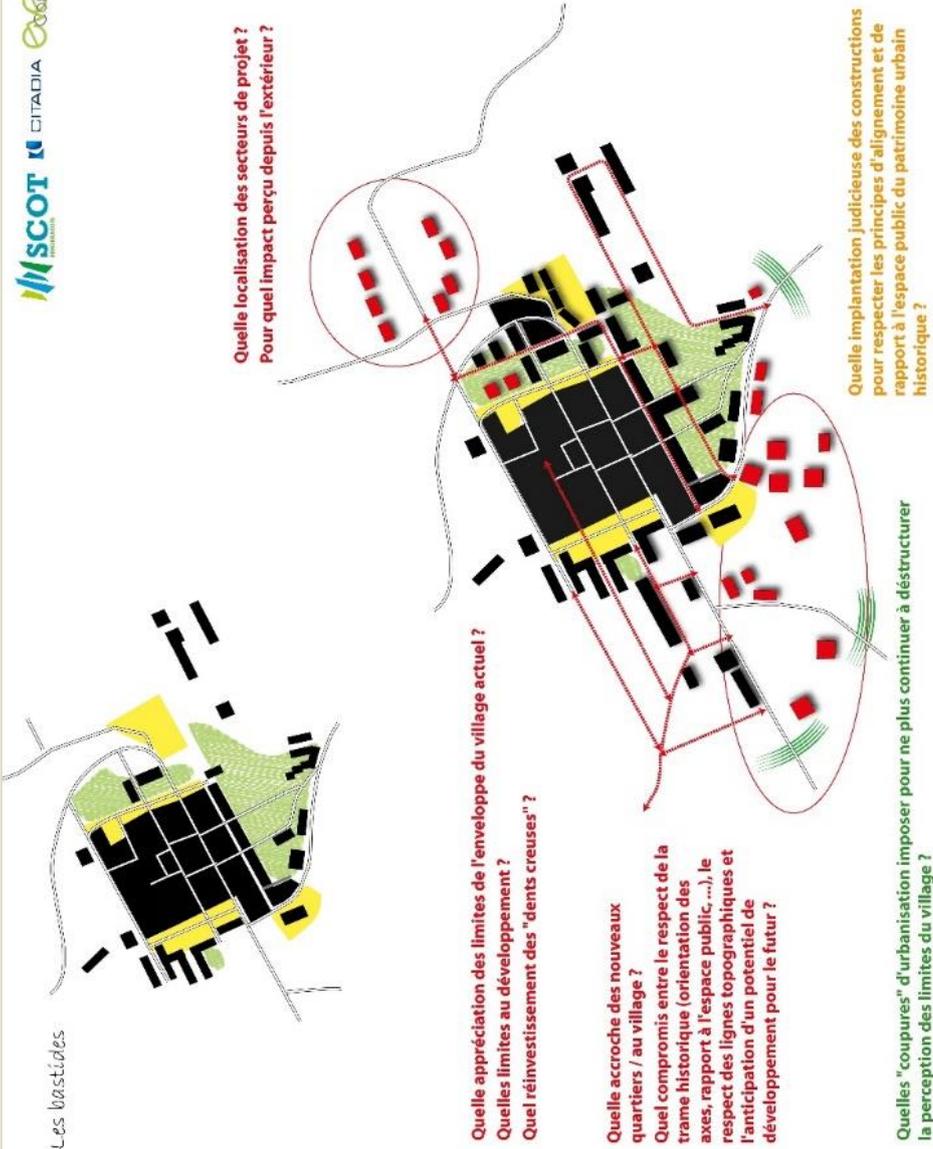
Gérer les franges, les transitions entre "le construit" et "la campagne"

Envisager une trame de voirie :

- qui soit inspirée de la trame historique (orientation des axes, rapport à l'espace public, ...)
- qui permette d'éviter l'enclavement de terrain,
- qui ouvre un potentiel de développement pour le futur



Les bastides



EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS : RECHERCHE DE LOGIQUE DE SITE

>> Cette fiche illustre les principes de la carte ci-contre



Bastide

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

//P.4. Pour tous les secteurs de développement urbain dont la superficie est égale ou supérieure à 1 hectare, les documents d'urbanisme locaux devront faire état des dispositions¹ prévues ci-dessous (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) :

- Proposer des implantations et des orientations de constructions peu énergivores, adaptées au relief et au cadre paysager ;
- Respecter la structure du tissu urbain originel qu'ils prolongent (desserte de voiries, rapport à l'espace public, ...) ;
- Proposer des implantations et des orientations de constructions ne faisant pas obstacle à une vue remarquable (panorama ouvert sur le « grand paysage ») ni à des perspectives remarquables sur des éléments d'intérêt patrimonial (protégés ou non). La composition de l'aménagement veillera au contraire à valoriser et à « mettre en scène » tout élément paysager à l'intérieur du site ou en covisibilité du site dès lors que cela contribue à préserver une identité locale ou à renforcer un lien avec le cadre environnant ;
- Proposer des espaces publics de respiration (petits espaces agricoles en milieu urbain tels que jardins partagés, sociaux ou familiaux, ...) dans le tissu urbain resserré, qui bénéficient d'un traitement végétalisé adapté² et assurent ainsi des fonctions paysagères, environnementales (espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux de pluie, restauration d'un corridor écologique indispensable au déplacement de nombreuses espèces, réduction des effets d'îlots de chaleurs, ...) mais aussi sociales (lieu de promenade, de convivialité, de loisirs, de stationnement, de manifestations, ...) ;
- Définir des espaces de transition harmonieuse aux franges de la zone à urbaniser, dans le but d'éviter les « effets de rupture » (transition grâce à un épannelage des hauteurs si le nouveau quartier fait charnière entre des îlots collectifs et des îlots pavillonnaires, transition végétalisée avec des essences locales au niveau de la zone de contact entre le nouveau quartier et la campagne environnante, ...) ;
- Faciliter la mise en œuvre d'une desserte collective en voirie et réseaux divers, à terme.

¹ Les dispositions réglementaires comprennent : le zonage, le règlement, ainsi que la composition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, ou tout autre schéma / graphisme pouvant être assimilés. Dans le cas où aucune disposition réglementaire ne saurait traduire l'objectif de cette prescription, le document d'urbanisme devra être en mesure de justifier de sa compatibilité avec le SCoT (rapport de présentation).

² Choix d'une palette végétale locale pour les aménagements en excluant les espèces ornementales ou à caractère invasif : Les essences garanties d'origine locale sont mieux adaptées aux conditions pédoclimatiques et aux maladies. Elles sont moins exigeantes en entretien et en eau. Elles permettent également de maintenir les caractéristiques du territoire et de limiter leur banalisation. Enfin, ces essences peuvent être sous certaines conditions recolonisées par les espèces animales locales.

RECOMMANDATIONS

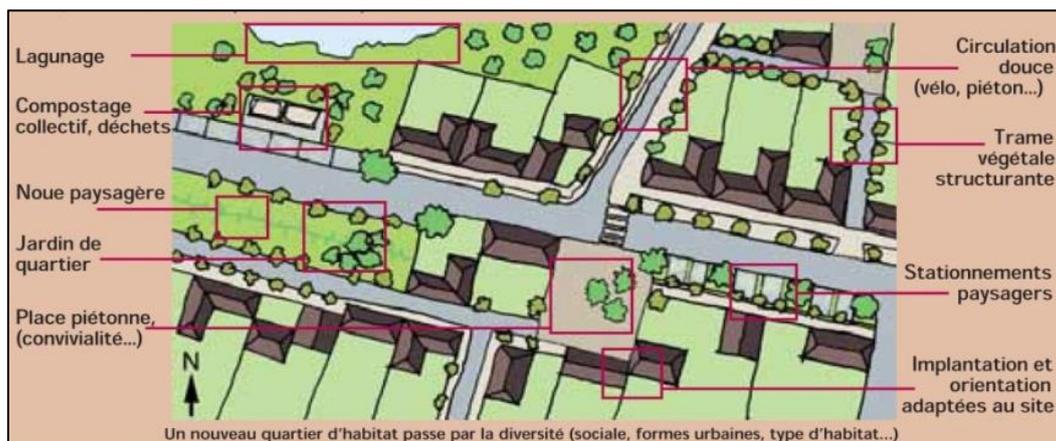
R.1.2// En contrepartie d'une plus forte densité et compacité attendue dans les formes urbaines qui seront produites sur le secteur du pôle urbain Bergeracois, il est important de proposer des mesures compensatrices telles que l'intégration d'espaces végétalisés, privatifs ou mutualisés (jardins partagés, ...).

R.1.3// Il est attendu que des opérations-pilotes, particulièrement qualitatives, prennent place dans le secteur du pôle urbain Bergeracois : éco-quartiers, cités-jardins, etc.

R.1.4// Le terroir agricole, présent et identitaire pour le territoire du SCoT, pourra être source d'inspiration dans la conception des nouveaux quartiers.

R.1.5// Intégration paysagère d'un nouveau quartier :

- Illustrations d'éléments de composition d'un quartier urbain, valorisant pour les habitants et respectueux du cadre environnant
- Réflexion sur les enjeux et possibilités d'extension d'un village tout en prenant en compte les spécificités locales du paysage



Source : CAUE 24, Cahiers de Recommandations Architecturales et Paysagères

(3) QUALIFIER UNE NOUVELLE ENTRÉE DE VILLAGE : DE LA ZONE D'ACTIVITÉ AU PARC



Le parc d'activités doit s'affranchir du simple zonage et de l'exclusion. Partie intégrante du village, il doit véhiculer l'image escomptée et aller au-delà des mesures compensatoires écologiques en adoptant une vraie position vis à vis du paysage dans lequel il s'insère. Sur la hauteur, le parc doit accueillir une architecture de qualité et espaces publics, en dialogue avec les paysages viticoles. Un schéma d'aménagement général doit être élaboré ainsi qu'un cahier de préconisations d'appropriation des parcelles pour les entrepreneurs.

Un premier plan bucolique, paysages-image de Sigoulès, surplombés de lotissements d'activités banalisés.



Hôtel d'entreprise à Pucel (44) Architecture de qualité dialoguant avec les éléments du paysage, tel une retenue collinaire.

Parc d'activité de la Haute Borne à Ville neuve d'Asq. Une architecture au contact de l'agriculture



(6) INSTAURER UNE GESTION COMMUNE AUX ESPACES OUVERTS

Afin que la Bastide continue à dialoguer avec son versant agricole, un cahier de préconisations permettra de redéfinir les «espaces ouverts» privés en recommandant la plantation de vergers, de haies champêtres d'essences indigènes et proposera un mode de gestion des espaces enherbés par le déplacement d'un troupeau d'ovins. Aussi la replantation de vigne sera envisagée dans les parcelles agricoles résiduelles.



(1) CRÉER UN PARC FÉDÉRATEUR AUTOUR DES RUISSEAUX

Le parc des ruisseaux est à la fois limite d'urbanisation et vecteur de lien entre le Bastide et son expansion existante. Il permet de lier les différentes entités du village à travers différentes formes. Que ce soit par la création d'un espace public autour de la retenue d'eau, véritable potentiel à proximité immédiate du village, ou simplement par la continuité de l'accessibilité aux berges. Aussi, le maintien, ou la reconstitution par endroits, de la ripisylve permet de renforcer la continuité écologique.

(2) GÉRER UNE EXTENSION PROGRESSIVE AU VILLAGE

L'extension du village doit se concentrer aux abords de la Bastide, entre les deux ruisseaux, autour du nouveau pôle de services. Un axe transversal, entre parc d'agrément, espace d'habitations et parc d'activités, structurera ce nouvel espace urbanisé. Une trame urbaine devra être définie à partir de ces éléments paysagers déterminants. Cette extension devra être plus dense mais aussi entretenir plus de rapport avec les espaces agricoles et désormais avec le parc des ruisseaux.

Partenaires

- Mairie de Sigoulès
- Communauté de communes des Coteaux de Sigoulès
- Chambre d'agriculture de la Dordogne
- Agriculteurs et propriétaires de parcelles
- Chefs d'entreprises
- CAUE
- Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie (AEU)

Boîte à outils

- Plan Local d'Urbanisme de Sigoulès : plan de zonage (Au1, Au2, UY) et révision des articles AU1-13 et UY-11 et rédaction de UB-13
- Contrat de gestion en partenariat avec les agriculteurs et propriétaires de parcelles sur le versant
- Cahier de prescriptions d'appropriation des parcelles de la zone d'activité
- Approche Environnementale de l'Urbanisme



Scénario d'évolution des paysages du versant d'après les préconisations

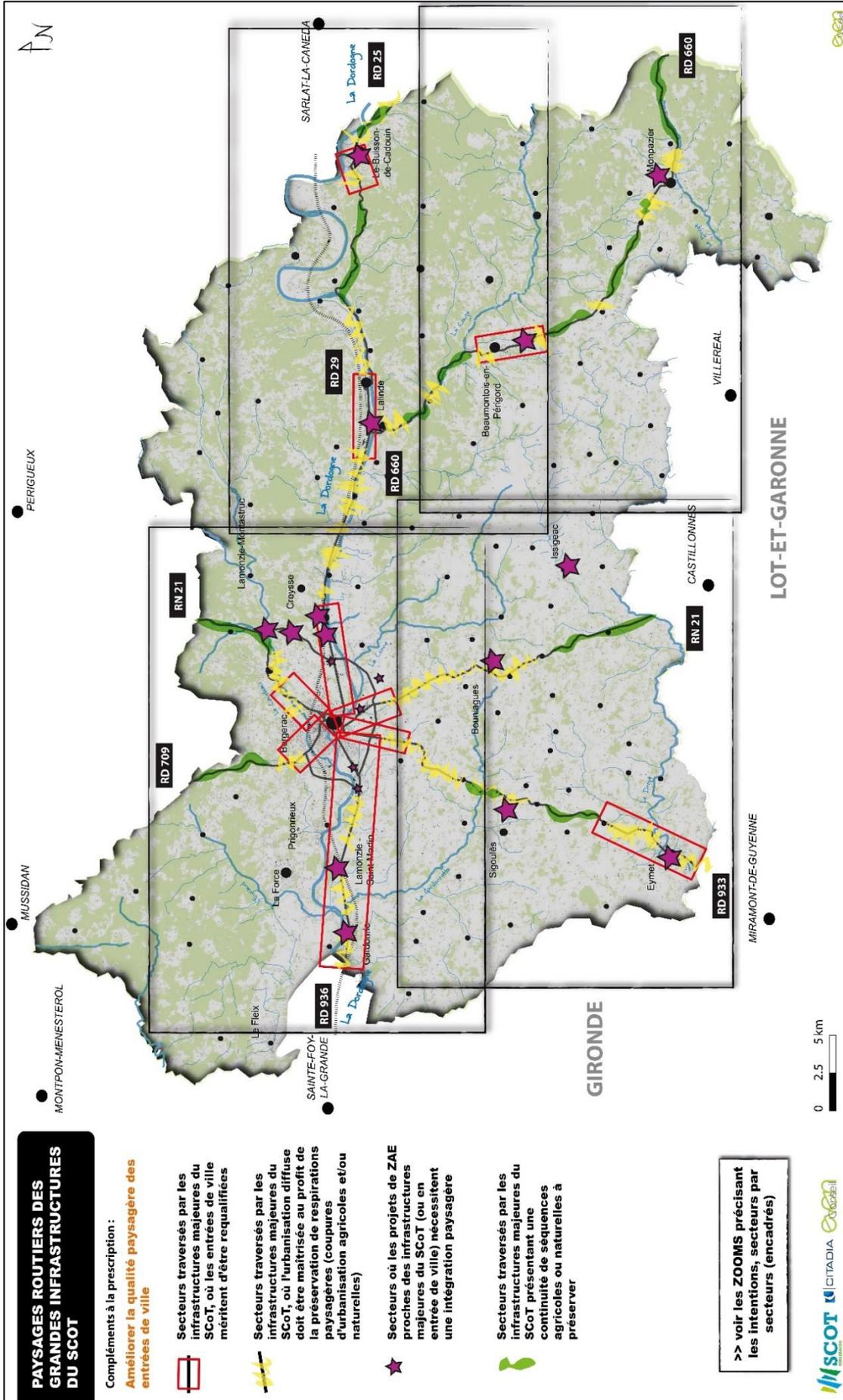
Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux/Formation Paysagiste DPLG / Exercice pédagogique "Paysage et projet de territoire" / 2012-2013.

Source : Paysage et SCOT Bergeracois : Contribution à l'élaboration d'un projet de territoire, réalisé par l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, dans le cadre d'un exercice pédagogique "Paysage et projet de territoire" / 2012 - 2013



Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville

- //P.5.** 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. Le présent DOO intègre des analyses sur les principaux axes de circulation, celles-ci veillent à assurer le maintien de coupures d'urbanisation et à améliorer la perception du territoire depuis ces axes. Ces coupures d'urbanisation devront être reportées dans les documents d'urbanisme locaux.
- //P.6.** Des études « Amendement Dupont », liées à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, devront être réalisées dès lors que des constructions sont envisagées sur les principaux axes d'entrée dans l'agglomération ou à proximité des entrées de bourgs pour les autres communes. Ces études veilleront à assurer une intégration paysagère de qualité des nouvelles constructions ou des aménagements envisagés. Leurs préconisations devront être intégrées dans les documents d'urbanisme, notamment sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- //P.7.** Un Règlement Local de Publicité Intercommunal sera réalisé a minima à l'échelle de l'agglomération Bergeracoise.



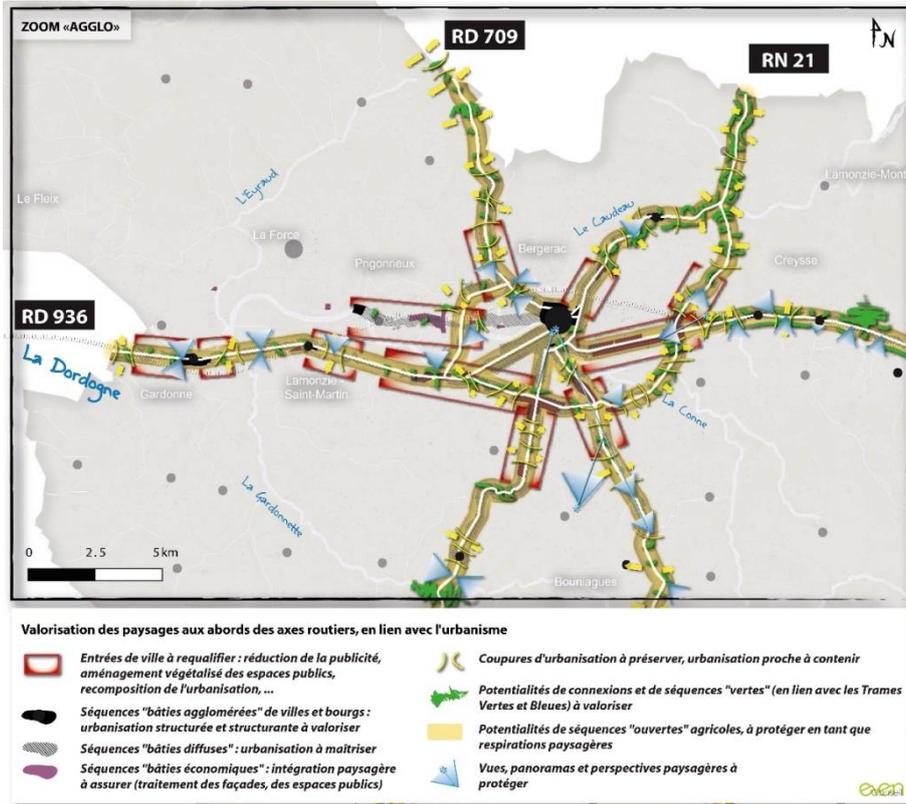
PAYSAGES ROUTIERS DES GRANDES INFRASTRUCTURES DU SCOT

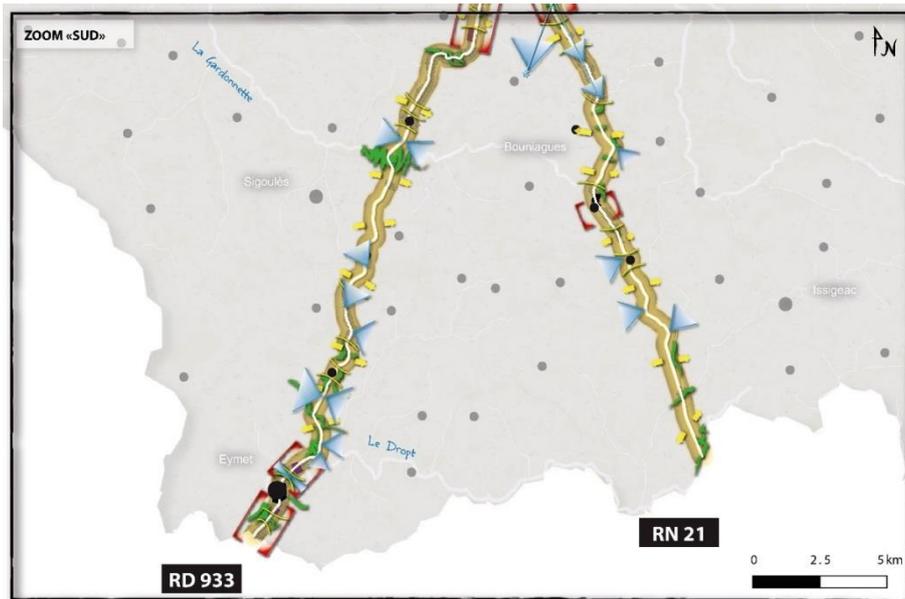
Compléments à la prescription:
Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville

-  Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCOT, ou les entrées de ville méritent d'être requiliffées
-  Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCOT, où l'urbanisation diffuse doit être maîtrisée au profit de la préservation de respirations paysagères (coupures d'urbanisation agricoles et/ou naturelles)
-  Secteurs où les projets de ZAE proches des infrastructures majeures du SCOT (ou en entrée de ville) nécessitent une intégration paysagère
-  Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCOT présentant une continuité de séquences agricoles ou naturelles à préserver

>> voir les ZOOMS précisant les Intentions, secteurs par secteurs (encadrés)

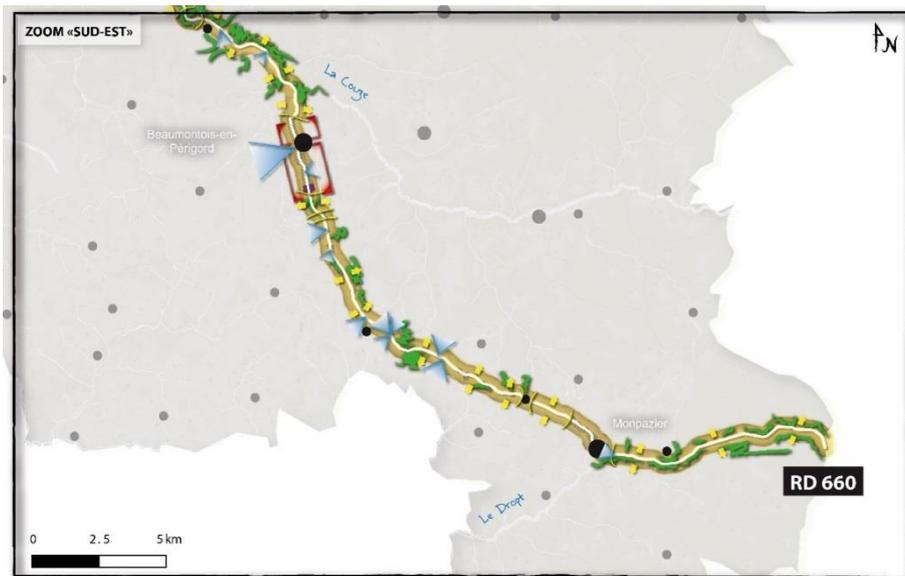






Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme

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



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

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

Orientation 2 : Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle et privilégier un développement urbain adapté aux mobilités « de proximité »

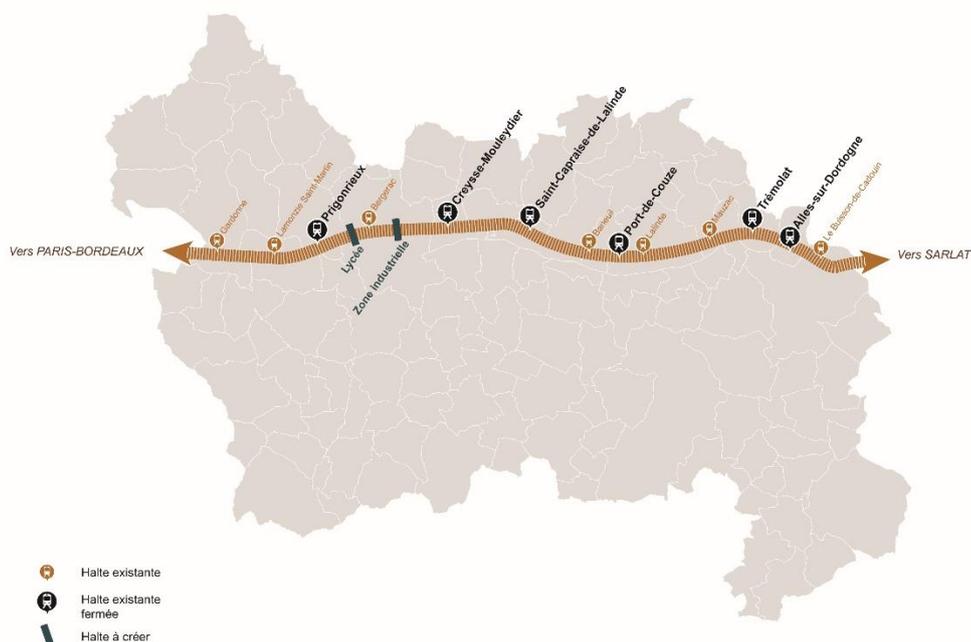
Tout en restant cohérent avec la configuration du territoire, l'objectif du SCoT est de réduire progressivement la part des déplacements individuels motorisés pour laisser plus de places aux transports collectifs (lorsque cela est possible financièrement et techniquement) ainsi qu'aux modes actifs (marche, vélo, ...).



Optimiser le réseau ferroviaire et créer les conditions de renforcement du rôle multimodal des gares

- //P.8. Le réseau des circulations douces devra être aménagé et sécurisé au départ du pôle Gare vers le centre-ville et les quartiers. La gare sera ouverte sur les deux côtés de la ville, au nord et au sud des voies.
- //P.9. Des espaces multimodaux devront être proposés sur l'ensemble des gares du territoire.
- //P.10. Les points d'arrêt (haltes) seront maintenus voire développés sur la ligne ferrée pour faire de cette voie l'axe principal de transports collectifs de la vallée de la Dordogne, en distinguant le trafic local du trafic régional. Cette réorganisation pourra être projetée sur la base du schéma suivant :

STRATÉGIE D'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE TER





Organiser le maillage de parkings relais et des aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire

- ☐ *L'aire de covoiturage permet de stationner des véhicules individuels en toute sécurité pour favoriser le transport de plusieurs passagers au sein d'un seul véhicule.*
- ☐ *Le parking relais, s'il peut servir au co-voiturage, a une autre finalité. Il vise à stationner les véhicules individuels pour favoriser le transfert des passagers vers des transports collectifs (navettes, bus ou train principalement).*

//P.11. Des parkings relais et des aires de covoiturage seront répartis sur tout le territoire du SCoT, pour une cohérence d'ensemble, conformément au schéma suivant³ :

- Les **parkings relais** seront aménagés de sorte à être facilement identifiables.
- Les **aires de covoiturage** seront aménagées de sorte à être :
 - ➔ situés « au plus près » d'une gare ou d'une ligne de transport collectif ;
 - ➔ situés sur les interconnexions des axes qui attirent de nombreux déplacements ;
 - ➔ accessibles par des modes actifs s'ils sont situés à proximité des bourgs.

³ La carte des espaces multimodaux relais localise les principaux aménagements à réaliser à l'échelle du SCoT. Il s'agit d'une indication géographique de principe qui peut être adaptée en fonction des contraintes locales (acquisition foncière, accessibilité, ...)

**STRATÉGIE D'AMÉLIORATION
DES PARKINGS RELAIS
INTER-POLARITÉS ET INTER-URBAINS**

Service des transports en commun dense



Développer les transports mutualisés et la multimodalité

Permettre la création de pôles multimodaux



Capter les principaux flux



Aménager des parkings relais



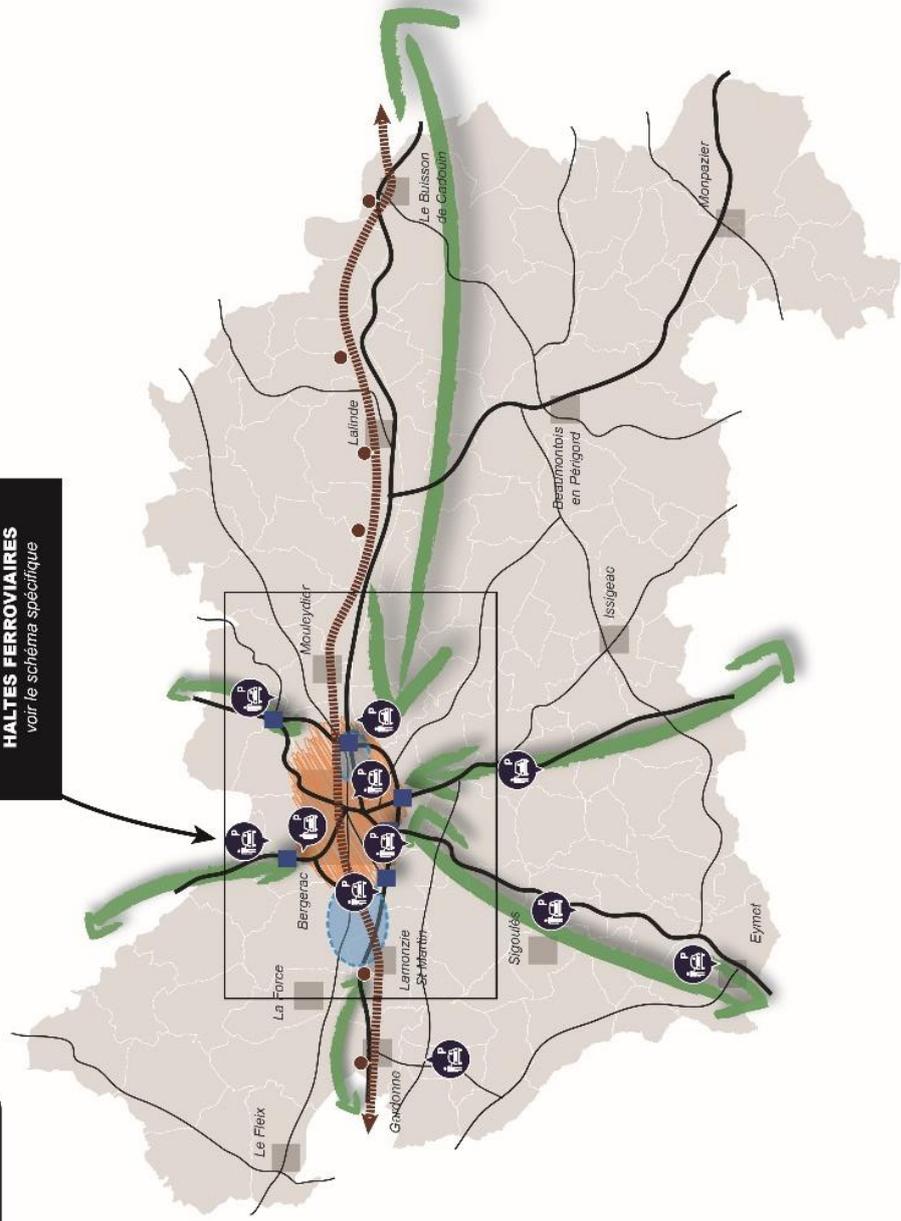
Création de connexions sur les lignes de transport en commun



Halte ferroviaire existante



**PLATEFORMES MULTIMODALES
PRIORITAIRES
HALTES FERROVIAIRES**
voir le schéma spécifique





RECOMMANDATIONS

R.2.1// Optimiser l'utilisation des plateformes numériques de covoiturage pour faciliter la prise de contact entre covoitureurs.



Développer les liaisons douces permettant de relier les zones d'habitat aux équipements et aux zones d'emploi afin de limiter l'usage de la voiture personnelle pour des trajets quotidiens

//P.12. Les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLUi dans le but de réfléchir à une organisation d'ensemble des itinéraires « doux ».

Ces OAP devront notamment apporter des réponses dans la conception des nouveaux quartiers en matière de continuités douces, dans les domaines suivants (*a minima, la liste n'étant pas exhaustive*) :

- Connexions : les itinéraires doux devront faciliter les déplacements de proximité, en permettant aux usagers d'accéder facilement aux équipements de la commune ;
- Intermodalité : les itinéraires doux devront faciliter l'intermodalité, c'est-à-dire l'accès aux transports collectifs (arrêt de bus, gare, aire de covoiturage, ...) depuis et vers : les zones d'habitat, les zones d'emploi, les bourgs, les sites touristiques, l'aéroport, ...
- Traitement des espaces publics : l'emprise des cheminements et des pistes devra être adaptée aux usages, l'objectif étant que ces itinéraires soient efficaces et financièrement abordables pour la collectivité ;
- Valorisation d'espaces à caractère naturel : les « zones tampons » et les continuités écologiques à l'intérieur de la zone de projet peuvent être le support de liaisons douces dans la mesure où cela ne remet pas en cause l'intégrité et le fonctionnement du milieu naturel préexistant ;
- Valorisation de l'accessibilité piétons et cycles du patrimoine et des sites touristiques et développement d'itinéraires touristiques en mode doux.

//P.13. Les collectivités veilleront à :

- poursuivre le maillage des sentiers de randonnée et itinéraires cyclables à l'échelle du SCoT ;
- à ce que les sentiers puissent, le cas échéant, se connecter à la Véloroute - Voie Verte des rives de la Dordogne.



Réduire les besoins en mobilité en faisant des choix de développement urbain cohérents avec les transports alternatifs à la voiture

//P.14. Les choix de développement urbain devront intégrer les besoins de mobilité de la population. Les principes d'aménagement de la voirie seront en lien avec le dimensionnement des opérations.

A titre d'exemple, pour une opération de 6 logements, en extension d'un village, il est possible de proposer un aménagement de type « zone 30 » pour la circulation de tous les utilisateurs sans imposer la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables. A contrario, pour une opération de plus de 25 logements, il peut être imposé la création de mails plantés ou de cheminements cyclables et piétons détachés de la voie.

//P.15. Les besoins de mobilités pourront être réduits en renforçant la mixité urbaine (fonctionnelle) dans les opérations d'aménagement, privées et publiques mais aussi à l'occasion des choix d'implantation d'équipements publics.

//P.16. Tout projet :

- à vocation commerciale générant plus de 5000 m² de surface de plancher,
- de plus de 100 logements ou de plus de 2000 m² de surface de plancher,
- économique générant plus de 300 emplois sur le même site,
- créateur d'équipements générant la fréquentation de public,

devra être desservi à proximité par un arrêt de transport collectif.

//P.17. Dans les zones « A Urbaniser » du pôle urbain de plus de 2 hectares (ou pouvant accueillir plus de 2000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle), les opérations veilleront à intégrer une politique de déploiement du réseau de transports collectifs.

Les documents d'urbanisme locaux intégreront des schémas (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dans le but de réduire les besoins en mobilités. Les OAP devront apporter des réponses dans les domaines suivants (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) :

- Principes de multi-mobilités : desserte en transports collectifs, cheminements doux pour les déplacements de proximité ...
- Principes de densification de l'habitat : typologies, implantations, intégration d'espaces publics et de stationnement, principes d'insertion paysagère et environnementale ...

//P.18. La carte suivante identifie les secteurs pour lesquels les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des dispositions en matière de prise en compte des déplacements dans les choix de développement urbain (zonage et règlement adaptés, schémas de composition des zones de développement, ...). Le rapport de présentation sera particulièrement motivé dans ce sens.

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

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

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

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

Pour ces deux typologies :

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

- compactes où les constructions sont judicieusement implantées les unes par rapport aux autres et par rapport aux espaces publics pour ménager des espaces privés d'intimité ;

- intégrant des plateformes multimodales, appropriées selon la destination et la capacité de la zone : parkings à vélo, arrivée de TAD... ;

- intégrant des itinéraires « doux » pour les mobilités de proximité.

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

 Plateformes multimodales prioritaires (voir prescriptions sur le volet transports)

 Lien ferré (Sarlat-Bordeaux)

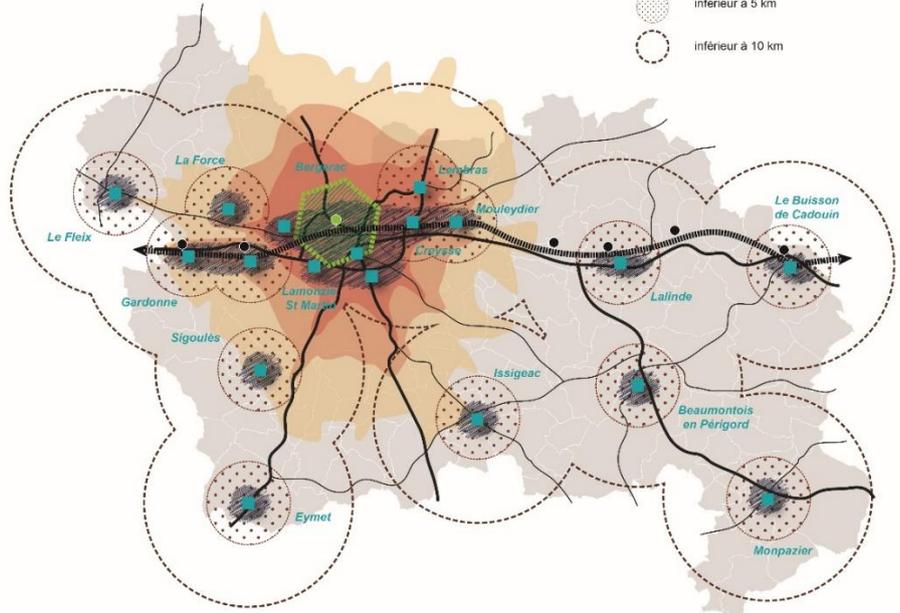
 Réseau routier

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

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

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

-  inférieur à 5 km
-  inférieur à 10 km



//P.19. Dans les communes non desservies par les transports en commun, les zones constructibles ouvertes de plus de 2ha ou les opérations de logements de plus de 2000m² de surface de plancher seront a minima connectées au centre-bourg et aux équipements publics voisins par des cheminements cyclables et/ou pédestres.

Orientation 3 : Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés

Le territoire du SCoT est globalement bien doté en équipements et services. Les habitants peuvent avoir recours, à moins de 10mn de leur domicile à un premier niveau de services relativement complet (offre scolaire, commerciale, sportive, récréative, culturelle, ...). Néanmoins, face aux restructurations et aux réductions budgétaires de ces dernières années, il n'est pas certain que le niveau de services perdure. Le SCoT, à travers la stratégie territoriale qu'il propose, insiste sur la nécessité de conserver une offre d'équipements et services de proximité complète afin de limiter les risques de désertification.



Favoriser le désenclavement numérique et téléphonique du territoire

Le SCoT propose de réduire la fracture numérique en offrant une qualité de service satisfaisante à l'ensemble de la population : desservir l'ensemble du territoire par une connexion haut-débit (ADSL, 4G ou 5G, fibre optique, ...), mais également une desserte en téléphonie mobile de qualité.

- //P.20.** Le développement des réseaux numériques sur l'ensemble du territoire devra être intégré en prévoyant notamment des fourreaux permettant le passage de la fibre dans toutes les opérations d'aménagement.
- //P.21.** Le développement des réseaux de téléphonie mobile est une nécessité pour le territoire, notamment pour l'attractivité de la zone rurale. Les PLUi veilleront à permettre, voire favoriser, le développement des antennes relais sur les points qui peuvent permettre un rayonnement important, tout en veillant à assurer la sécurité des populations et le respect du paysage.



Renforcer la présence des équipements et des services dans les polarités

- //P.22.** Les équipements et services doivent être développés prioritairement au cœur des centres villes ou centres bourgs des polarités afin d'accroître leur rayonnement). Sont notamment concernés :
- les équipements médicaux (maisons de santé, pharmacies, ...),
 - les équipements sportifs (centre aquatique, gymnases, stades, ...),
 - les équipements culturels et récréatifs (théâtre, salle de spectacle, cinémas ...) etc.
 - les équipements liés à l'enfance et à la jeunesse.

Cartographie des polarités et leur zone d'influence

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

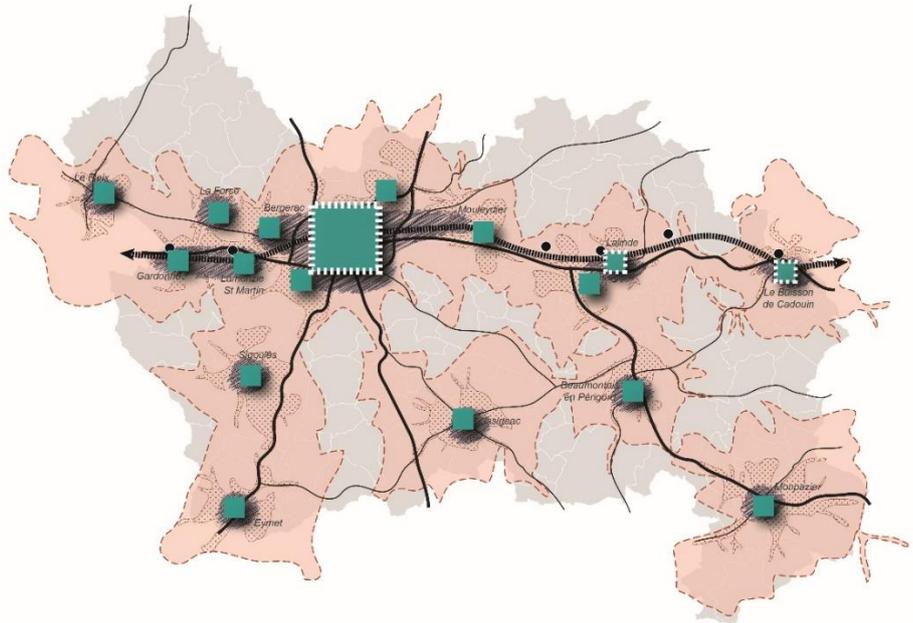
Proscrire les extensions linéaires pour la sécurité et la visibilité.
Interdire les sorties directes sur les axes importants

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

Pour ces deux typologies :

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

- Pôles de plus de 15 types d'équipements (nomenclature INSEE)
- Pôles de plus de 10 types d'équipements (nomenclature INSEE)
- Lien ferré (Sarlat-Bordeaux)
- Réseau routier
- Temps d'éloignement des pôles d'équipements (en voiture) :**
 - inférieur à 5 min
 - inférieur à 10 min



Les documents d'urbanisme locaux viseront à maintenir, voire développer, le tissu de commerces et de services dans les villes et les bourgs (types d'activités autorisées, emplacements réservés, schémas valant Orientations d'Aménagement et de Programmation ...).

Liste des services pris en compte consultable dans le glossaire



Maintenir et renforcer les commerces et services de proximité

//P.23. Les documents d'urbanisme locaux intégreront des schémas ou des outils réglementaires dans le but d'intégrer de la mixité fonctionnelle et de renforcer les polarités économiques présentes (commerces en rez-de-chaussée, maintien des linéaires commerçants, etc.). L'objectif sera de limiter la concurrence entre les centres et leur périphérie, dans le respect des objectifs du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Une priorité devra être donnée aux centres, sauf lorsque les activités commerciales et de services ne peuvent y être réalisées (foncier ou immobilier inadapté, besoins en stationnement trop importants, etc.).



Maintenir et mutualiser les équipements scolaires présents sur le territoire

//P.24. Avant toute création de nouvel équipement scolaire, il est important de consolider les effectifs des équipements scolaires existants à proximité. Les communautés de communes veilleront à maintenir, voire mutualiser les équipements scolaires existants dans les villes et les bourgs afin de maintenir un bon niveau de service. La création de nouveaux équipements devra être justifiée au regard de l'impact sur les établissements alentours. Lors de la déclinaison des objectifs chiffrés de production de logements sur les communes rurales une priorité sera donnée aux communes qui disposent d'équipements scolaires afin d'en assurer la pérennité.



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

//P.25. Le pôle urbain (et les pôles de proximité éventuellement), notamment à travers leur document d'urbanisme, veilleront à permettre et favoriser le développement de l'offre de formation, ainsi que les équipements annexes (logements des étudiants, desserte en transports collectifs des sites d'accueil...).

AXE N°2 : Désenclaver le Bergeracois et lui offrir une lisibilité économique plus affirmée

Orientation 4 : Optimiser la desserte interurbaine

L'optimisation de l'accès à Bordeaux et à Paris pour l'ensemble de la population du SCoT dépend particulièrement de la performance des liaisons ferroviaires locales : l'amélioration de la ligne TER est indispensable afin que les correspondances soient possibles.

L'amélioration du lien ferré entre Bergerac et Bordeaux sera confortée en poursuivant la rénovation de la ligne TER « Bordeaux / Sarlat » et en optimisant la performance des liaisons ferroviaires locales.

Les connexions (multimodes) à l'agglomération de Bergerac d'une part, et à la métropole régionale (Bordeaux) d'autre part, doivent être améliorées. Cette orientation a pour but d'offrir un regain d'attractivité pour l'installation de nouvelles entreprises, de donner à Bergerac une place mieux affirmée d'agglomération complémentaire à la métropole Bordelaise.



Optimiser la desserte interurbaine vers Bordeaux puis Paris pour rapprocher Bordeaux de Bergerac

- //P.26.** La ligne interurbaine vers Bordeaux devra être cadencée à la demi-heure aux heures de pointe et à l'heure sur les périodes creuses.
- //P.27.** Des trains « directs » seront privilégiés pour réduire le temps de parcours entre les 2 agglomérations. Des aménagements de voie (sécurisation) sont à prévoir notamment pour assurer le cadencement. En complément, la desserte locale devra être également assurée dans de bonnes conditions (desserte de toutes les gares).
- //P.28.** Une optimisation de la connexion à la LGV Bordeaux-Paris doit être recherchée.



Repenser l'organisation et l'aménagement de la gare ferroviaire de Bergerac

- //P.29.** La vocation de pôle multimodal de la gare de Bergerac devra être renforcée pour permettre le départ en mobilité active en toute sécurité vers le centre-ville.
- //P.30.** Le quartier autour de la gare ferroviaire de Bergerac sera restructuré dans le cadre d'un projet urbain qui concentrera des logements et des activités économiques tertiaires (activités nécessitant notamment de tisser des liens étroits avec les métropoles de Bordeaux et de Paris) ainsi qu'une extension du parc de stationnement. Ce projet fera a minima l'objet d'une transcription en OAP dans le PLUi de la CAB avant 2021.
- //P.31.** Une stratégie de maîtrise foncière des terrains à enjeux devra être mise en œuvre autour de la gare ferroviaire de Bergerac pour réaliser ces projets.



Ne pas écarter la possibilité de redévelopper du fret ferroviaire dans les zones économiques actuellement embranchées

//P.32. L'embranchement au fer des zones économiques sera préservé (notamment les sites de l'ESCAT et de l'ex-SNPE) pour permettre de redévelopper le fret ferroviaire en cas de nécessité ou de conjoncture plus favorable.

STRATÉGIE D'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS FERRÉS INTER-POLARITÉS ET INTER-URBAINS

Faciliter l'accès aux métropoles (fer interurbain)

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

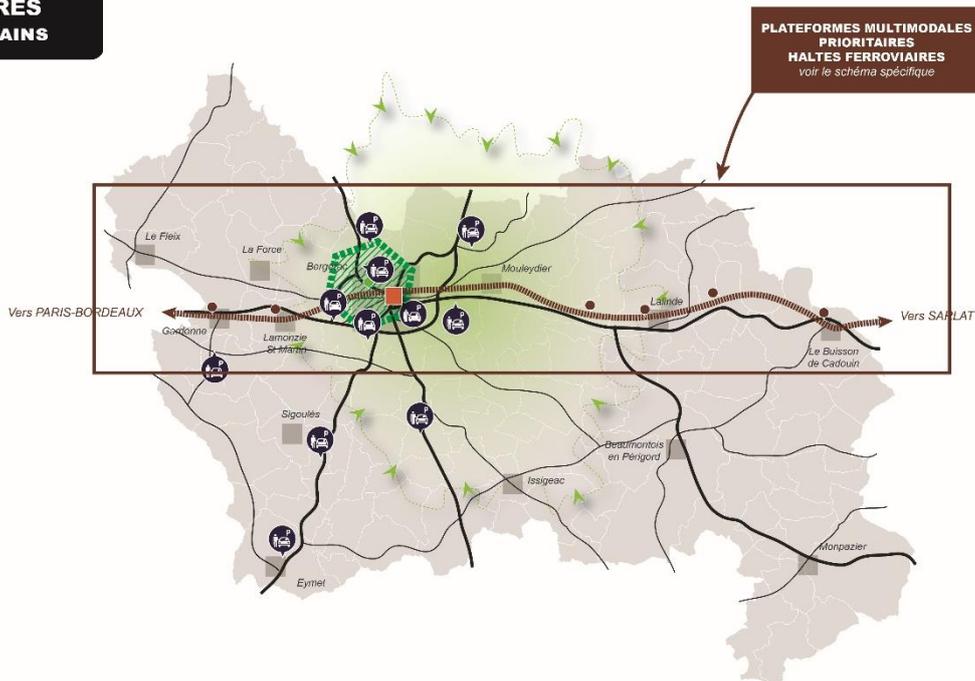
Améliorer la desserte routière
Restructurer le quartier autour de la gare de Bergerac (densification, optimisation du foncier, ...)

Permettre une desserte locale de la Vallée par la voie ferrée

Favoriser la multimodalité

Faire en sorte que l'ensemble des communes du SCoT profite de l'amélioration du lien ferré (desserte locale, desserte inter-urbaine)

Prévoir la possibilité de redévelopper le fret (opportunités des ZAE embranchées)



Améliorer les flux (entrées et sorties) de transport logistique

//P.33. Un site permettant d'accueillir une plateforme logistique doit être réservé sur le territoire du SCoT, en lien avec la ligne ferroviaire, la RD 660 ou la RD 936, l'autoroute A89 (au Nord du SCoT) et les principales zones économiques identifiées dans l'axe II du présent DOO.

//P.34. Un site permettant le stationnement des camions en transit devra être positionné sur le pôle urbain (ou à proximité immédiate de celui-ci) afin d'éviter le stationnement anarchique des poids lourds sur chaussée.



Programmer les projets liés aux infrastructures routières nécessaires au désenclavement du SCoT et organiser le développement urbain en conséquence

//P.35. Le programme des projets suivants devra être précisé dans le cadre de l'élaboration d'un schéma des infrastructures (à l'échelle du Département ou a minima du SCoT) afin d'entrer dans une logique prospective de long terme :

- L'amélioration des liaisons vers l'Est du territoire, pour simplifier les liaisons avec Lalinde puis le Périgord Noir et permettre la réorganisation des bourgs traversés par la RD 660 ;
- La création d'une liaison Angoulême/A62 permettant de contourner l'agglomération de Bordeaux, en passant par le Bergeracois (grand contournement Est de la métropole) ;
- Le recalibrage ou la rénovation de la RD 4 et de la RD 14 en pied de coteaux partie Ouest pour faciliter les échanges avec le Pays Foyen et réorganiser les trafics entre Sainte-Foy-la-Grande (Pineuilh) et Saint-Laurent-des-Vignes (Gabanelle) ;
- La modernisation de la RD 933 pour connecter au Sud le territoire du SCoT à l'A62 et l'A65. Cet axe, qui a fait l'objet de nombreux aménagements sur le département du Lot-et-Garonne (déviation de Marmande notamment), nécessite des aménagements et des recalibrages en direction d'Eymet ;
- La modernisation de la RN 21, afin de faciliter les échanges avec Périgueux, le Lot-et-Garonne et plus largement les connexions avec la région toulousaine. Cet aménagement nécessite cependant un travail important et concerté à l'échelle départementale mais aussi régionale (Agenais).

//P.36. Le SCoT interdit le développement urbain sur les fuseaux de recalibrage ou de déviation des grands axes précités.

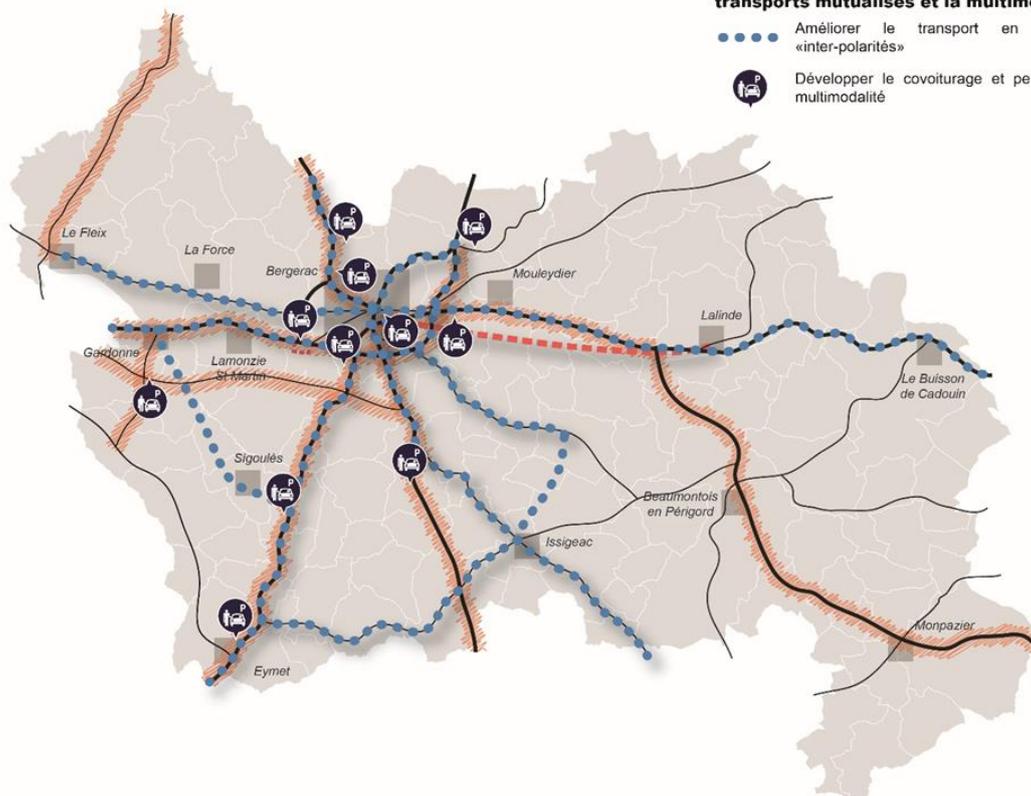
STRATÉGIE D'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS ROUTIERS

Améliorer la desserte routière

- Créer de nouvelles voies
- Moderniser la voirie

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

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



Mettre en place une stratégie de « marketing territorial » au service de l'économie sur la plateforme aéroportuaire

L'aéroport de Bergerac est un atout économique indéniable pour le territoire. Il permet notamment l'arrivée de nombreux visiteurs étrangers, notamment britanniques, grâce à ses vols « low-cost ».

//P.37. L'équipement aéroportuaire doit être optimisé. La création de véritables produits « excursions », « affaires », « tourisme » doit être renforcé par les acteurs locaux afin de faire valoir les qualités intrinsèques du territoire. Cet équipement doit être support d'activités économiques plus étoffées, un pôle économique pourra utilement s'y développer.

Orientation 5 : Recomposer le foncier économique par la densification et l'identification de parcs dédiés

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



Densifier les Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes, à vocation industrielle, artisanale ou commerciale

- //P.38.** Un observatoire du foncier économique devra être mis en place, *a minima* à l'échelle du SCoT, afin d'observer et de gérer l'état de l'offre et de la demande.
- //P.39.** 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). Les sites existants devront être requalifiés.
- //P.40.** Les espaces d'accueil de parcs d'activités économiques (industrielles et artisanales) seront définis et justifiés dans les documents d'urbanisme locaux en fonction de l'accessibilité, de la desserte en réseaux numériques et de l'attractivité du site.
- //P.41.** Une desserte en transports collectifs desservant les sites aux heures de prises de postes et de fin de journée devra être proposée pour toutes les zones susceptibles d'accueillir plus de 300 emplois au sein du pôle urbain.

Une Zone d'Activités Economique (ZAE) désigne une concentration ou un regroupement d'activités économiques (artisanat, activités tertiaires, industrielles, logistiques, etc.) sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public ou par des promoteurs privés qui vont céder ou louer les terrains ou bâtiments à des entreprises.

Recommandation

R.5..1// La mise en place d'un observatoire du foncier économique nécessite d'être accompagnée d'un portail Internet permettant aux aménageurs et aux porteurs de projets d'avoir une lisibilité sur les espaces à développer.

- ➔ *Le réseau numérique et le réseau urbain de transports collectifs (transport en commun, transport mutualisé) seront développés pour améliorer l'accessibilité à ces bassins d'emplois : un réseau de bus mais aussi une bonne desserte ferroviaire doivent être mis en œuvre dans la vallée de la Dordogne. Des espaces aménagés en parkings-relais pour le covoiturage seront implantés dans des secteurs stratégiques et seront desservis par des navettes urbaines.*

- ➔ *Il semble pertinent de développer des initiatives de type pépinière d'entreprises ou villages d'artisans pour favoriser l'installation ou la reprise d'activités (le renouvellement générationnel de nombreux artisans étant attendu à moyen terme). Il est également pertinent de développer des espaces mutualisés de transformation, de distribution, d'approvisionnement et/ou de commercialisation des productions agricoles, pour favoriser la relocalisation de l'agriculture, des activités et des services.*

Orientation 6 : Organiser le développement économique et restructurer l'offre commerciale

La revitalisation des centres villes et la cohérence entre équipements commerciaux est une priorité au regard des exigences d'aménagement du territoire du SCoT.

Le SCoT vise à ce que des dispositions soient prises pour renforcer l'économie présentielle.

L'économie présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.



Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Le SCoT vise à lier l'importance de l'équipement commercial à ses effets sur l'aménagement du territoire, et de permettre ainsi de répartir de manière optimale l'offre commerciale en tant que service à la population, en tenant compte des flux automobiles générés.

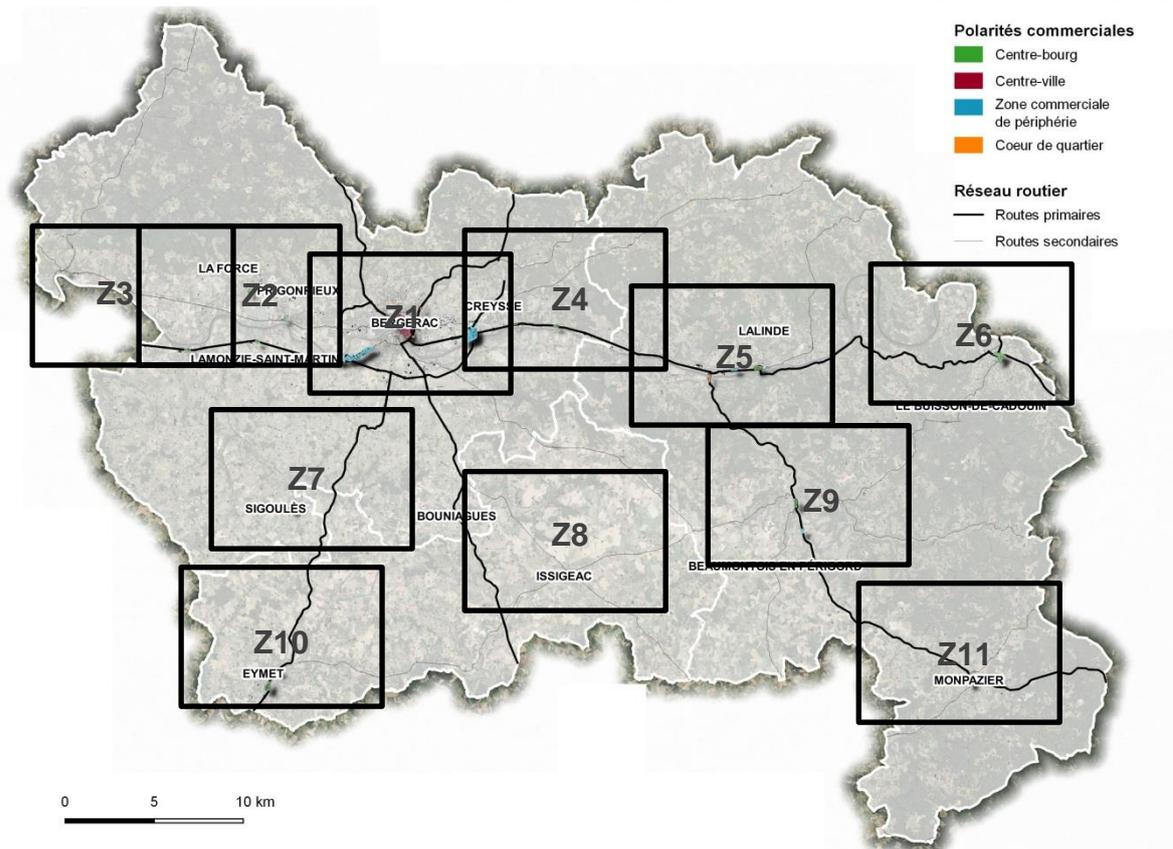
Le SCoT du Bergeracois a dès lors pour ambition de faire des centralités de toutes les communes le lieu privilégié des implantations commerciales pour favoriser l'animation et l'identité des bourgs, la cohésion sociale... Le développement de l'offre répondant aux besoins courants doit ainsi se produire prioritairement au plus près des lieux de vie, en lien avec la dynamique démographique. De plus, il reste nécessaire de poursuivre les efforts engagés en matière de renouvellement urbain et en densification, afin de limiter la dévitalisation des centres villes, la consommation d'espaces agricoles et naturels en entrée de ville et l'augmentation de besoins de mobilité liés aux actes d'achats.

Une priorité générale est accordée au renforcement du commerce de centres villes (notamment de Bergerac) et de centres bourgs. L'accueil des commerces dont l'offre de produits et la superficie sont compatibles avec l'environnement urbain et ne génèrent pas de circulations automobiles conséquentes, est privilégié dans les centres-villes, centre-bourgs et cœurs de quartiers (dans la limite des conditions d'implantation définies dans le DAAC).

☐ L'organisation commerciale est déclinée suivant la forme et les fonctions urbaines présentes sur le territoire. Sur le Bergeracois, on distingue :

- Le centre-ville (de Bergerac), organisé principalement autour d'une desserte piétonne et dont l'attractivité commerciale est importante (offre commerciale supérieure). Il se distingue des autres centres par la multiplicité de l'offre ;
- Les centre-bourgs (des pôles urbains et de proximité) : centre-ville des communes comme Lalinde, Eymet, Le Buisson de Cadouin, (...), organisés autour d'une desserte à la fois piétonne et automobile ;
- Les cœurs de quartiers (qui correspondent à des endroits où l'on constate une concentration de petits commerces de proximité), où la desserte est souvent organisée pour le piéton et le cycle, tout en ayant du stationnement minute à proximité ;
- Les secteurs commerciaux de périphérie, qui sont des regroupements de commerces, souvent de grande superficie, au sein de zones d'activités situées en périphérie de Bergerac ou des pôles de proximité. Ces zones sont déconnectées du fonctionnement du centre-ville ou centre-bourg, elles sont orientées sur une desserte principalement automobile.

POLARITES COMMERCIALES DU BERGERACOIS



Les zooms nommés de Z1 à Z11 sont annexés en A3 en fin de document, ils sont présentés en encarts dans les pages suivantes



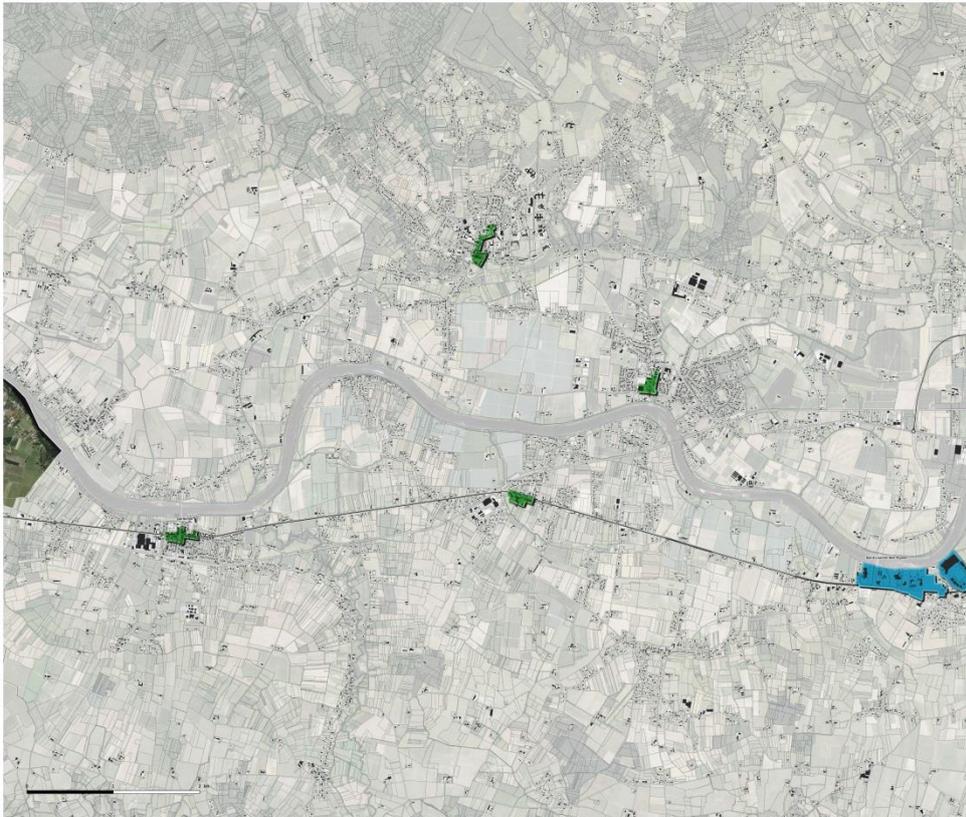
Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 1 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



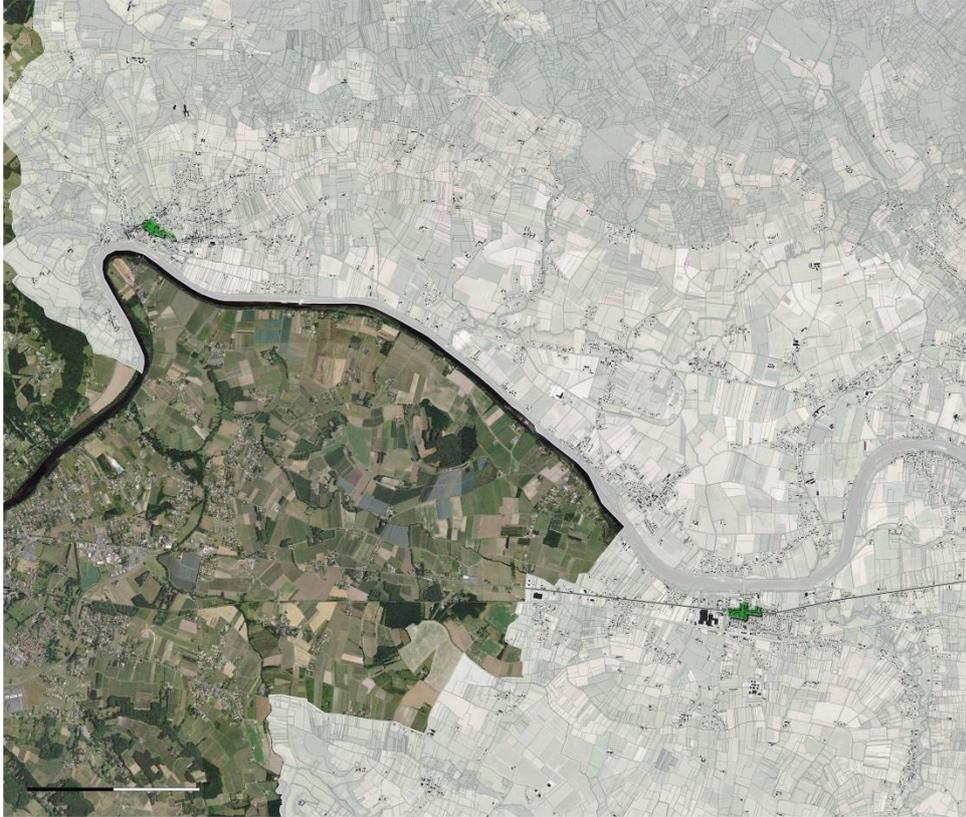
Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 2 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 3 -

LÉGENDE

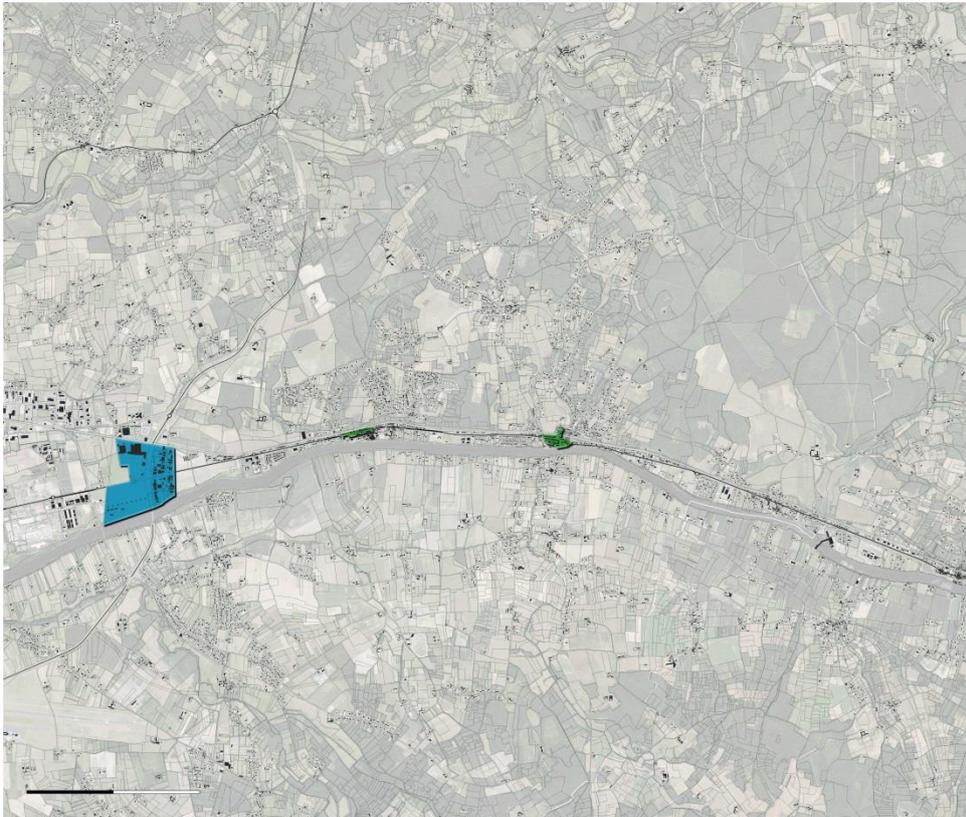
Polarités commerciales

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

Limites Administratives

- Bâtements
- Limites communales
- Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 4 -

LÉGENDE

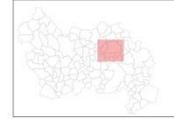
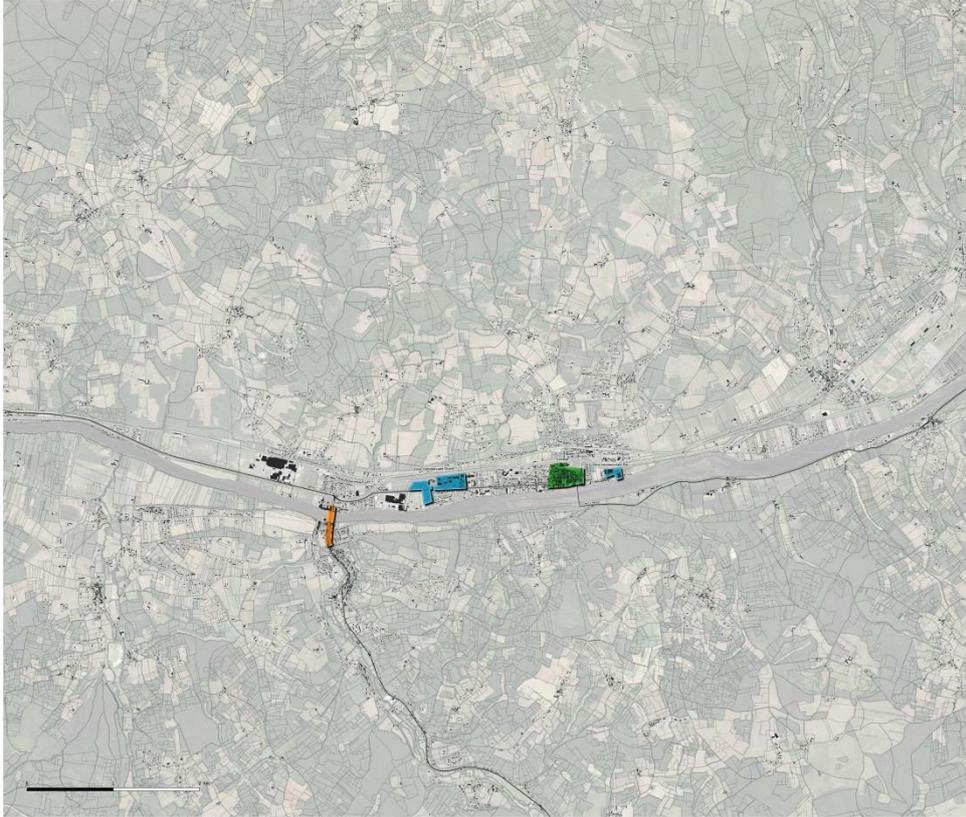
Polarités commerciales

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

Limites Administratives

- Bâtements
- Limites communales
- Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



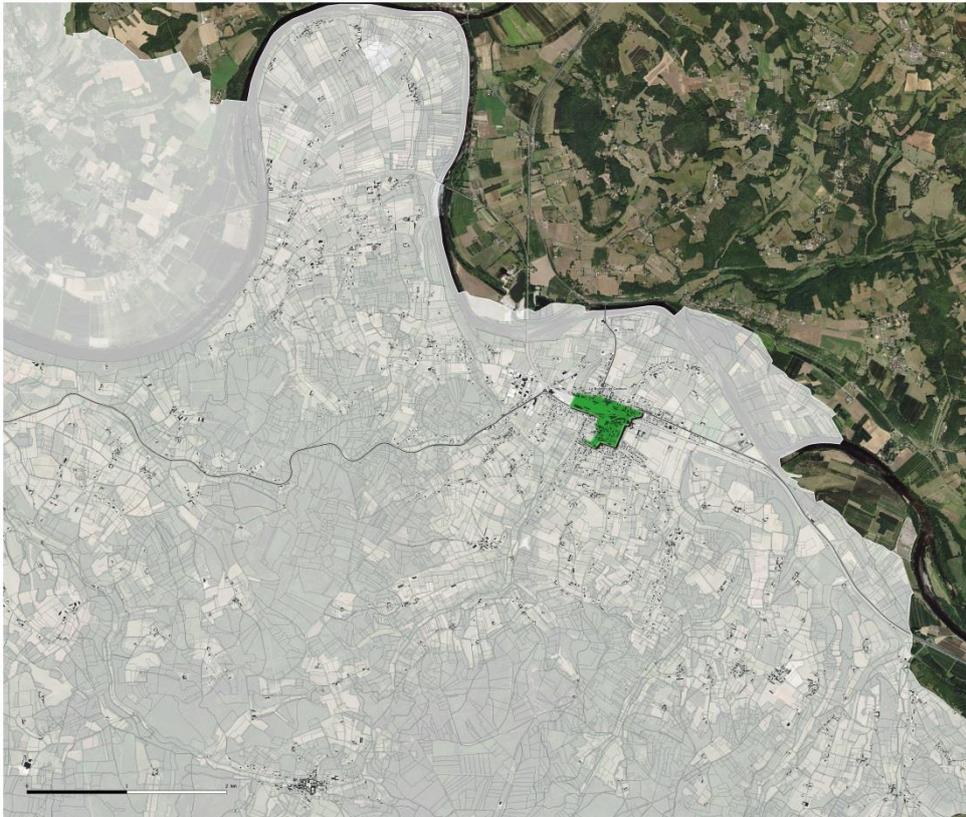
**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 5 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Cœur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



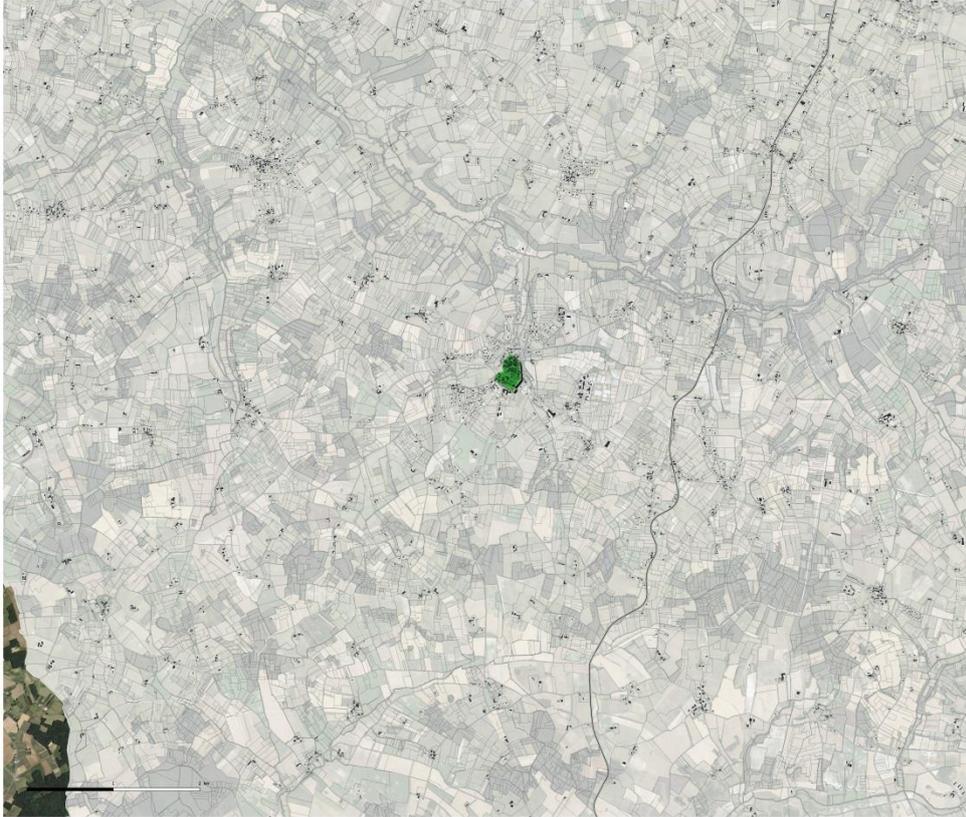
**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 6 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Cœur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



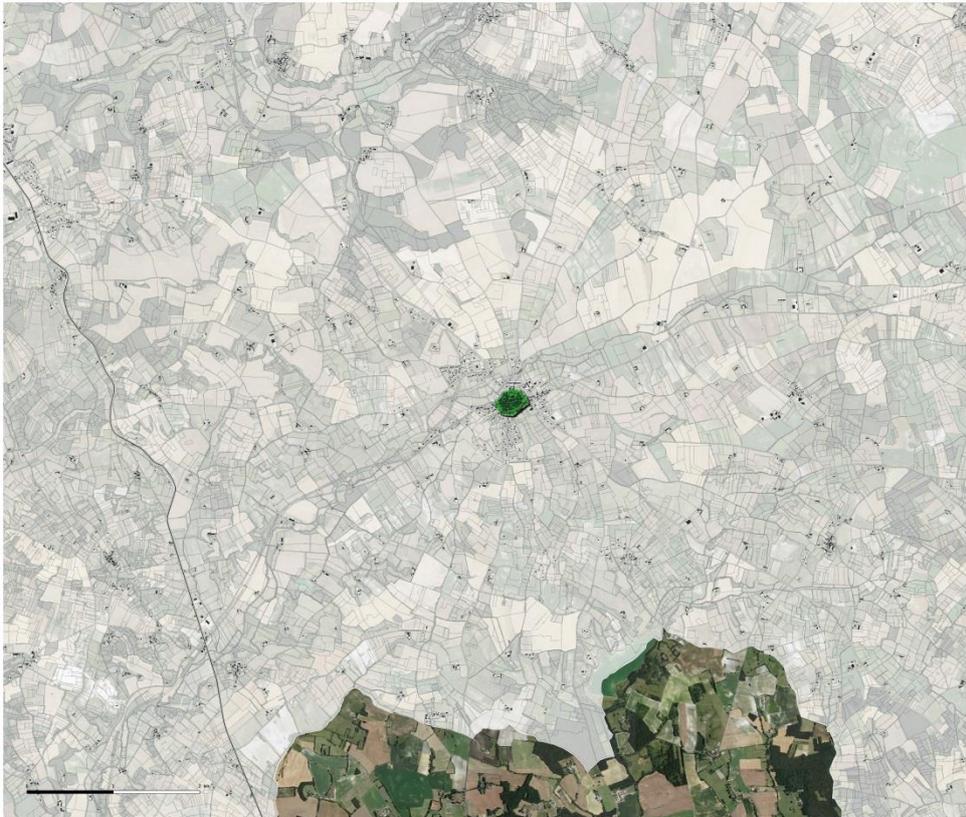
Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 7 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcelaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



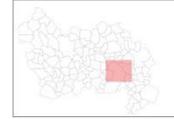
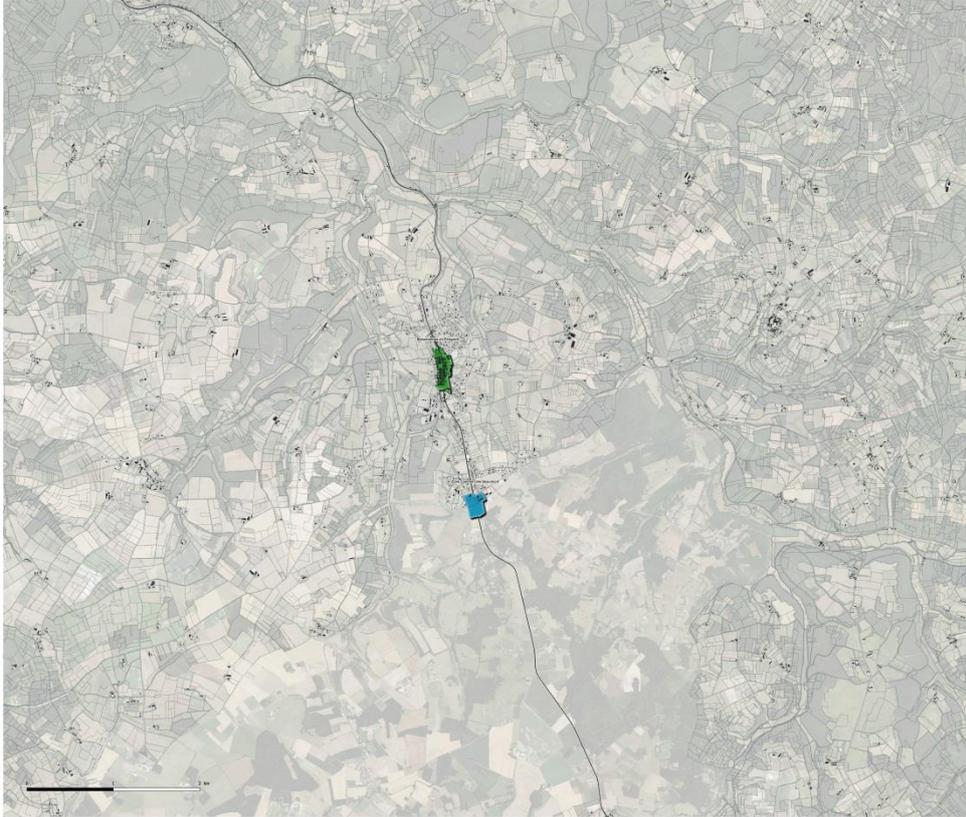
Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 8 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcelaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



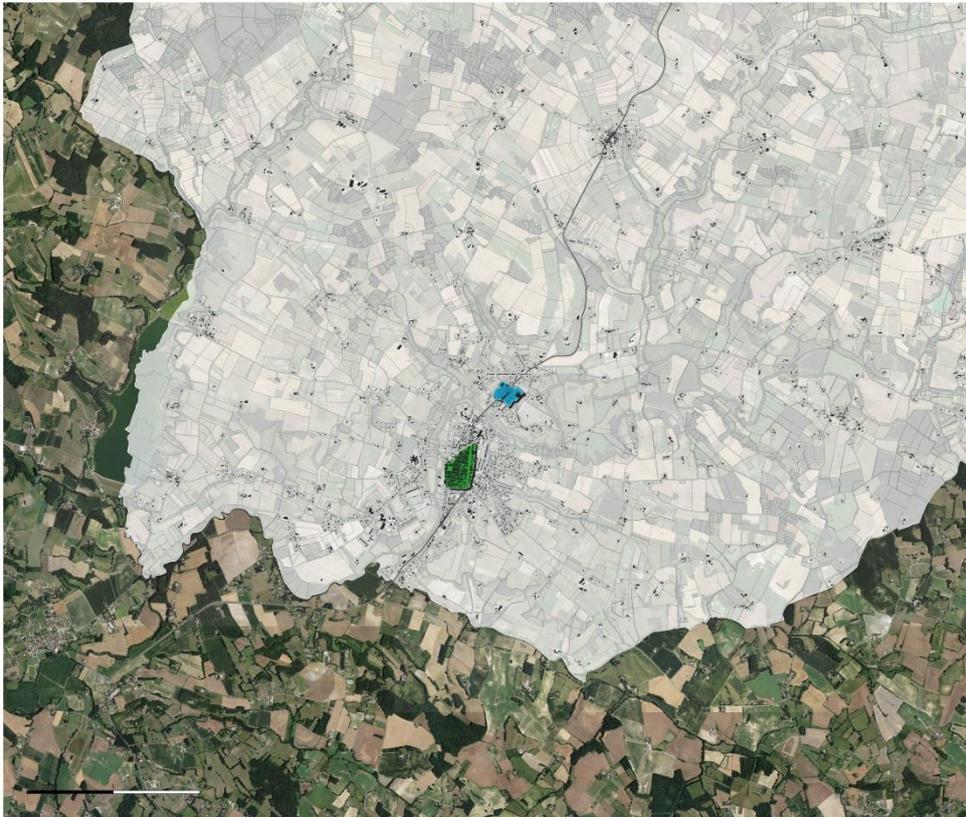
Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 9 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



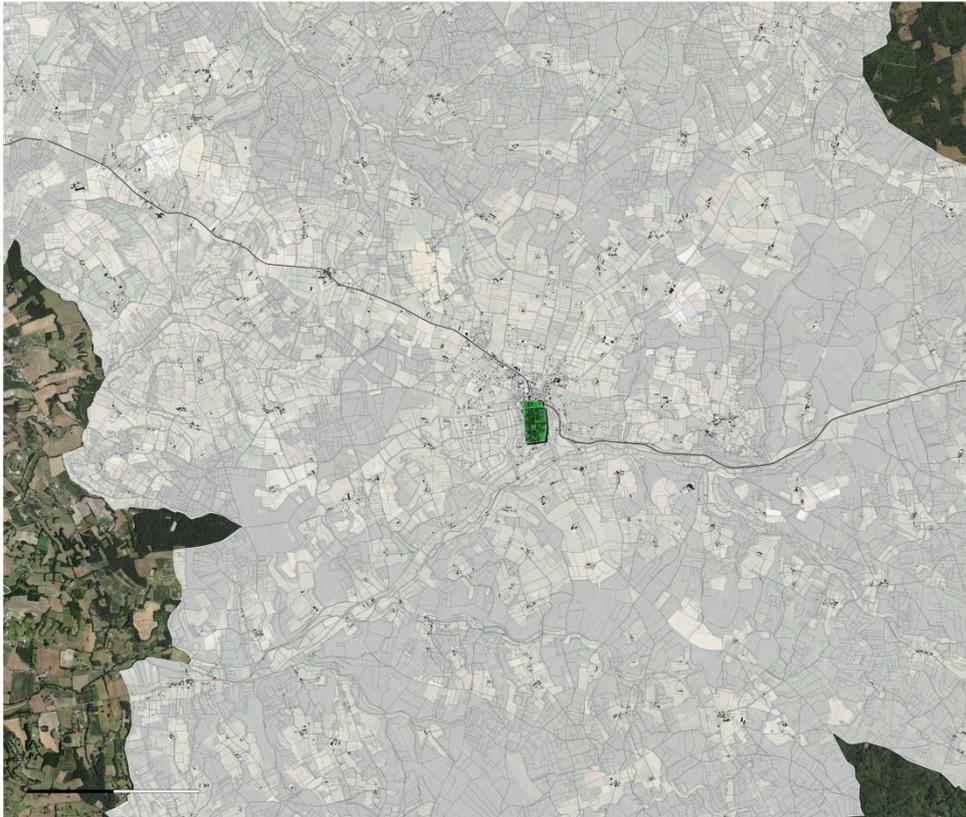
Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 10 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 11 -

LÉGENDE	
Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtements
■	Limites communales
■	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018

Les orientations du DOO relatives au commerce – comprenant celles du document d’aménagement artisanal et commercial (DAAC) – concernent les magasins de commerce de détails et les ensembles commerciaux, à l’exclusion de l’hôtellerie-restauration, des activités de loisirs et des magasins de commerce de gros n’exerçant pas d’activité significative de commerce de détail.

Sont concernés :

- les implantations, extensions, transferts d’activités existantes et changements de secteur d’activité d’artisanat et de commerces de détail et à caractère commercial,
- les commerces de véhicules automobiles et de motocycles,
- les drives,
- les équipements cinématographiques.

Les quatre types de fonctions commerciales se différencient suivant :

- la **fréquence d'achat** ;
- les **distances** et le **temps** que les ménages sont prêts à réaliser pour un achat ;
- la **capacité des types de commerces à s'implanter** dans l'enveloppe urbaine ;
- le **volume, l'encombrement des produits achetés**.

FONCTIONS COMMERCIALES	AIRES DE CHALANDISE	LOCALISATION PREFERENTIELLE
OFFRE COMMERCIALE DE BASE	<p>Besoin quotidien (Alimentaire, tabac, presse, pharmacie...)</p> <p>➔ accessibles à moins de 5 minutes</p> <p>➔ aire de chalandise de moins de 2 000 habitants</p>	<p>Dans les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers (et secteurs identifiés par les documents locaux d'urbanisme le cas échéant)</p>
OFFRE COMMERCIALE INTERMEDIAIRE	<p>Besoin hebdomadaire (grosse épicerie, droguerie, restauration, pharmacien, coiffeur...)</p> <p>➔ accessibles à 5 à 20 minutes</p> <p>➔ aire de chalandise de 2 000 à 5 000 habitants</p>	<p>Dans les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers</p>
OFFRE COMMERCIALE SUPERIEURE	<p>Besoin occasionnel (Équipements de la personne, équipements de la maison, culture, loisirs, restauration...)</p> <p>➔ accessibles à 20 à 45 minutes</p> <p>➔ aire de chalandise de 5 000 à 50 000 habitants</p>	<p>Dans les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers et dans les polarités commerciales périphériques</p>
OFFRE COMMERCIALE EXCEPTIONNELLE	<p>Besoin exceptionnel et spécifique (Ameublement, habillement, sport, culture...)</p> <p>➔ accessibles à plus de 45 minutes</p> <p>➔ aire de chalandise de plus de 50 000 habitants</p>	<p>Dans le centre-ville et dans les polarités commerciales périphériques du pôle urbain</p>

//P.42. Les orientations du DOO relatives au commerce sont encadrées par le tableau de synthèse suivant. Les nouvelles implantations commerciales ou les extensions doivent répondre aux critères détaillés dans le tableau et les points suivants, selon leur typologie.

Conditions d'implantation des activités commerciales

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE		SECTEURS A VOCATION COMMERCIALE AFFIRMEE			AUTRES SECTEURS POUR LESQUELS L'IMPLANTATION DE COMMERCES EST POSSIBLE SOUS CONDITIONS			SECTEURS SANS VOCATION COMMERCIALE	
NOUVEAUX ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX	Réponse aux besoins	Aire de chalandise	Centre-ville (de Bergerac)	Centre-bourgs (des pôles de proximité et du pôle urbain)	Secteurs commerciaux de périphérie	Cœurs de quartier et centre-bourgs des communes rurales	Sites et équipements touristiques	Zones économiques (non commerciale)	Quartiers résidentiels, habitat diffus, espaces naturels, ou agricoles, ...
	Quotidien	2 500 habitants	Possibilité d'implanter des nouveaux commerces sans limite de surface de vente et quel qu'en soit la destination		Les commerces de moins de 300m ² de surface de vente interdits.	Seuls sont autorisés les commerces alimentaires et cultures loisirs, dans la limite de 300m ² de surface de vente par unité commerciale. Les sites sont à délimiter spécifiquement dans les PLUi. Les unités de moins de 150m ² sont à privilégier.		Activité commerciale autorisée uniquement si elle est liée à l'activité de production industrielle ou artisanale et qu'elle ne constitue pas l'activité principale de l'entreprise.	Aucune activité commerciale nouvelle autorisée, hormis le commerce spécialisé lié à l'activité dominante du secteur (coopérative agricole par exemple).
	Hebdomadaire	5 000 habitants			Les commerces de plus de 1000m ² de surface de vente sont à privilégier.	Aucune activité commerciale répondant à ce type d'offre commerciale n'est autorisée.			
	Mensuel	50 000 habitants			Seuls sont autorisés les commerces d'équipements de la maison et de la personne d'une surface de plus de 300 m ² par unité de vente.				
	Semestriel, annuel, ...	Plus de 50 000 habitants			En cas de galerie commerciale, tous les commerces doivent être d'une surface de vente supérieure à 300m ² .				
Cas particulier des extensions de commerces existants à la date d'approbation du SCoT		Extension autorisée sans limite de surface	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.	Extension autorisée dans la limite de 15% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.					

Cf. tableau en grand format annexé

☐ La surface de vente maximale indiquée s'applique à la cellule commerciale. Par exemple, pour un hypermarché avec galerie marchande, chaque cellule commerciale est prise en compte séparément.

- //P.43.** Afin de limiter les friches et la consommation foncière, les documents d'urbanisme locaux veillent à :
- Favoriser la mobilisation des surfaces commerciales vacantes,
 - Limiter l'emprise en termes de consommation d'espace des nouvelles implantations.

- //P.44.** 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.
- //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, ...).
- //P.46.** Afin de préserver des niveaux de fonctions commerciales cohérentes avec l'armature urbaine, les implantations commerciales répondront aux conditions définies dans le DAAC. Les documents d'urbanisme locaux peuvent définir, au-delà des prescriptions du DAAC :
- des secteurs avec des règles spécifiques pour protéger ou renforcer leur vocation commerciale, notamment dans les centres-villes, centre-bourgs et cœurs de quartiers (exemple : interdiction de transformer les locaux commerciaux en rez-de-chaussée en logements) ;
 - des secteurs où le commerce est interdit, notamment à proximité d'axes routiers ou de carrefours structurants afin d'éviter des implantations motivées par du captage de flux.
- //P.47.** À titre exceptionnel, sous réserve de justification et dans le respect des principes généraux du DAAC, les documents locaux d'urbanisme peuvent toutefois autoriser, en dehors des centralités et des secteurs commerciaux de périphérie, la création de commerces strictement liés :
- soit à des sites ou équipements touristiques ;
 - soit, au sein de zones d'activités économiques uniquement s'il s'agit de la vente de la production des industriels et artisans. Dans ce cas, le commerce n'est pas l'activité principale de l'entreprise et vient en complément d'une fonction de production présente sur site (exemple des halls d'exposition des entreprises artisanales ou des magasins d'usine). Les documents locaux d'urbanisme précisent alors la nature des activités pouvant bénéficier ou non de ces dispositions.
- //P.48.** La création de nouveaux équipements cinématographiques se fera exclusivement dans les centres-villes et centre-bourgs afin d'y préserver l'animation culturelle qui en fait l'attractivité.
- //P.49.** L'accessibilité des polarités commerciales devra être analysée avec attention, tant sur le volet routier que sur la desserte cycles, piétons et bus (le cas échéant).

- //P.50.** Les différentes centralités urbaines et polarités commerciales du SCoT du Bergeracois sont identifiées dans ce volet Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), et plus précisément sur la carte « Polarités commerciales du Bergeracois », selon les principes et définitions détaillées dans le tableau de la page précédente. Les documents locaux d'urbanisme les délimitent et leur définissent des règles spécifiques, respectant les dispositions du DAAC.
- //P.51.** Les surfaces de vente maximales définies pour les grandes surfaces alimentaires et spécialisées s'appliquent pour la création de nouveaux commerces, ainsi que pour l'extension des commerces existants.
- //P.52.** Au sein des zones d'activités existantes, les changements de destination de l'artisanat, de l'industrie ou des services vers des activités commerciales sont proscrits, sauf si la destination commerciale future de la zone est précisée sans ambiguïté dans les documents d'urbanisme locaux.
- //P.53.** Les polarités commerciales et les commerces font la ville ; ils justifient les mêmes exigences et objectifs de qualité urbaine et architecturale que l'habitat ou les activités économiques.
- //P.54.** Les liaisons entre les centralités urbaines et les polarités commerciales seront renforcées ou créées là où leur proximité les rend connectables (liaisons piétonnes et cyclables, transports collectifs, ...).
- //P.55.** L'emprise des parcs de stationnement (clientèle + personnel) doit être implantée pour partie à l'arrière des bâtiments commerciaux afin de limiter les effets « nappe de voitures ». La mutualisation de ces espaces devra être recherchée. Les aires de stationnement devront impérativement faire l'objet d'une intégration paysagère.
- //P.56.** Les bâtiments commerciaux (façades avant, arrière et côtés) et leurs abords devront impérativement faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif de manière à assurer leur insertion urbaine et paysagère.
- //P.57.** Pour les nouveaux projets commerciaux et/ou les extensions de bâtiments existants, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols de manière à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement (noues, chaussées réservoirs, chaussées perméables, parking non imperméabilisé, parking enherbé ...).
- //P.58.** Les coupures vertes existantes au sein ou en bordure des secteurs commerciaux de périphérie et traversant les routes à grande circulation seront aménagées de façon à restaurer les fonctionnalités écologiques de part et d'autre de la voie. La cartographie devra être réalisée à l'échelle des PLUi.
- //P.59.** Les projets veilleront à réduire le bilan carbone des magasins nouvellement créés ou étendus par une bonne performance énergétique du fait de bâtiments peu consommateurs et/ou de production d'énergies renouvelables sur site.

RECOMMANDATIONS

R.5.1// Une gestion optimale de la ressource en eau et des déchets sera recherchée, les nouveaux projets commerciaux et les extensions de bâtiments existants (supérieure ou égale à 1000 m²) devront obligatoirement apporter des réponses durables en ce qui concerne :

- *L'intégration urbaine et paysagère des bâtiments et des installations associées,*
- *Le respect des corridors écologiques, coupures vertes et éléments naturels significatifs inscrits au SCoT et au PLU,*
- *Les polarités commerciales intègrent des dispositifs de récupération, stockage et d'utilisation au moins partielle des eaux pluviales sur le site (hors centre-ville de Bergerac), notamment pour le nettoyage ou l'arrosage des espaces verts,*
- *L'économie d'eau, notamment par le choix d'essences végétales peu consommatrice d'eau lors de l'aménagement des espaces verts plantés.*



Favoriser la mixité des fonctions

//P.60. Dans les polarités du SCoT (pôle urbain, pôles de proximité), les opérations d'aménagement orientées sur l'économie tertiaire :

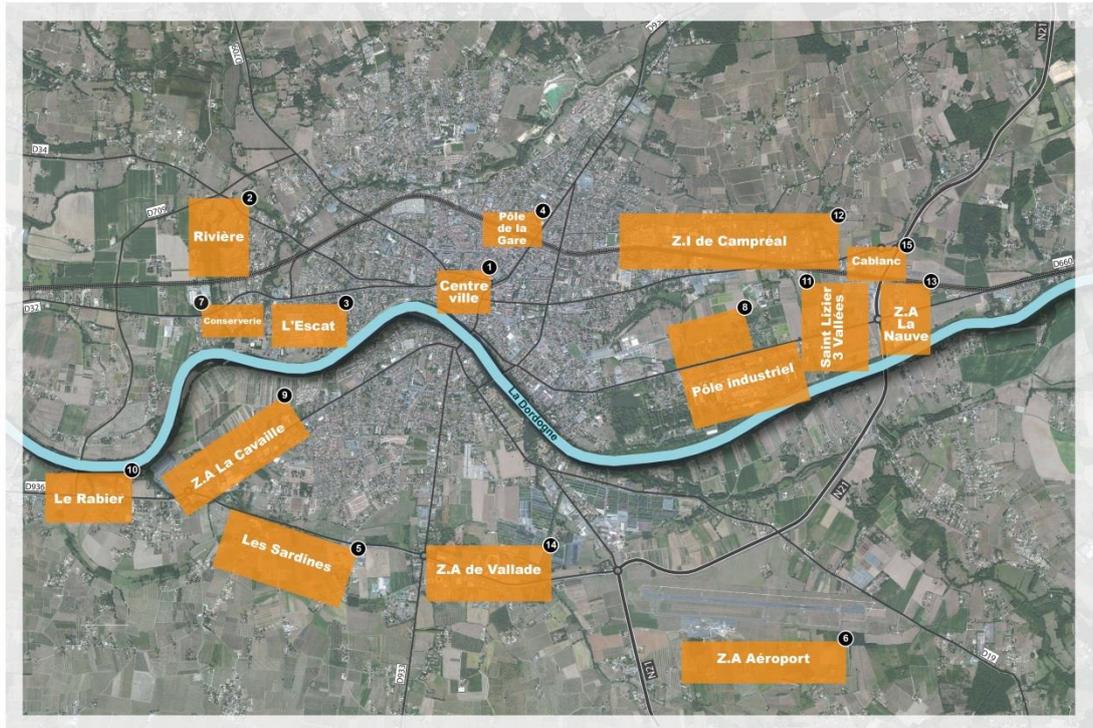
- devront s'implanter au plus près des espaces urbains, des gares et des aéroports.
- devront intégrer des principes de mixité fonctionnelle, dès lors que les activités envisagées ne génèrent pas de risques préjudiciables pour la santé et la qualité de vie des populations résidant sur le site et à proximité du site. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLUi, indiqueront la manière dont ces activités économiques pourront être associées à des équipements, des services, de l'habitat, des espaces publics, des espaces verts etc.



Développer les zones économiques dans des sites adaptés, lisibles et accessibles

STRATEGIE ECONOMIQUE DU PÔLE URBAIN

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



//P.61. Le SCoT s'attache à ce que les ratios « nombre d'habitants pour un emploi » envisagés dans le premier levier stratégique de ce DOO soient en adéquation avec le foncier à mobiliser pour structurer des zones économiques. Le SCoT fixe donc les enveloppes foncières maximales autorisées par secteur géographique (type de pôle), dans le respect du principe de gestion équilibrée et rationnelle de l'espace :

Enveloppe foncière affectée aux projets économiques à l'horizon du SCOT (chiffres indiqués en hectares)

	Nombre d'emplois à créer pour maintenir les ratios habitants/emplois	Surfaces maximales à consommer en Zone d'Activités Economiques (ZAE)	Surfaces maximales à consommer en zone préférentielle d'implantation commerciale (incluses dans les surfaces globales des ZAE)	INDICATION NON PRESCRIPTIVE sur une répartition possible																									
POLE URBAIN 2 habitants / emploi	2 700 à 3 100	80 en ZAE et ZI	15																										
POLES DE PROXIMITE 2,9 habitants / emploi	1 000	30	8	<table border="1"> <tr><td>Beaumontois du Périgord</td><td>3</td></tr> <tr><td>Eymet</td><td>3</td></tr> <tr><td>Gardonne</td><td>2</td></tr> <tr><td>Issigeac</td><td>1</td></tr> <tr><td>La Force</td><td>5</td></tr> <tr><td>Lalinde</td><td>7</td></tr> <tr><td>Lamonzie-St-Martin</td><td>4</td></tr> <tr><td>Le Buisson du Cadouin</td><td>2</td></tr> <tr><td>Le Fleix</td><td>3</td></tr> <tr><td>Monpazier</td><td>1</td></tr> <tr><td>Mouleydier</td><td>2</td></tr> <tr><td>Sigoulès</td><td>5</td></tr> </table>	Beaumontois du Périgord	3	Eymet	3	Gardonne	2	Issigeac	1	La Force	5	Lalinde	7	Lamonzie-St-Martin	4	Le Buisson du Cadouin	2	Le Fleix	3	Monpazier	1	Mouleydier	2	Sigoulès	5	
Beaumontois du Périgord	3																												
Eymet	3																												
Gardonne	2																												
Issigeac	1																												
La Force	5																												
Lalinde	7																												
Lamonzie-St-Martin	4																												
Le Buisson du Cadouin	2																												
Le Fleix	3																												
Monpazier	1																												
Mouleydier	2																												
Sigoulès	5																												
COMMUNES RURALES	Il n'est pas proposé de programmation chiffrée globale. Néanmoins, tout site d'implantation économique (identifié dans les documents d'urbanisme locaux) devra être justifié par un besoin économique immédiat (extension d'entreprise existante ou projet qui ne peut être implanté sur un pôle).																												

Une majoration de ces enveloppes est possible mais ne doit pas être systématique, celle-ci doit clairement être justifiée dans le rapport de présentation du PLUi au regard des besoins et de la capacité de mobilisation du foncier économique. Les surfaces évoquées ci-dessus pourront être majorées de l'ordre de 50% maximum afin de garantir la faisabilité des aménagements et de programmer le développement sur le long terme (rétention foncière). La justification devra être étayée au regard des besoins réels de développement (notamment au regard de la décennie passée).

☐ *Le ratio habitant/emploi évoqué est le rapport entre la population nouvelle attendue par secteur géographique (cf. PADD) et le nombre d'emplois à créer. L'objectif est de maintenir une cohérence entre croissance démographique et croissance économique afin de limiter les besoins de mobilité et l'interdépendance des différents bassins de vie.*



Recomposer le foncier économique pour améliorer sa lisibilité, garantir son intégration paysagère et introduire une plus-value environnementale

- //P.62.** Le développement linéaire des zones économiques (zones artisanales, zones commerciales) doit être limité au profit d'une urbanisation « en profondeur » et mieux structurée, dans une logique de parc d'activités ou de « villages d'entreprises ».
- //P.63.** La visibilité des enseignes depuis l'espace public doit faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, notamment dans la réalisation des parcs de stationnement et des aménagements aux abords des grands axes. Cet effort est non seulement profitable pour les entreprises (puisque le zone d'accueil devient plus attractive) mais aussi bénéfique pour le développement touristique, tant sur le pôle urbain que sur les pôles d'équilibre.
- //P.64.** Les documents d'urbanisme locaux intégreront des schémas (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU afin d'organiser les zones économiques. Les OAP (ou tout autre schéma assimilable) devront apporter des réponses dans les domaines suivants (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) :
- Accessibilité : par les transports collectifs, les itinéraires doux...
 - Gestion du stationnement : capacité d'accueil, possibilité de mutualisation, implantation et traitement paysager particulier, mesures de gestion des eaux de ruissellement...
 - Implantation et gabarit des constructions : prise en compte des perceptions depuis le site et sur le site où les bâtiments sont projetés, prise en compte de l'environnement urbain immédiat...
 - Traitement des espaces publics : emprise adaptée des voiries par rapport au trafic attendu ...
 - Valorisation d'espaces à caractère naturel : « zones tampons » à l'interface de quartiers résidentiels, maintien d'une continuité écologique à l'intérieur de la zone de projet, ... Un traitement végétal (avec des essences garanties d'origine locale) des zones d'activités sera défini dans le permis de construire ou d'aménager, portant sur les espaces privatifs et les espaces publics.

Les cours d'eau délimitant ou traversant des Zones d'Activités Economiques seront identifiés en espaces naturels et seront exclus du périmètre d'aménagement économique.

- //P.65.** Pour les opérations d'aménagement économique tertiaire (ou commercial) générant plus de 5000 m² de surface de plancher :
- au moins 25% des places de stationnement devront être réalisées en superstructure (aérien, souterrain ou intégré au rez-de-chaussée du bâtiment) ;

ET/OU

- au moins 75% des places de stationnement devront être couvertes en dispositifs de production d'énergie renouvelable (exemple : ombrières photovoltaïques),

ET/OU

- au moins 75% des places de stationnement (non imperméabilisées) végétalisées et enherbées.

Orientation 7 : Développer la production et la transformation localement (secteurs industriel, agricole, forestier et artisanal)

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

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

Le SCoT entend conforter et dynamiser les secteurs industriels, artisanaux, sylvicoles, agricoles et viticoles par l'effort de recomposition du foncier dédié à ces activités, par l'effort de restructuration des filières de production et par l'innovation.



Conforter et dynamiser le secteur industriel

//P.66. Les projets de développement industriel devront s'inscrire dans le schéma territorial de l'armature économique qui identifie les zones industrielles préférentielles à renforcer avant d'ouvrir d'autres espaces économiques à l'urbanisation. Dans le cas où les documents d'urbanisme locaux identifieraient d'autres secteurs non cartographiés dans ce schéma, le choix de développer ces nouvelles zones industrielles sera particulièrement motivé au regard d'une optimisation de la consommation foncière d'une part et d'une démonstration de « non mise en concurrence » avec les projets portés par des collectivités voisines d'autre part.

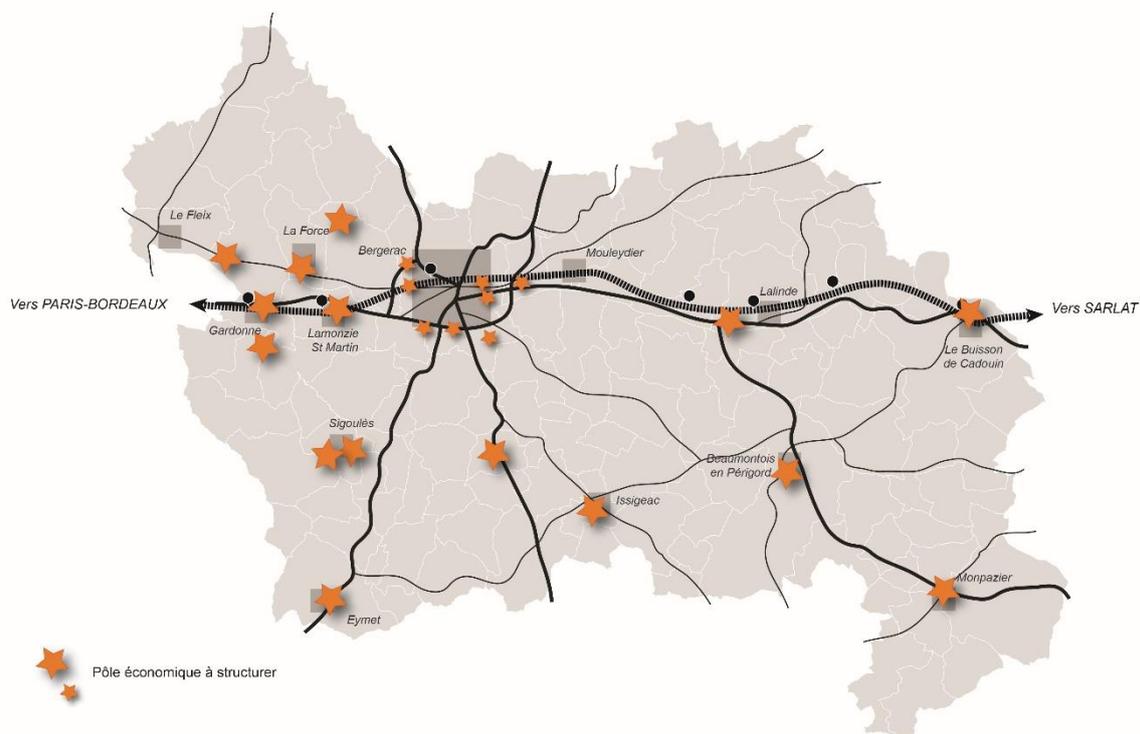


Conforter et dynamiser le secteur artisanal

//P.67. 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).

//P.68. Les documents d'urbanisme locaux devront motiver l'ouverture de nouvelles zones artisanales au regard d'une optimisation de la consommation foncière d'une part et d'une démonstration de « non mise en concurrence » avec les projets portés par des collectivités voisines d'autre part. L'analyse préalable des capacités résiduelles des autres zones et des capacités de reconquête d'anciens espaces d'activités inoccupés sera réalisée en amont.

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



//P.69. Les zones d'activités, quelle que soient leur vocation, veilleront à optimiser la gestion du foncier consommé sur les espaces naturels et agricoles. Les espaces libres (non occupés par des bâtiments, espaces de manœuvre ou de stockage), ne pourront représenter plus de 30% de l'espace aménagé (espaces collectifs et espaces verts privatifs confondus).

//P.70. Les documents d'urbanisme locaux mettront en œuvre des dispositions pour recomposer le foncier dédié aux activités agricoles. Ils pourront intégrer du bâti et des démarches facilitant l'installation et la structuration des exploitations.



Développer une filière sylvicole forte, permettant de valoriser tant les matières premières locales que les savoir-faire du territoire en matière de transformation

//P.71. Afin de développer et faciliter l'exploitation de la ressource, des plateformes de stockage et des chemins d'accès au cœur du massif forestier seront mis en place. Les PLUi veilleront à positionner des emplacements réservés sur les emprises stratégiques pour réaliser ces équipements ou des sites de transformation en produits à plus forte valeur ajoutée.

Orientation 8 : Structurer le secteur touristique

Le tourisme tient une place importante dans l'économie du Bergeracois, notamment sur le secteur des Bastides. C'est un secteur à fort potentiel de développement. Le territoire possède des atouts patrimoniaux naturels et bâtis ainsi qu'une forte renommée grâce à son vignoble et à sa gastronomie. Cependant, la majorité des touristes n'y séjourne que très peu de temps. Un manque de lisibilité se fait sentir et une politique touristique globale à l'échelle du SCoT (voire au-delà) est nécessaire afin de valoriser ce territoire (cette démarche déjà engagée mérite d'être poursuivie).

Le tourisme sera développé notamment par une valorisation et un renforcement de l'hébergement davantage diversifié, et par la « mise en scène » des atouts du patrimoine paysager, du patrimoine urbain, du patrimoine architectural, du patrimoine historique, du patrimoine agricole, du patrimoine nature ...



Créer un observatoire de l'offre touristique et des actions d'animation, a minima à l'échelle du SCoT

- //P.72.** Les actions engagées de coordination entre les acteurs du tourisme, à travers la mise en réseau des offices du tourisme sont à poursuivre.
- //P.73.** La mise en place d'un véritable observatoire touristique pourrait permettre au territoire de :
- prendre les bonnes décisions en matière de gestion des flux de visiteurs, d'organisation de l'accueil, de développement de produits touristiques, de création d'équipement, de justification budgétaire ;
 - maîtriser les connaissances de clientèles et appréhender leurs attentes ;
 - développer une image commune et un positionnement clair : il s'agit de rendre la destination "identifiable" auprès des consommateurs ;
 - adapter l'offre touristique aux attentes des clientèles dans leur diversité ;
 - favoriser le développement d'une offre hôtelière de qualité.
- //P.74.** Permettre l'implantation d'activités touristiques dans les secteurs ruraux dès lors que ces structures favorisent le développement économique, pérennisent les exploitations agricoles ou valorisent le patrimoine naturel, paysager ou architectural (réhabilitation du patrimoine existant, mise en valeur des milieux naturels, respect des continuités écologiques, valorisation des productions agricoles locales, ...).
- //P.75.** L'offre en hébergements touristiques marchands (hôtel, résidence de tourisme, gîtes, aires de camping...) - notamment spécialisés (camping-cars...) ou atypique (cabanes dans les arbres, yourtes, ...) - devra être développée et modernisée.
- //P.76.** Développer les activités de pleine nature, les activités à destination des enfants et les activités permettant de satisfaire la clientèle familiale et sportive, tout en évitant de dégrader les milieux agricoles et naturels supports de ces activités.

- //P.77.** Améliorer les conditions d'accueil et de fréquentation pour tous les publics. Une attention devra être portée aux services d'accompagnement (accessibilité, stationnement, signalétique, points d'eau, toilettes...).
- //P.78.** Créer un réseau des sites « espaces naturels remarquables et de connexions d'intérêt écologique » à l'échelle du SCoT, qui doit aussi être valorisé auprès des habitants et des touristes, tout en respectant leurs spécificités. Les activités de pleine nature sont également un moyen de valorisation.
- //P.79.** Revaloriser les sites touristiques et de loisirs par l'accès et les circulations en modes actifs. Les documents d'urbanisme locaux doivent offrir des alternatives pour des accès en modes de déplacements actifs aux principaux sites touristiques et de loisirs. De même, il faut pouvoir améliorer la circulation et le fonctionnement interne des espaces touristiques et de loisirs par les modes actifs, dans une optique de réduction de la place de la voiture.
- //P.80.** Faire du territoire une des destinations reconnues pour son cyclotourisme et ses parcours de randonnées en proposant une offre aboutie en développant notamment des boucles et des circuits cyclables autour de la vélo route voie verte des rives de la Dordogne.
- //P.81.** Créer les conditions de création des structures d'accueil adaptées au tourisme d'affaires et à l'organisation de séminaires :
- Mettre en avant l'aéroport en tant que pôle économique important et en tant qu'équipement touristique,
 - Mettre en adéquation l'offre d'hébergement avec la clientèle cible (ce qui passe notamment par une amélioration qualitative et quantitative du parc hôtelier),
 - Créer un centre évènementiel sur le territoire.

RECOMMANDATIONS

R.8.1// *Il conviendra de promouvoir une valorisation globale des sites à fort potentiel touristique par :*

- *La protection ou la réhabilitation du patrimoine local (aménagement adaptés, communication in situ...),*
- *La mise en œuvre d'une signalétique adaptée,*
- *Le développement de l'animation touristique et culturelle (scénographies, évènements, labels, ...),*
- *Le développement d'un évènement culturel, sportif important.*

AXE N°3 : Programmer le développement urbain et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles

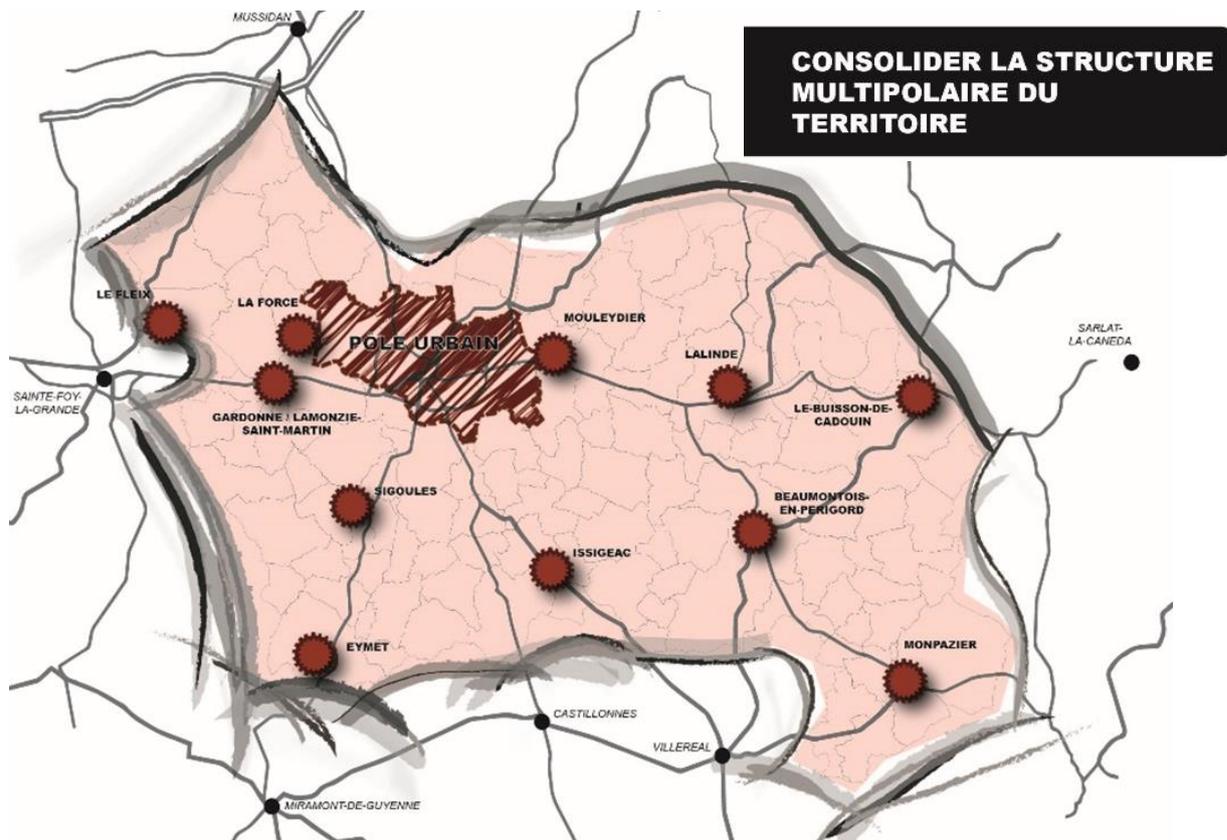
Orientation 9 : Programmer le développement urbain

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.

Orientation 9.a: Structurer le pôle urbain

Le pôle urbain doit jouer un rôle moteur à l'échelle du SCoT, c'est pourquoi il est envisagé de favoriser son développement (tant démographique, qu'économique) dès la mise en application du SCoT. Le défi consiste à améliorer la lisibilité régionale de Bergerac et de son territoire pour en faire un pôle compétitif et attractif de la Nouvelle Aquitaine.



Développer le pôle urbain bergeracois à l'horizon 2040 afin de renforcer son attractivité

//P.82. Le développement du pôle urbain envisagé dans le SCoT sera à décliner plus précisément dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers devront être compatibles avec l'hypothèse de croissance explicitée ci-après :

- La croissance démographique doit s'affirmer, pour renforcer le « poids » de cette partie du territoire par rapport à l'ensemble du SCoT. Près de 45% de la croissance démographique du SCoT y est attendue (l'autre moitié se répartissant sur les autres parties du territoire du SCoT).

- Le développement résidentiel qui accompagne la croissance démographique doit être absorbé de manière à consommer le moins d'espace possible, en veillant à accueillir de l'ordre de 40 à 45% de la croissance du nombre de logements du SCoT. Cette croissance envisagée est légèrement supérieure à celle connue jusqu'à aujourd'hui, car, en ville, les ménages sont de plus petite taille. L'offre en logements devra se diversifier en adaptant sa typologie à l'évolution sociodémographique et les formes d'habitat plus compactes que par le passé seront recherchées.
- Le développement économique sera encouragé pour maintenir le ratio du nombre d'habitants pour un emploi. Ainsi, la croissance du nombre d'emplois à créer sur le pôle urbain bergeracois représentera de l'ordre de 50 à 60% de la croissance globale du SCoT. L'objectif est de le consolider dans son rôle de pôle majeur.

POLE URBAIN BERGERACOIS	Echéance SCoT – 2018-2038/2040	
	Répartition de la croissance (part à l'échelle du SCoT)	Equivalent en gain sur la période 2018-2040
DEMOGRAPHIE	De l'ordre de 45%	Environ 6 800 habitants supplémentaires
HABITAT	De l'ordre de 40 à 45%	Environ 4 900 logements
EMPLOIS	De l'ordre de 50 à 60%	Entre 2 700 et 3 100 emplois à créer

//P.83. La répartition géographique des croissances attendues à l'échéance SCoT de 2038-2040 (en matière de développement démographique et résidentiel) est indiquée dans les tableaux suivants. Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ce que le rythme maximum ne soit pas dépassé. Une ventilation différente des logements à produire au sein des communes du pôle urbain peut être envisagée dans le cadre d'un PLU intercommunal, sous réserve de justifications dans le rapport de présentation (capacité foncière, enjeux environnementaux, ...).

Dimensionnement à l'échelle de temps d'un PLUi	DECOMPOSITION DU PÔLE URBAIN	
	Besoin en logements en développement	Foncier maximum à consommer (en ha)
TOTAL POLE URBAIN	2 445	144
Bergerac (75%)	1 834	108
Cours de Pile (5%)	122	7
Creysse (5%)	122	7
Prigonrieux (11%)	269	16
Saint-Laurent-des-Vignes (4%)	98	6

Dimensionnement à l'horizon 2038/2040	DECOMPOSITION DU PÔLE URBAIN	
	Besoin en logements en développement	Foncier maximum à consommer (en ha)
TOTAL POLE URBAIN	4 890	288
Bergerac (75%)	3 668	216
Cours de Pile (5%)	244	14
Creysse (5%)	244	14
Prigonrieux (11%)	538	32
Saint-Laurent-des-Vignes (4%)	196	12

Le « foncier maximum à consommer » représente le foncier strictement nécessaire au développement. Il est possible de majorer ce foncier à consommer en intégrant un coefficient de rétention foncière.

Le coefficient de rétention foncière est un coefficient multiplicateur qui peut être utilisé pour tenir compte de la rétention foncière ou de situations de blocage qui peuvent rendre difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins urbaines. Ce coefficient ne saurait être supérieur à 1,5 (sur le territoire du SCoT). Il est par ailleurs important de préciser que ce coefficient n'est pas d'utilisation automatique, il devra être justifié dans le rapport de présentation du PLUi.

Les parcelles déjà artificialisées intégrées dans l'enveloppe urbaine, ne constituant pas des espaces naturels, agricoles ou forestiers avérés (hors trame verte et bleue) mais susceptibles d'être redécoupées ou densifiées, pourront, à condition de le démontrer et de le justifier dans le rapport de présentation des PLUi, ne pas être comptabilisées dans le potentiel foncier envisagé pour le développement urbain lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

- //P.84.** Le choix d'accueillir de manière plus soutenue de nouvelles populations et de nouveaux emplois nécessite de renforcer l'attractivité des espaces urbains, notamment en diversifiant la production des logements, en maintenant les commerces et services présents, en rapprochant les sites d'emplois des espaces résidentiels par un dispositif performant de transports collectifs.
- //P.85.** Le recours à de nouvelles formes urbaines et à de nouvelles façons d'habiter (espaces publics, ...) tant sur le bâti existant que sur les secteurs à développer est primordial pour atteindre cet objectif.
- //P.86.** Une évolution de l'organisation des déplacements devra se mettre en place au sein de l'agglomération. Le maillage des modes doux (réseau de pistes cyclables, itinéraires piétons) sera développé. Le réseau urbain de transports en commun sera amélioré. Des espaces aménagés en parkings-relais pour le covoiturage seront implantés dans des secteurs stratégiques et seront desservis par des navettes urbaines.



Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat sur le pôle urbain bergeracois en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale

- //P.87.** Les logements collectifs seront prioritairement réalisés dans les secteurs desservis par les transports en commun, les commerces, les services et les équipements.
- //P.88.** Le projet de développement des communes du pôle urbain intégrera un objectif de sortie de vacance, afin de descendre sous la barre des 8% à l'horizon 2038-2040. Les capacités d'accueil des documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de cet objectif.
- Le développement urbain devra veiller à ne pas concurrencer la réhabilitation des logements vacants : les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux argumenteront dans ce sens le développement de nouvelles zones à urbaniser.
 - Cette prescription sera notamment traduite par un document d'urbanisme local intégrant des dispositions de type Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou Programme d'Orientations et d'Actions (PLUiH) précisant la typologie des logements et des opérations attendues.
 - Les documents d'urbanisme locaux identifieront les secteurs abandonnés, déshérités et/ou en « friche urbaine » pour lesquels une action forte de renouvellement urbain méritera d'être mise en œuvre.
 - Un programme d'actions en faveur du renouvellement urbain devra être établi, notamment pour limiter la consommation de foncier agricole et naturel. 60% des besoins en logements minimum devront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine.

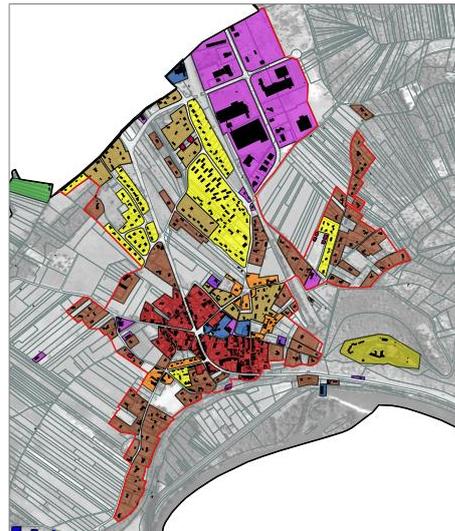
☐ *L'enveloppe urbaine est une ligne virtuelle continue, qui contient des ensembles urbains et les espaces périurbains bâtis qui les environnent et avec lesquelles ils forment un ensemble morphologique cohérent et présentant de faibles écarts de distances séparant les bâtiments les plus proches (de l'ordre de 50 m).*

Afin de déterminer ces enveloppes et leurs limites, les communes devront prendre en compte les critères suivants :

- *l'évolution historique et la nature des constructions (un corps de ferme isolé, même de taille importante, ne constitue pas une enveloppe urbanisée).*
- *la superficie et la densité : 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,...*
- *la perception dominante du paysage (impression de paysage fortement bâti ou de paysage naturel).*
- *la dimension des espaces interstitiels non construits.*
- *le maillage existant de réseaux (voirie, eau potable, eaux usées).*
- *la desserte par les équipements et certains services.*

☐ *Dans les documents d'urbanisme l'enveloppe urbaine est constituée des parties de zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) qui sont bâties.*

Exemples d'enveloppe urbaine (limite rouge sur les plans)



//P.89. Les documents d'urbanisme locaux intégreront également des dispositions en faveur de la production de logements sociaux, aidés et/ou conventionnés en accord avec les bailleurs sociaux. Cette prescription :

- concerne les zones constructibles « ouvertes » pouvant accueillir plus de 20 logements (ou plus de 2000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle) ;
- fixe à 25 % le seuil minimal de la part du parc social par rapport à l'ensemble du parc de logements neufs destiné à être produit.

RECOMMANDATIONS

R.9a.1// Pour favoriser la production de logements sociaux la servitude logement social (visant à imposer la réalisation de programmes complets) pourra être mise en place dans les zones à urbaniser des documents d'urbanisme locaux.

R.9a.2// La réhabilitation de logements ou de bâtiments dans les centres-bourgs et le centre urbain pourrait être orientée sur la production de logements sociaux par des dispositifs adaptés.

//P.90. Les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but de diversifier le parc de logements pour toutes les zones constructibles « ouvertes » de plus de 2 hectares. Les OAP devront traiter des domaines suivants (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) :

- Typologie de l'habitat : individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif ...
- Implantation sur les parcelles,
- Statuts d'occupation : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public ...
- Dimension des logements : du studio au T5 et plus.

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,
- Evaluation et définition d'un objectif de création de logements étudiants et de logements pour jeunes travailleurs d'ici 2038-2040.

Des opérations-pilotes, particulièrement qualitatives, devront prendre place dans le pôle urbain : éco-quartiers, cités-jardins, etc.

//P.91. Les formes urbaines qui seront produites dans les opérations d'aménagement (lotissements, Zones d'Aménagement Concertées - ZAC, permis groupés, ...) devront être moins consommatrices d'espaces que les opérations réalisées au cours des 2 dernières décennies et s'inscrire en harmonie avec le patrimoine urbain existant : habitat intermédiaire et maisons de ville, maisons accolées ou habitat individuel groupé, petits collectifs, ...

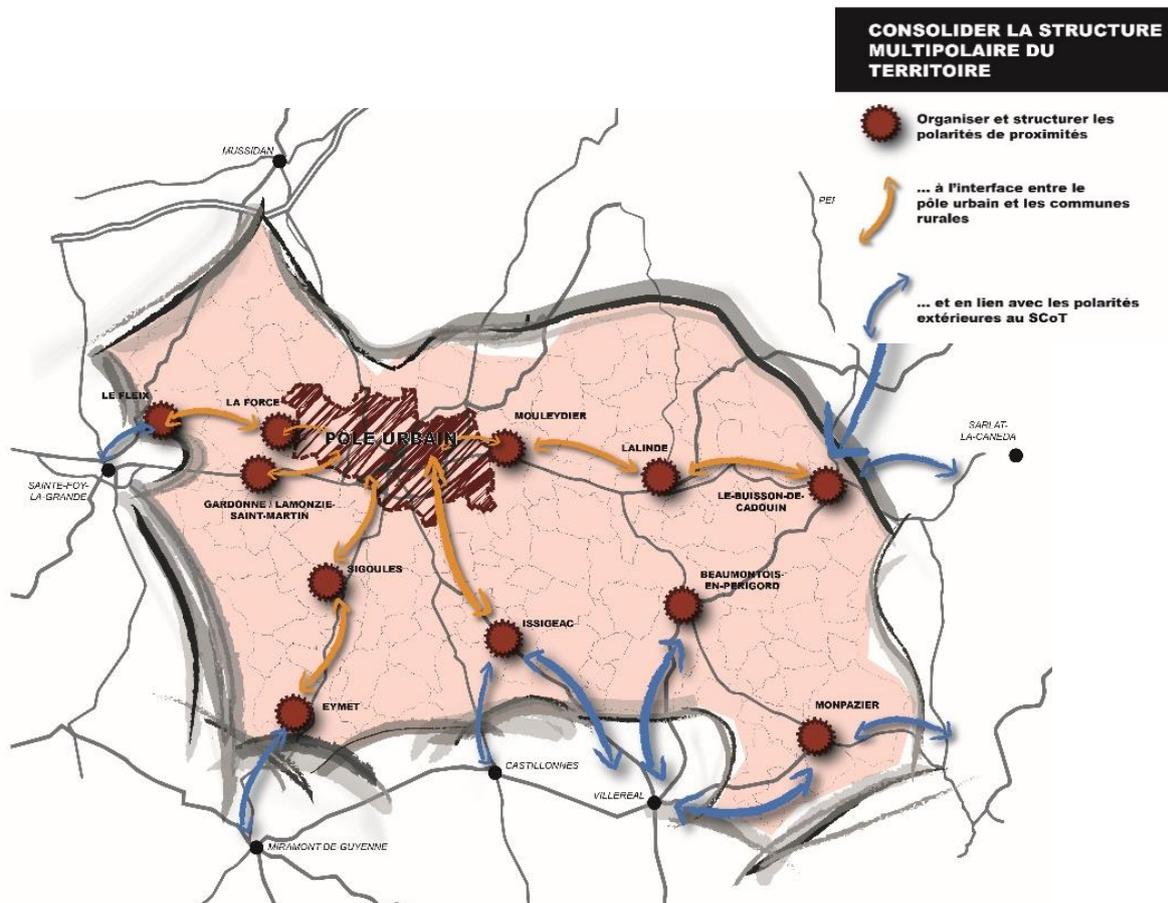


Mettre en œuvre une politique solidaire de l’habitat sur le pôle urbain bergeracois en développant les équipements et en facilitant leur accessibilité

//P.92. Les communes du pôle urbain veilleront à maintenir et renforcer leur niveau d’équipements, notamment en matière commerciale, récréative, sportive et culturelle. Les équipements seront idéalement mutualisés et organisés prioritairement au cœur ou à proximité du centre-ville ou des centre-bourgs. Ces équipements devront par ailleurs être accessibles en modes doux et/ou en transports collectifs.

Orientation 9.b: Structurer les pôles de proximité

Les pôles de proximité sont importants dans le maillage du territoire. Ils constituent des pôles d’emplois, de services, d’équipements et de commerces majeurs pour les communes rurales environnantes. Ces pôles permettent à la population de trouver un premier niveau de service de proximité à moins de 10mn de tout point du territoire.



//P.93. La répartition géographique des croissances attendues à l'échéance SCoT de 2038-2040 (en matière de développement démographique et résidentiel) est indiquée dans les schémas et tableaux suivants. Un rythme inférieur au rythme attendu est possible. Néanmoins, les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ce que le rythme maximum ne soit pas dépassé. La programmation dans le temps est indiquée en tant qu'ordre de grandeur : la répartition plus fine dans le temps est laissée à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux qui apporteront tous les éléments d'explication nécessaires dans le rapport de présentation.

//P.94. Le développement des pôles de proximité envisagé dans le SCoT sera à décliner plus précisément dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers devront être compatibles avec les 3 hypothèses de croissance explicitées ci-après :

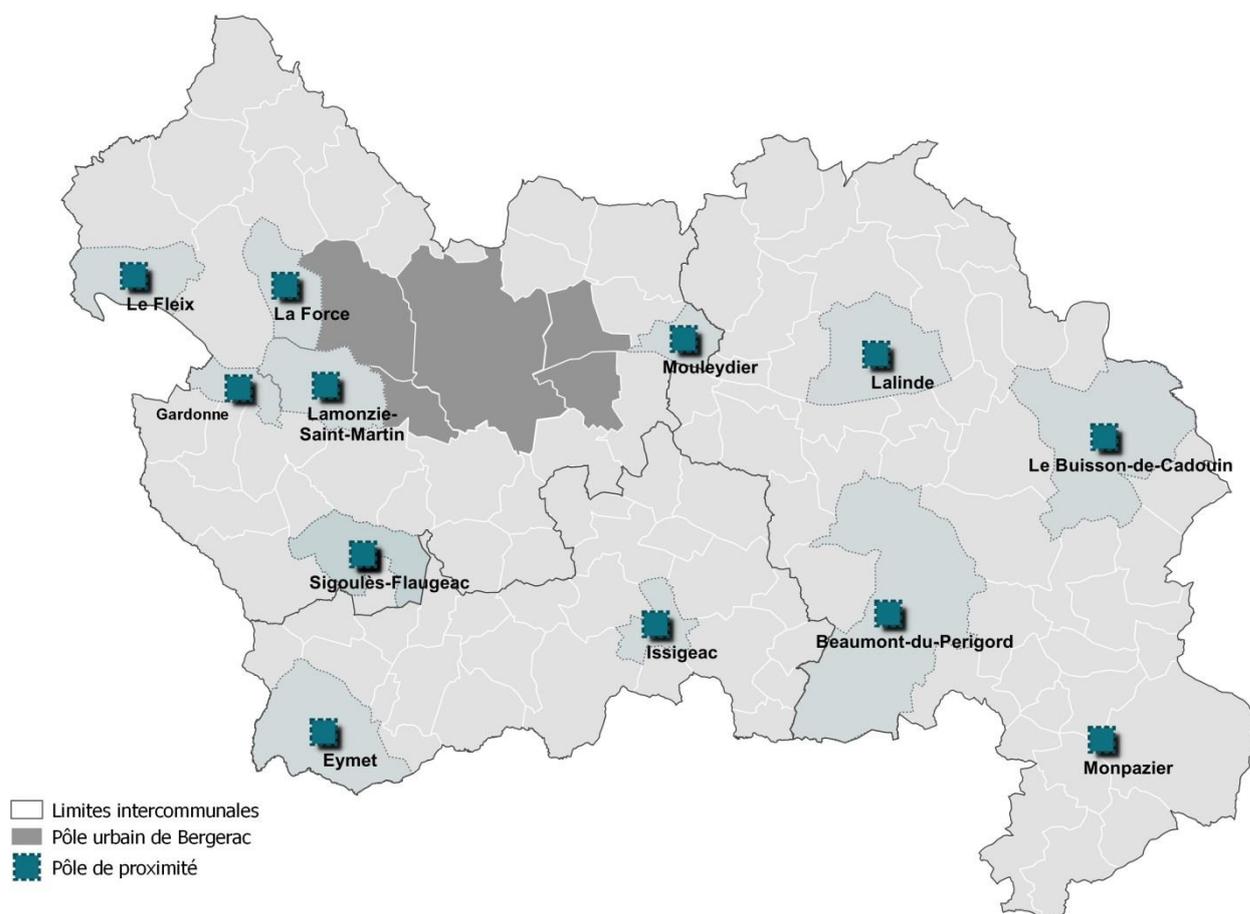
- Le développement démographique doit être structuré, pour renforcer le « poids » de cette partie du territoire par rapport à l'ensemble du SCoT. 25% de la croissance démographique du SCoT y est prévue (sur l'ensemble des pôles de proximité) sur les 20 prochaines années.
- Le développement résidentiel qui accompagne la croissance démographique doit être absorbé de manière à consommer le moins d'espace possible, en veillant à accueillir environ 25% de la croissance du nombre de logements du SCoT. L'objectif est de remplacer progressivement le modèle de développement urbain linéaire (habitat standard sans caractère ni identité) ou anarchique (« au coup par coup de manière opportuniste ») par un modèle plus structuré, moins consommateur d'espace, mais aussi plus respectueux de la qualité des paysages et de l'héritage bâti des villages. Sur les pôles de proximité dans leur ensemble, la croissance du nombre de logements sera supérieure à ce qu'ils ont connus ces dernières années, notamment pour permettre un maintien voire un renforcement des équipements.
- Le développement économique sera encouragé pour maintenir le ratio actuel habitants / emplois. Ainsi, la croissance du nombre d'emplois à créer sur l'ensemble des pôles de proximité représentera de l'ordre de 20% de la croissance globale du SCoT. L'objectif est d'insuffler une dynamique locale et une « vie de village », profitable aux communes rurales environnantes.

POLES DE PROXIMITE	Echéance SCoT – 2017-2038/2040	
	Répartition de la croissance (part à l'échelle du SCoT)	Equivalent en gain sur la période 2019-2040
DEMOGRAPHIE	De l'ordre de 25%	Environ 3 800 habitants supplémentaires
HABITAT	De l'ordre de 25%	Environ 2 500 logements
EMPLOIS	De l'ordre de 20%	Environ 1 000 emplois à créer



Mettre en œuvre une politique équitable de l’habitat sur les pôles de proximité en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale

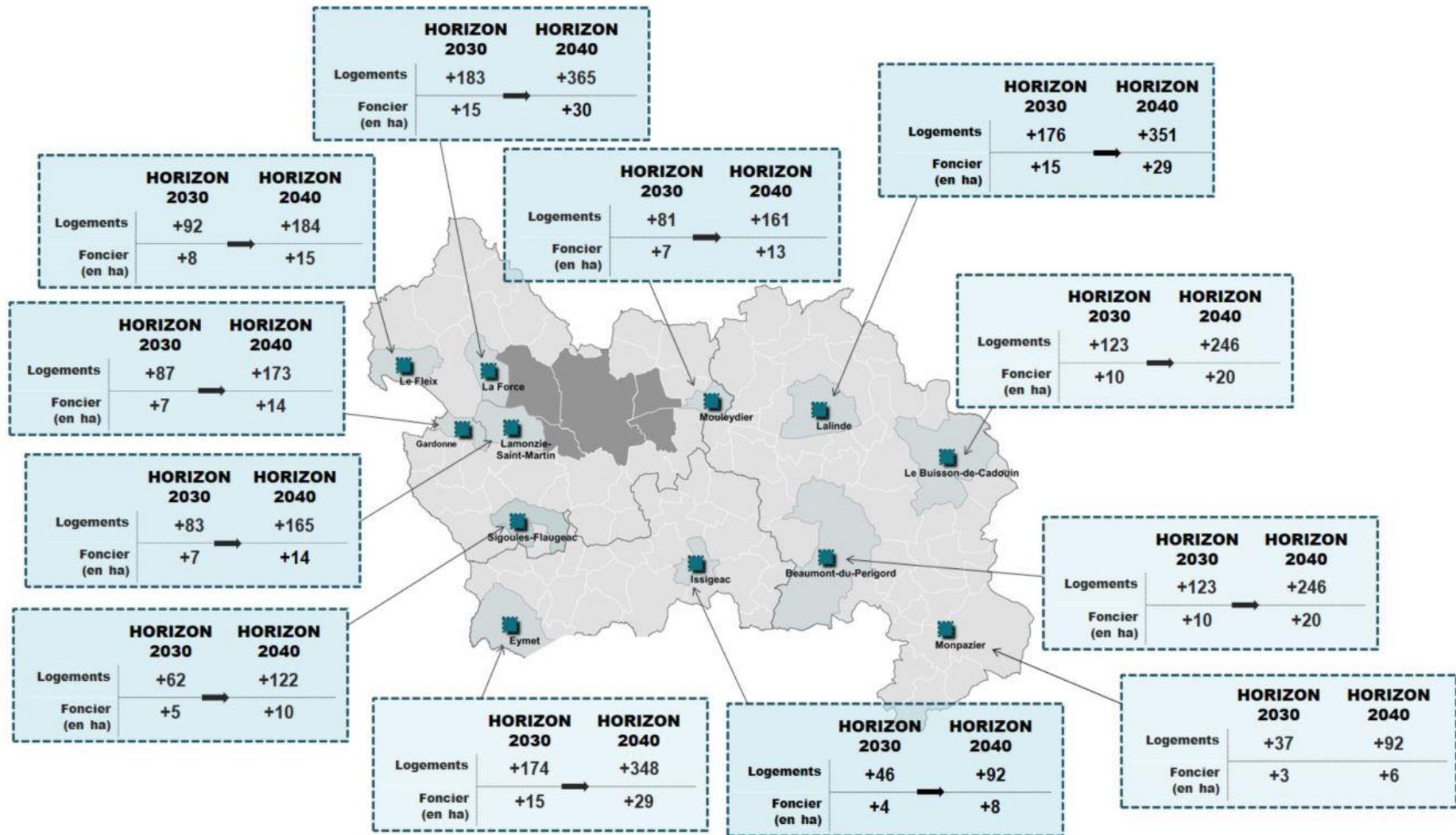
//P.95. La répartition géographique des croissances attendues à l’échéance SCoT de 2038-2040 (en matière de développement démographique et résidentiel) est indiquée dans les tableaux suivants. Les documents d’urbanisme locaux devront veiller à ce que le rythme maximum ne soit pas dépassé. Une ventilation différente des logements à produire au sein des pôles de proximité d’une même intercommunalité peut être envisagée dans le cadre d’un PLU intercommunal, sous réserve de justifications dans le rapport de présentation (capacité foncière, enjeux environnementaux, ...).



Dimensionnement à l'échelle du SCoT (horizon 2038/2040)	DECOMPOSITION DES PÔLES DE PROXIMITE	
	Besoin en logements pour satisfaire les besoins liés à la croissance démographique	Foncier maximum à consommer (en ha)
Pôles de proximité sur le territoire de la CAB	1 170	96
Le Fleix	184	15
Gardonne	173	14
La Force	365	30
Lamonzie Saint-Martin	165	14
Mouleydier	161	13
Sigoulès et Flaugeac	122	10
Pôles de proximité de la CCBDP	917	75
Beaumontois du Périgord	246	20
Le Buisson de Cadouin	246	20
Lalinde	351	29
Monpazier	74	6
Pôles de proximité de la CC Portes Sud Périgord	440	37
Eymet	348	29
Issigeac	92	8

Dimensionnement à l'échelle d'un PLUi (10 ans)	DECOMPOSITION DES PÔLES DE PROXIMITE	
	Besoin en logements pour satisfaire les besoins liés à croissance démographique	Foncier maximum à consommer (en ha)
Pôles de proximité sur le territoire de la CAB	588	49
Le Fleix	92	8
Gardonne	87	7
La Force	183	15
Lamonzie Saint-Martin	83	7
Mouleydier	81	7
Sigoulès et Flaugeac	62	5
Pôles de proximité de la CCBDP	459	38
Beaumontois du Périgord	123	10
Le Buisson de Cadouin	123	10
Lalinde	176	15
Monpazier	37	3
Pôles de proximité de la CC Portes Sud Périgord	220	19
Eymet	174	15
Issigeac	46	4

REPARTITION DE LA CROISSANCE RESIDENTIELLE DANS LES PÔLES DE PROXIMITE



☐ *Le « foncier maximum à consommer » représente le foncier strictement nécessaire au développement. Il est possible de majorer ce foncier à consommer en intégrant un coefficient de rétention foncière.*

☐ *Le coefficient de rétention foncière est un coefficient multiplicateur qui peut être utilisé pour tenir compte de la rétention foncière ou de situations de blocage qui peuvent rendre difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins urbaines. Ce coefficient ne saurait être supérieur à 1,5 (sur le territoire du SCoT). Il est par ailleurs important de préciser que ce coefficient n'est pas d'utilisation automatique, il devra être justifié dans le rapport de présentation du PLUi.*

☐ *Les parcelles déjà artificialisées intégrées dans l'enveloppe urbaine, ne constituant pas des espaces naturels, agricoles ou forestiers avérés (hors trame verte et bleue) mais susceptibles d'être redécoupées ou densifiées, pourront, à condition de le démontrer et de le justifier dans le rapport de présentation des PLUi, ne pas être comptabilisées dans le potentiel foncier envisagé pour le développement urbain lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.*

//P.96. Le développement des pôles de proximité envisagé dans le SCoT sera à décliner plus précisément dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers devront être compatibles avec l'hypothèse de croissance explicitée ci-après :

- Le développement urbain devra veiller à ne pas concurrencer la réhabilitation des logements vacants : les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux argumenteront dans ce sens le développement de nouvelles zones à urbaniser.
- Pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieur à 8 % et à 20 logements, *a minima* 30% des logements vacants inventoriés dans le diagnostic devront faire l'objet de mesures de réhabilitation.
- Cette prescription sera notamment traduite par un document d'urbanisme local intégrant des dispositions sous forme de schémas (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU ou de POA dans le cadre d'un PLUi-H.
- Cette prescription pourra se traduire par la mise en œuvre d'un Plan Local de l'Habitat (PLH).

//P.97. Les formes urbaines qui seront produites dans les opérations d'aménagement (lotissements, Zones d'Aménagement Concertées - ZAC, permis groupés, ...) devront être moins consommatrices d'espaces et s'inscrire en harmonie avec le patrimoine urbain existant : habitat pavillonnaire, habitat intermédiaire et maisons de village, maisons accolées ou habitat individuel groupé, petits collectifs.

//P.98. Les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le but de diversifier le parc de logements. Cette prescription concerne les zones constructibles « ouvertes » de plus de 2 hectares. Les OAP (ou tout autre schéma assimilable) devront apporter des réponses dans les domaines suivants (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) :

- Typologie de l'habitat : individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif... ;
- Implantation sur la parcelle ;
- Statuts d'occupation : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public... ;
- Dimension des logements : du studio au T5 et plus.

//P.99. Un programme d'actions en faveur du renouvellement urbain devra être établi, notamment pour limiter la consommation de foncier agricole et naturel. Les documents d'urbanisme locaux identifieront les secteurs abandonnés, déshérités et/ou en friche pour lesquels une action forte de renouvellement urbain méritera d'être mise en œuvre.

//P.100. Au moins 60% de l'offre en logement programmée devra être réalisée au sein des enveloppes urbaines constituées.

RECOMMANDATIONS

R.9b.1// *Le choix d'accueillir de manière plus soutenue de nouvelles populations et de nouveaux emplois nécessite de renforcer l'attractivité des bourgs, notamment en diversifiant la production des logements, en maintenant les commerces et services présents.*

R.9b.2// *Les zones de développement urbain envisagées pour accueillir les nouveaux arrivants (populations, entreprises non nuisantes) s'implanteront au plus près des centralités (bourgs, hameaux) et seront facilement accessibles par les nouveaux moyens de transports mis en place.*

R.9b.3// *Le recours à de nouvelles formes urbaines et à de nouvelles façons d'habiter (espaces publics, ...) tant sur le bâti existant que sur les secteurs à développer est primordial pour atteindre cet objectif.*

R.9b.4// *La concentration des investissements publics d'équipement est nécessaire.*

R.9b.5// *L'organisation actuelle de la mobilité sera améliorée pour les déplacements quotidiens des habitants.*

R.9b.6// *Le réseau urbain de transports collectifs (transport en commun, transport mutualisé) sera développé afin de faciliter l'accessibilité à la ville-centre et aux bassins d'emplois. Des espaces aménagés en parkings-relais pour le covoiturage seront implantés dans des secteurs stratégiques. Les atouts touristiques et agricoles seront valorisés pour améliorer l'attractivité de ces territoires et profiter au développement démographique programmé.*

Orientation 9.c: Structurer le développement des communes rurales

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).

//P.101. La répartition géographique des croissances attendues à l'échéance SCoT de 2038-2040 (en matière de développement démographique et résidentiel) est indiquée dans les schémas et tableaux suivants. Un rythme inférieur au besoin exprimé est possible. Néanmoins, les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ce que ce rythme ne soit pas dépassé. La programmation dans le temps est indiquée en tant qu'ordre de grandeur : la répartition plus fine dans le temps est laissée à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux qui apporteront tous les éléments d'explication nécessaires dans le rapport de présentation.



Afin d'affiner la répartition par bassin de vie, les communes rurales ont été réparties par groupes de communes comme suit :

Secteur rural CAB	Secteur Nord	<i>Bosset, Fraise, Lunas, Monfaucon, Saint-Georges-Blancaneix, Saint-Géry, Saint-Pierre-d'Eyraud.</i>
	Secteur Est	<i>Bouniagues, Colombier, Ginestet, Lamonzie-Montastruc, Lembras, Monbazillac, Queyssac, Ribagnac, Saint-Germain-et-Mons, Saint-Nexans, Saint-Sauveur.</i>
	Secteur Sud-Ouest	<i>Cunèges, Gageac-et-Rouillac, Mescoules, Monestier, Pomport, Razac-de-Saussignac, Rouffignac-de-Sigoulès, Saussignac, Thénac.</i>

Secteur rural CC PORTES SUD PERIGORD	Secteur Eymet (hors Eymet)	<i>Fonroque, Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Cadelech, Sainte-Eulalie-d'Eymet, Sainte-Innocence, Saint-Julien-d'Eymet, Serres-et-Montguyard, Singleyrac,</i>
	Secteur Issigeac (hors Issigeac)	<i>Bardou, Boisse, Conne-de-Labarde, Faurilles, Faux, Monmarvès, Monmadalès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Sadillac, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Perdoux, Sainte-Radegonde.</i>

Secteur rural CC DES BASTIDES DORDOGNE PERIGORD	Secteur Dordogne	<i>Badefols-sur-Dordogne, Baneuil, Bayac, Bourniquel, 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.</i>
	Secteur Sud	<i>Alles-sur-Dordogne, Biron, Bouillac, Capdrot, Gaugeac, Lavalade, Lolme, Marsalès, Molières, Monsac, Montferrand-du-Périgord, Naussannes, Rampieux, Saint-Avit-Rivière, Saint-Avit-Sénieur, Saint-Cassien, Sainte-Croix, Saint-Marcory, Saint-Romain-de-Monpazier, Soulaures, Trémolat, Urval, Vergt-de-Biron.</i>

COMMUNES RURALES	Echéance SCoT – 2017-2038/2040	
	Répartition de la croissance (part à l'échelle du SCoT)	Equivalent en gain sur la période 2019-2040
DEMOGRAPHIE	De l'ordre de 30%	Environ 4200 habitants supplémentaires
HABITAT	De l'ordre de 30%	Environ 2600 logements
EMPLOIS	De l'ordre de 20%	Environ 1 000 emplois à créer

Organisation du développement échéance SCoT (horizon 2038/2040)	DECOMPOSITION DES COMMUNES RURALES	
	Besoin en logements pour satisfaire les besoins liés à croissance démographique	Foncier maximum à consommer (en ha)
Communes rurales sur le territoire de la CAB	1 300	160
Secteur Nord (19%)	247	30
Secteur Est (53%)	689	85
Secteur Sud-Ouest (28%)	364	45
Communes rurales de la CCBDP	1 020	128
Secteur Dordogne (58%)	592	74
Secteur Sud (42%)	428	54
Communes rurales de la CC Portes Sud Périgord	550	69
Secteur Eymet	380	48
Secteur Issigeac	171	21

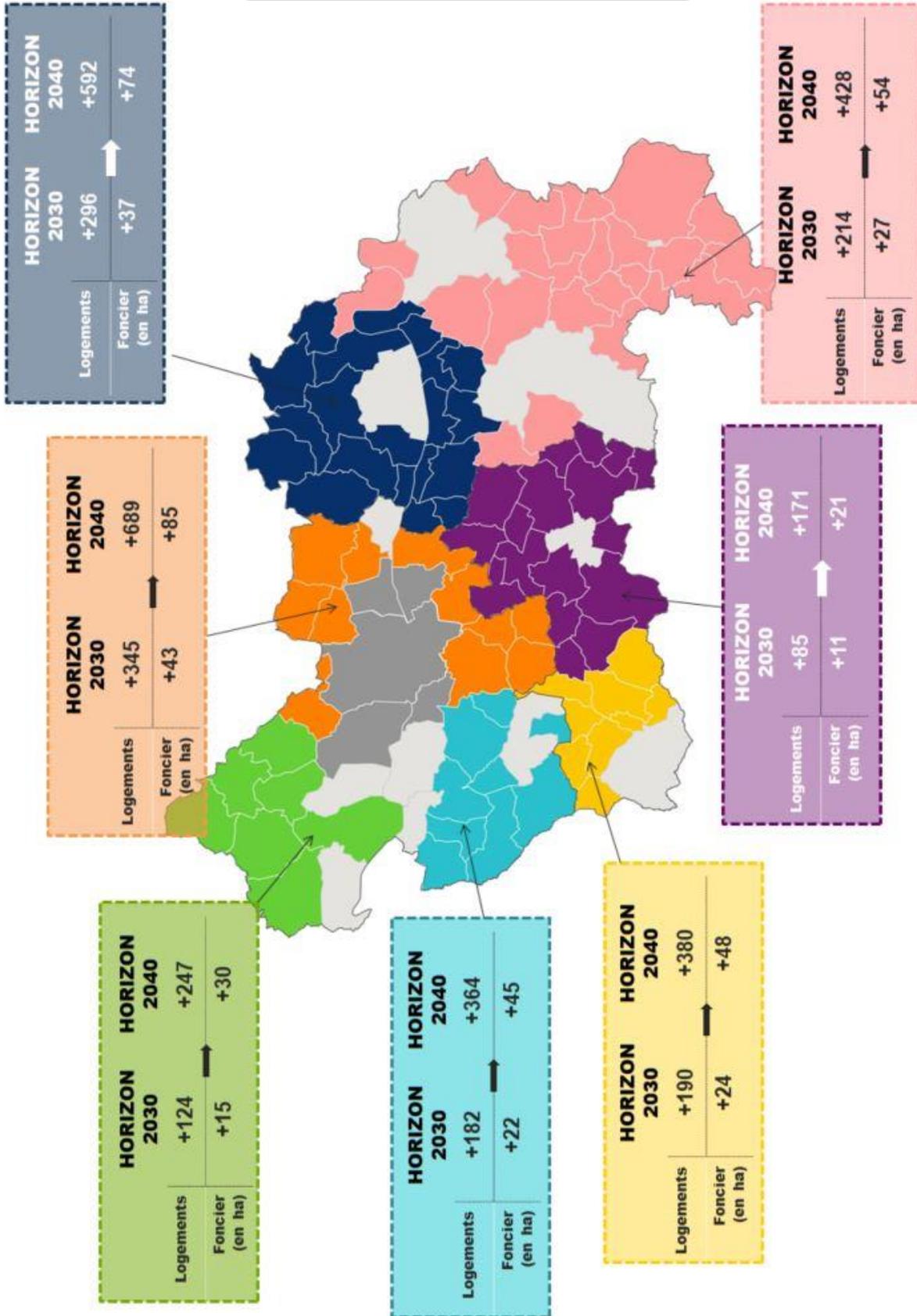
Dimensionnement à l'échelle d'un PLUi (10 ans)	DECOMPOSITION DES COMMUNES RURALES	
	Besoin en logements pour satisfaire les besoins liés à croissance démographique	Foncier maximum à consommer (en ha)
Communes rurales sur le territoire de la CAB	650	80
Secteur Nord (19%)	124	15
Secteur Est (53%)	345	43
Secteur Sud-Ouest (28%)	181	22
Communes rurales de la CCBDP	510	64
Secteur Dordogne (58%)	296	37
Secteur Sud (42%)	214	27
Communes rurales de la CC Portes Sud Périgord	275	35
Secteur Eymet	190	24
Secteur Issigeac	85	11

☐ Le « foncier maximum à consommer » représente le foncier strictement nécessaire au développement. Il est possible de majorer ce foncier à consommer en intégrant un coefficient de rétention foncière.

☐ Le coefficient de rétention foncière est un coefficient multiplicateur qui peut être utilisé pour tenir compte de la rétention foncière ou de situations de blocage qui peuvent rendre difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins urbaines. Ce coefficient ne saurait être supérieur à 1,5 (sur le territoire du SCoT). Il est par ailleurs important de préciser que ce coefficient n'est pas d'utilisation automatique, il devra être justifié dans le rapport de présentation du PLUi.

☐ *Les parcelles déjà artificialisées intégrées dans l'enveloppe urbaine, ne constituant pas des espaces naturels, agricoles ou forestiers avérés (hors trame verte et bleue) mais susceptibles d'être redécoupées ou densifiées, pourront, à condition de le démontrer et de le justifier dans le rapport de présentation des PLUi, ne pas être comptabilisées dans le potentiel foncier envisagé pour le développement urbain lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.*

REPARTITION DE LA CROISSANCE RESIDENTIELLE DANS LES SECTEURS RURAUX



- //P.102.** Un programme d'actions en faveur du renouvellement urbain devra être réalisé. Les documents d'urbanisme locaux identifieront les secteurs abandonnés, déshérités et/ou en « friche urbaine » pour lesquels une action forte de renouvellement urbain méritera d'être mise en œuvre. 60% au moins du développement devra être réalisé au sein des enveloppes urbaines à l'échelle du document d'urbanisme (cf. définition associée à la P88).
- //P.103.** Les documents d'urbanisme locaux intégreront également des dispositions en faveur de la production de logements sociaux, aidés et/ou conventionnés. Cette prescription concerne les zones constructibles « ouvertes » pouvant accueillir plus de 20 logements ou plus de 2000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle.
- //P.104.** Les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but de diversifier le parc de logements pour toutes les zones constructibles « ouvertes » de plus de 1 hectare. Les OAP traiteront des domaines suivants (*a minima*, la liste n'étant pas exhaustive) :
- Typologie de l'habitat : individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif, ...,
 - L'implantation sur les parcelles,
 - Statuts d'occupation : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public, ...,
 - Dimension des logements : du studio au T5 et plus.
- //P.105.** Les formes urbaines qui seront produites dans les opérations d'aménagement (lotissements, permis groupés, ...) devront être moins consommatrices d'espaces et s'inscrire en harmonie avec le patrimoine urbain existant : habitat pavillonnaire, habitat intermédiaire et maisons de village, maisons accolées ou habitat individuel groupé, petits collectifs.

RECOMMANDATIONS

R.9c.1// Il est primordial que ces communes conservent leurs spécificités.

R.9c.2// L'accueil de nouvelles populations et de nouveaux emplois nécessite de renforcer l'attractivité des bourgs, notamment en diversifiant la production des logements, en maintenant les équipements et services existants (nécessaires à la vie locale).

R.9c.3// Les zones de développement urbain envisagées pour accueillir les nouveaux arrivants (populations, entreprises non nuisantes) s'implanteront au plus près des centralités (bourgs, hameaux).

R.9c.4// Le recours à de nouvelles formes urbaines tant sur le bâti existant que sur les secteurs à développer est primordial pour économiser le foncier tout en gardant un cadre de vie attractif.

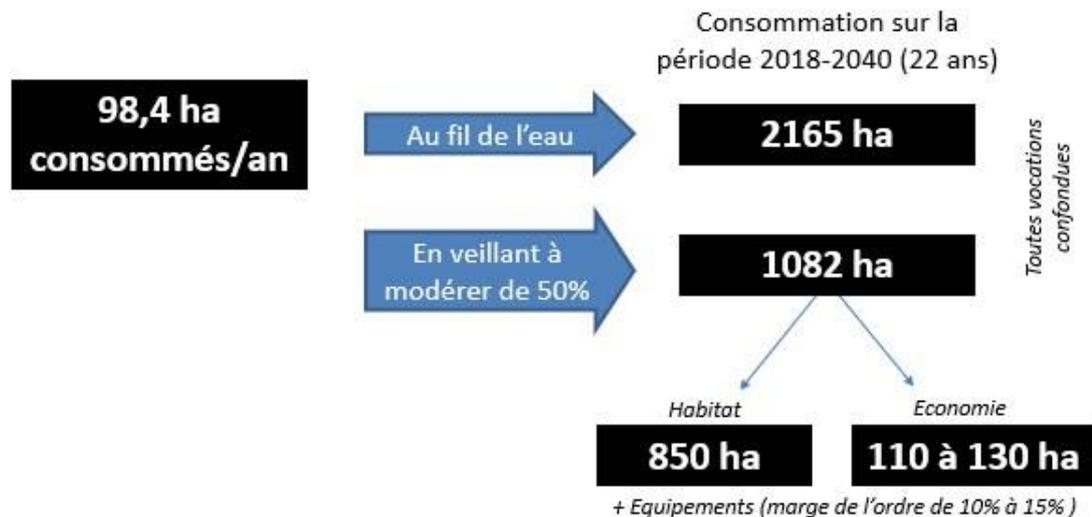
R.9c.5// L'organisation actuelle de la mobilité sera améliorée, notamment en matière de « déplacements de proximité » pour le quotidien des habitants. Afin de limiter le recours à la voiture individuelle, les voies douces seront développées dans les zones existantes et les nouvelles zones d'habitat.

R.9c.6// Les atouts paysagers, touristiques et agricoles seront valorisés pour améliorer l'attractivité de ces territoires et profiter au regain de développement démographique envisagé.

Orientation 10 : Economiser les espaces agricoles, forestiers et naturels, protéger la ressource sol

L'évolution au « fil de l'eau » de la consommation foncière consisterait à utiliser plus de 1700 ha pour produire 10300 logements : cela n'est pas envisageable. Les dispositions du SCoT visent à réduire la consommation foncière à des fins urbaines, que la destination en soit l'habitat (et les équipements associés) ou l'activité économique.

Le SCoT projette d'économiser de l'ordre de 50% de foncier par rapport à la décennie passée. Afin de raisonner la consommation d'espaces agricoles et naturels à des fins d'habitat, le SCoT se fixe pour objectif de diminuer de l'ordre de 50% le nombre d'hectares artificialisés sur le territoire du SCoT au cours des 12 dernières années (2005-2017).



HYPOTHESE « AU FIL DE L'EAU » DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS mais maîtrise des enveloppes foncières constructibles

En l'absence de SCoT (tendance)

MOYENNES OBSERVEES :

85 ha consommés pour produire 580 logements chaque année

Application du SCoT

Utiliser EN MOYENNE une enveloppe de l'ordre de 850 ha pour produire 10300 logements



Mettre en place des règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles, forestières et des espaces naturels

//P.106. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à décliner leur projet pour que les nouvelles opérations respectent les densités minimales suivantes :

- 17 logements / ha sur le pôle urbain,
- 12 logements / ha sur les pôles de proximité,
- 8 logements / ha sur les communes rurales.

Les déclinaisons chiffrées, en nombre de logements par secteur sont proposées dans les tableaux des orientations 9a, 9b et 9c.

Le coefficient de rétention foncière est un coefficient multiplicateur qui peut être utilisé pour tenir compte de la rétention foncière ou de situations de blocage qui peuvent rendre difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins urbaines. Ce coefficient ne saurait être supérieur à 1,5 (sur le territoire du SCoT). Il est par ailleurs important de préciser que ce coefficient n'est pas d'utilisation automatique, il devra être justifié dans le rapport de présentation du PLUi.

//P.107. Les documents d'urbanisme locaux devront inscrire leurs projets de développement territorial dans le respect des enveloppes foncières suivantes (retranscrites dans les tableaux ci-après) :

- Pour le pôle urbain de Bergerac, une enveloppe foncière maximale est attribuée à l'ensemble des communes. La ventilation proposée entre les communes ci-dessous peut être adaptée, dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ou d'un Programme Local de l'Habitat.

HABITAT	2018-2040		
	Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE		
Bergerac	3 668	Log → ha :	216
Cours-de-Pile	244	Log → ha :	14
Creysse	244	Log → ha :	14
Prignonieux	538	Log → ha :	32
Saint-Laurent-des-Vignes	196	Log → ha :	12
Pôle urbain de Bergerac	4 890	Log → ha :	288

- Pour les pôles de proximité, une enveloppe foncière maximale est attribuée à l'ensemble des communes. La ventilation entre les pôles au sein de chaque intercommunalité sera réalisée dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ou d'un Programme Local de l'Habitat.

HABITAT	2018-2040		
	Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE		
Pôles de proximité sur le territoire de la CAB			
Le Fleix	184	Log → ha :	15
Gardonne	173	Log → ha :	14
La Force	365	Log → ha :	30
Lamonzie Saint-Martin	165	Log → ha :	14
Mouleydier	161	Log → ha :	13
Sigoulès - Flaugeac	122	Log → ha :	10
Pôles de proximité sur le territoire de la CCBDP			
Beaumontois du Périgord	246	Log → ha :	20
Le Buisson de Cadouin	246	Log → ha :	20
Lalinde	351	Log → ha :	29
Monpazier	74	Log → ha :	6
Pôles de proximité sur le territoire de la CC Portes Sud Périgord			
Eymet	348	Log → ha :	29
Issigeac	92	Log → ha :	8
Pôles de proximité	2 527	Log → ha :	208

- Pour les communes rurales, une enveloppe foncière maximale est fixée pour l'ensemble des communes rurales d'une même intercommunalité. La déclinaison à l'échelle communale se fera en tenant compte de l'attractivité des communes (proximité des pôles d'emplois et services, accessibilité,...), de leur niveau d'équipement (écoles, services, assainissement, ...) et des ambitions de développement à l'échelle intercommunale. La déclinaison de ces objectifs et enveloppes foncières sera réalisée dans le cadre des PLUi ou PLH.

HABITAT	2018-2040		
	Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE		
Communes rurales sur le territoire de la CAB	Secteur Nord	247	Log → ha : 30
	Secteur Est	689	Log → ha : 85
	Secteur Sud-Ouest	364	Log → ha : 45
Communes rurales sur le territoire de la CCBDP	Secteur Dordogne	592	Log → ha : 74
	Secteur Sud	428	Log → ha : 54
Communes rurales sur le territoire de la CC Portes Sud Périgord	Secteur Eymet	380	Log → ha : 48
	Secteur Issigeac	171	Log → ha : 21
Communes rurales		2871	Log → ha : 357

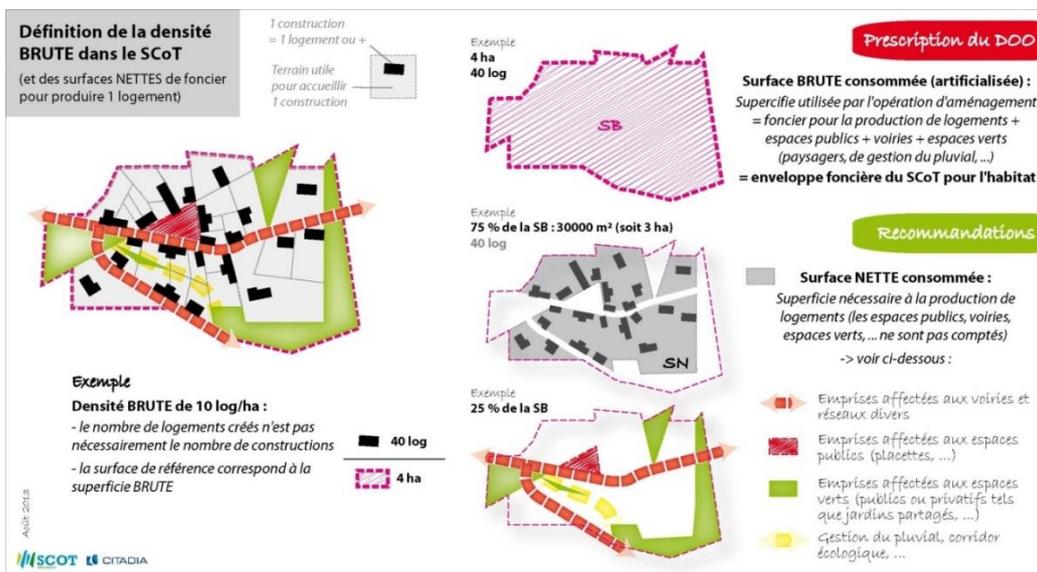
//P.108. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront les niveaux de densité (nombre de logements par hectare) par zone.

RECOMMANDATIONS

R.10.1// Le SCoT préconise une densité moyenne minimale de logements à l'hectare pour les zones ouvertes à l'urbanisation (zones urbaines et à urbaniser) inscrites aux documents d'urbanisme.

R.10.2// Les communes devront tendre vers les densités préconisées par le SCoT, suivant la méthodologie suivante :

- La densité moyenne s'applique à l'échelle de l'intercommunalité en tenant compte de la typologie de la commune.
- Il s'agit d'une moyenne minimale. Les communes peuvent fixer des objectifs de densité supérieurs.
- Dans le cas où une commune aurait connu, lors des dix dernières années, une densité plus élevée, cette dernière devra a minima avoir pour objectif de maintenir cette densité (hors opérations spécifiques : résidences de tourisme, ...).



Définition de la densité BRUTE dans le SCoT

(et des surfaces NETTES de foncier pour produire 1 logement)

75 % de l'emprise brute affectée aux logements
25 % de l'emprise brute dédiée aux espaces publics et aux espaces verts

Exemple
4 ha
40 log

Prescription du DOO

Surface BRUTE consommée (artificialisée) :
Superficie utilisée par l'opération d'aménagement = foncier pour la production de logements + espaces publics + voiries + espaces verts (paysagers, de gestion du pluvial, ...)
= enveloppe foncière du SCoT pour l'habitat

=> permet de déduire la densité BRUTE (en divisant cette surface par le nombre de logements attendu dans l'opération)

Exemple
75 % de la SB : 30000 m² (soit 3 ha)
40 log

Recommandations

Surfaces NETTES consommées

Densité moyenne : 10 logements par hectare (10 log/ha)
Foncier moyen consommé par logement : 750 m²
Jardin privatif par logement : de l'ordre de 500 m² à 650 m²

Secteurs ilots relativement denses (exemple : coeurs de quartier, hameaux structurés)
Densité moyenne de l'ilot : 25 log/ha
Foncier moyen consommé par logement : 300 à 400 m² environ
Note : des logements de plein-pied ont des petits jardins, des appartements en sont dépourvus

Secteurs modérément denses (exemple : extensions proches du bourg)
Densité moyenne de l'ilot : 10 à 12 log/ha
Foncier moyen consommé par logement : 650 à 750 m² environ

Secteurs très peu denses (exemple : pavillons excentrés)
Densité moyenne de l'ilot : 4 log/ha
Foncier moyen consommé par logement : 1900 à 2100 m² environ

Exemple
Densité BRUTE de 10 log/ha :
- le nombre de logements créés n'est pas nécessairement le nombre de constructions
- la surface de référence correspond à la superficie BRUTE

40 log
4 ha

AVRIL 2013
SCOT CITADIA

L'optimisation de la consommation foncière dans le SCoT

Les prescriptions se cumulent, en fonction des spécificités du territoire : bien mettre en relation toutes les thématiques abordées dans le DOO pour expliquer et concevoir la création de nouveaux espaces urbanisés.

Objectifs "qualitatifs", prise en compte de l'identité locale

En fonction des spécificités du territoire :

Objectifs "chiffrés"

L'intégration des enjeux environnementaux :
- prescriptions visant à préciser les modalités de consommation foncière et de densification : voir les chapitres / cartes dédiés à la prise en compte des enjeux naturels

L'intégration des enjeux agricoles :
- prescriptions visant à préciser les modalités de consommation foncière et de densification : voir les chapitres / cartes dédiés à la prise en compte des enjeux agricoles

L'intégration des enjeux paysagers :
- prescriptions visant à préciser les modalités de consommation foncière, de densification et de composition : voir les chapitres / cartes dédiés à la prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers

LES FONDAMENTAUX :
- l'enveloppe foncière à ne pas dépasser
- les recommandations en termes de nombre de logements à l'hectare (ordre de grandeurs en fonction du rythme de développement)

SCOT CITADIA
COMMUNE ou EPCI

//P.109. Pour les secteurs identifiés et justifiés comme pouvant accueillir le développement urbain, la limite de l'urbanisation projetée au contact des espaces agricoles sera fixée de manière à :

- Prioriser le renouvellement urbain avant ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- Justifier les extensions au regard des capacités d'accueil des zones urbaines et à urbaniser et du potentiel de densification des zones bâties ;

☐ *Renouvellement urbain : en urbanisme, forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même.*

☐ *La densité attendue, notamment sur les zones en extension urbaine (y compris sur les zones agricoles identifiées en prescription P182), s'entend hors périmètre de contrainte ou de servitude (zone archéologique, retrait des voies à grande circulation, ...). Ces zones ne sont pas à compter dans l'enveloppe mobilisable pour le développement urbain, mais doivent être valorisés d'un point de vue environnemental, agricole ou paysager.*

- //P.110.** Economiser 25% de surfaces artificialisées à des fins économiques. Cette économie de foncier passe par plusieurs dispositions présentées dans le chapitre II du présent DOO (densification des ZA existantes, optimisation du foncier déjà équipé, développer des espaces urbains mixtes, ...) mais également par une programmation maximale de foncier à des fins économiques. Le SCoT fixe l'enveloppe foncière maximale à consommer à des fins économiques de 110 à 130 ha. (cf. prescription //P.61)
- //P.111.** Les installations de fermes photovoltaïques au sol ne sont pas autorisées sur les terres agricoles exploitées ou facilement exploitables.
- //P.112.** Les serres photovoltaïques non justifiées par une production agricole principale ne sont pas autorisées. Les projets de construction de serre photovoltaïques sans visée agricole principale, doivent se tourner vers d'autres structures (hangars, habitations...) où la production photovoltaïque pourra être optimisée sans la problématique du partage lumineux avec les cultures.



Préserver l'accès aux ressources minérales de proximité tout en préservant la qualité de vie et la biodiversité

- //P.113.** Les carrières du territoire produisent essentiellement des granulats d'origines calcaires destinés aux ouvrages de bâtiments et de travaux publics. Afin de répondre aux besoins du territoire et de préserver l'accès aux gisements de proximité les PLUi doivent prendre en compte la présence de gisement de matériaux et prévoir le cas échéant les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, en compatibilité avec les orientations et les objectifs du SCoT et le schéma des carrières.

Orientation 11 : Protéger la ressource en eau

La ressource en eau est soumise à de très fortes pressions quantitatives et qualitatives sur le territoire. Pourtant, il s'agit d'une ressource essentielle dont dépendent très fortement les activités humaines mais aussi la biodiversité. De nombreux cours d'eau et nappes phréatiques, s'ils sont indispensables aux habitants ou aux activités agricoles (irrigation) et industrielles, constituent aussi et surtout un axe de migration pour des espèces emblématiques comme le saumon, l'anguille ou encore les lamproies.

Le SCoT a pour objectif de mettre en œuvre une politique de gestion qualitative de la ressource visant à réduire les rejets et pollutions de toute nature tant dans les cours d'eau superficiels que dans le sol (protection des nappes souterraines).



Tenir compte de la disponibilité de la ressource afin de ne pas aggraver les déficits de certains cours d'eau ou nappes souterraines

//P.114. Une réflexion devra être menée sur l'adéquation entre les besoins en eau des usagers (alimentation en eau potable et agriculture notamment) et la disponibilité de la ressource, en tenant compte également des besoins pour le maintien des habitats aquatiques et humides et de la biodiversité qu'ils abritent, en particulier pour les affluents les plus vulnérables (Caudeau, Conne, Couze, Couzeau, Louyre, Lidoire, Eyraud, Seignal,...). Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, la définition et/ou le maintien de zones d'extensions urbaines (pour l'habitat et/ou pour les activités économiques) doivent être justifiés au regard de la disponibilité de la ressource en eau et de l'adéquation avec la capacité existante ou potentielle des réseaux (dont les unités de traitement ou de captage en eau potable).

//P.115. Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les mesures permettant d'appliquer les dispositions retenues :

- Dans le SAGE Isle Dronne,
- Dans le SAGE Dropt,
- Dans le SAGE Dordogne Atlantique,
- Dans le SAGE Dordogne Amont.



Améliorer le niveau d'assainissement des eaux domestiques rejetées et prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement

//P.116. Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, la définition et/ou le maintien de zones d'extensions urbaines (pour l'habitat et/ou pour les activités économiques) :

- doivent intégrer les conclusions des schémas d'assainissement ;
- et doivent être justifiés au regard de l'adéquation avec la capacité existante ou potentielle des réseaux et avec la capacité de la station d'épuration (existante ou projetée) à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.

//P.117. Dans les zones à urbaniser ou les opérations de renouvellement urbain, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à édicter des prescriptions environnementales permettant de poursuivre les efforts de détection des mauvais raccordements aux réseaux (séparation pluvial, eaux usées), de garantir un bon niveau d'assainissement, voire de l'améliorer. Par ailleurs, le choix des formes urbaines et de leur localisation sera guidé par la recherche d'une maîtrise des coûts induits (extension des réseaux, contrôle des systèmes d'assainissement autonome, ...).

//P.118. Le SCoT proscrit tout futur développement urbain dans les secteurs dont les conditions (relief, nature du sol, absence d'exutoire après traitement, absence de réseau collectif, ...) ne permettent pas de mettre en place un système d'assainissement, qu'il soit autonome ou collectif.

RECOMMANDATIONS

R.11.1// Les solutions d'assainissement collectif de petite taille ou individuel regroupé pour les secteurs destinés à se développer seront privilégiées.

R.11.2// En partenariat avec les Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC), il conviendra de conseiller les particuliers pour la création de dispositifs d'assainissement autonomes compatibles avec la nature des sols (difficultés liées aux argiles), exutoire....



Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable

//P.119. La mise en place de périmètres de protection pour l'ensemble des sites de captage d'eau doit être poursuivie, conformément à la réglementation.

//P.120. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique lorsque ceux-ci sont établis et dans tous les cas, les documents d'urbanisme doivent envisager des mesures de protection autour des captages Adduction d'Eau Potable (AEP), notamment par un classement en zone N ou A immédiatement en amont de la source ou du captage. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée.

RECOMMANDATIONS

R.11.3// Il convient de favoriser le développement de l'agriculture biologique au sein des secteurs de protection de captage d'eau.

//P.121. Les travaux de renouvellement des réseaux de distribution doivent être poursuivis, afin de limiter les fuites et d'améliorer les rendements.



Gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement

//P.122. Des schémas de gestion des eaux pluviales devront être mis en œuvre sur les zones du territoire les plus sensibles au ruissellement, à l'horizon 2025. Sont visés en particulier les vallons de coteaux et les bas de coteaux des communes. La définition de ces schémas devra tenir compte des limites de bassins versants.

//P.123. Toute imperméabilisation du sol liée à l'urbanisation devra intégrer un objectif de rétention des eaux en vue de réduire les rejets des eaux pluviales dans le réseau public. Des dispositifs adaptés doivent être mis en place afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales.

//P.124. Pour les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les documents d'urbanisme locaux devront intégrer dans le règlement les dispositions suivantes, applicables aux nouvelles opérations d'aménagement mais également aux projets de renouvellement urbain :

- Imposer l'infiltration naturelle des eaux pluviales si les conditions techniques (nature du sol, taille de la parcelle) le permettent,
- Prévoir la rétention des eaux avant rejet dans le réseau par la mise en place de techniques intégrées aux espaces publics et privés des opérations d'aménagement (espaces d'épandage des crues ponctuelles liées aux ruissellements, espaces de rétention et de stockage des eaux de pluie, noues végétalisées ou fossés destinés à ralentir le débit des écoulements, stockage dans des réservoirs permettant un réemploi pour l'arrosage, ...).

//P.125. Afin de limiter le risque d'érosion et de ruissellement sur les secteurs de coteaux, les PLUi demanderont la mise en œuvre des mesures suivantes :

- protection des haies existantes ou création de haies et de talus végétalisés suivant prioritairement les courbes de niveaux en utilisant des espèces végétales locales,
- protection ou création de zones « tampons » nécessaires à la rétention des eaux en période de crues.

//P.126. Pour toute nouvelle opération d'aménagement comprenant au minimum 1000 m² de surface imperméabilisée, des dispositifs permettant la collecte, le traitement des eaux pluviales ou le stockage en prévision d'une réutilisation conforme à la réglementation (arrosage, ...) devront être réalisés. Toute opération de remblais en vue de permettre un aménagement doit anticiper les modifications et risques d'aggravation du ruissellement sur les parcelles avoisinantes et prévoir le cas échéant un dispositif de rétention ou d'évacuation adapté.

RECOMMANDATIONS

R.11.4// Il convient de généraliser la mise en œuvre de dispositifs de réutilisation des eaux de pluie.

R.11.5// Il est recommandé de s'assurer au préalable que les opérations de densification urbaine soient adaptées à la capacité des réseaux existants en cas d'impossibilité technique d'infiltration.

R.11.6// Il est recommandé, dans les zones à urbaniser, de prévoir en amont du projet l'emprise nécessaire à la gestion des eaux pluviales.

R.11.7// Il est important de veiller à ce que les espaces ouverts de rétention des eaux pluviales (noues, bassins, ...) ne soient pas implantés trop près d'habitations pour éviter les nuisances générées par les moustiques.

GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

➔ Exemple du PLU de Blois : OAP intégrant les principes de gestion des eaux pluviales dans l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitation



Source : EVEN

➔ Exemple du PLUi de Toulouse-Métropole : intégration de principes de gestion du pluvial dans le rédactionnel de l'OAP

Eaux pluviales

- ▶ Exutoire possible sur le réseau EP public : les rejets vers le domaine public devront respecter la limite maximum de 10l/s/ha sur une période de retour de 20 ans.
- ▶ Gérer les eaux pluviales des parties privatives à la parcelle : prévoir des dispositifs de stockage des eaux propres (eaux de toiture) pour l'arrosage des espaces verts privatifs, prévoir des dispositifs de pré-traitement des eaux sales (parking, ...) et de régulation des débits avant rejet, selon les dispositions précédentes :
- ▶ Privilégier la mise en place de noues paysagères pour une gestion alternative des eaux pluviales collectives.
- ▶ Combiner la gestion alternative des eaux pluviales avec les circulations douces et l'aménagement d'une trame verte et bleue urbaine.



Source : Citadia/EVEN



Sécuriser l’approvisionnement en eau des activités agricoles tout en maîtrisant les aménagements pouvant faire obstacle aux continuités des cours d’eau : barrages et retenues collinaires

//P.127. Le SCoT proscrit l’aménagement de barrages et de retenues collinaires en tête de bassins versants, afin de ne pas porter atteinte à l’équilibre hydrologique des bassins versants. Le débit des cours d’eau ne devra pas être altéré par les retenues en période sèche ou de faible pluviométrie. Seules les retenues collinaires « déconnectées » du cours d’eau pourront être autorisées, si elles sont compatibles avec les orientations du SDAGE, les prescriptions des SAGE, et sous réserve de ne pas porter une atteinte préjudiciable à l’équilibre hydrologique, biologique et écologique des bassins versants. Ces retenues devront par ailleurs faire l’objet de mesures d’intégration paysagère et environnementale.

RECOMMANDATIONS

R.11.8// Il est important d’aider l’agriculture locale dans ses changements de gestion de la ressource : systèmes d’irrigation économe, réduction dans la mesure du possible de l’utilisation de produits phytosanitaires,

Orientation 12 : Contribuer à la transition énergétique et à l'adaptation au changement climatique

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.



Se doter d'un document-cadre à l'échelle du SCoT sur le volet énergétique, pour favoriser la déclinaison d'outils locaux et opérationnels

Un « Plan Climat Air Energie Territorial » (PCAET) a été élaboré à l'échelle du SCoT pour mettre en œuvre des outils opérationnels pour guider les choix de développement dans les documents d'urbanisme locaux et dans les plans de déplacements urbains. Les actions du plan climat devront être mises en œuvre dans les stratégies de développement inscrites dans les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques.



Permettre le développement de filières de productions d'énergies « propres » et renouvelables

//P.128. La part des énergies renouvelables produites sur le territoire du SCoT devra augmenter.

//P.129. 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. Les éoliennes ne pourront être implantées dans ou à proximité d'espaces naturels protégés.

//P.130. Sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque ne sont autorisés que sur les bâtiments, les espaces artificialisés ou les friches non exploitables d'un point de vue agricole et sans intérêt écologique (bâtiments, surfaces bitumées, ...), dans le but de préserver les espaces agricoles et les milieux naturels les plus riches. Ils sont notamment interdits au sein des espaces identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue et sur la carte des « espaces agricoles remarquables » (Axe 4 Orientation 16). Les systèmes agri-voltaïques restent autorisés s'ils sont bien liés à une activité agricole principale.

//P.131. La filière de production d'énergie bois et la filière de valorisation énergétique des produits notamment issus de l'agriculture (biomasse) seront facilitées. Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des dispositions dans ce sens :

- Permettre l'accès aux forêts de production ;
- Permettre le stockage des matières premières ;
- Permettre l'installation d'usines de transformation ou de méthanisation (et leurs annexes).

RECOMMANDATIONS

R.12.1// Réserver des espaces, dans les documents d'urbanisme des communes situées à proximité d'un gisement forestier mobilisable pour le bois-énergie, pour les projets d'implantation de plates-formes d'approvisionnement collectives.

R.12.2// Il convient de promouvoir des systèmes de méthanisation à l'échelle des groupements d'agriculteurs pour réduire les coûts d'investissements et assurer une alimentation régulière de l'installation.

R.12.3// Le développement de la filière solaire photovoltaïque est encouragé mais il est nécessaire de recourir à un encadrement ferme des pratiques pour ne pas porter atteinte aux espaces agricoles.

R.12.4// Le réinvestissement de sites désaffectés et artificialisés ou impropres à l'activité agricole, et ne présentant pas un intérêt stratégique pour le développement urbain (friche industrielle, ancienne décharge, délaissés routiers, ...) sont notamment privilégiés pour accueillir des structures de production énergétique sur le territoire.



Intégrer les dispositifs individuels de production d'énergies

//P.132. Pour les opérations d'aménagement économique générant plus de 5000 m² de surface de plancher à vocation tertiaire ou plus de 2000 m² à vocation industrielle, les bâtiments et/ou les espaces de stationnement intégreront des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour alimenter le système de chauffage et/ou pour la production d'eau chaude.

//P.133. Les dispositifs individuels de productions d'énergies devront s'intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager.

RECOMMANDATIONS

R.12.5// Dans le domaine de la production d'énergies renouvelables, les collectivités devront faire preuve d'exemplarité : les bâtiments neufs des collectivités dans le périmètre du SCoT du Bergeracois et de leurs organismes rattachés seront idéalement à énergie positive (production d'énergie supérieure aux consommations énergétiques réglementaires).



Contribuer à la transition énergétique des bâtiments publics

//P.134. Les collectivités locales du pôle urbain et des pôles de proximité devront s'engager d'ici 2023 :

- dans la réalisation d'un diagnostic énergétique de leur parc bâti ;
- suivi d'une identification des secteurs de réhabilitation thermique prioritaires
- et d'un plan de rénovation visant les bâtiments publics les plus énergivores.

RECOMMANDATIONS

R.12.6// Les documents d'urbanisme locaux devront faciliter la mise en œuvre des outils adaptés (OPAH, PIG « précarité énergétique », ...).

R.12.7// Il est conseillé aux communes rurales de s'engager dans la réalisation d'un diagnostic énergétique de leur parc bâti public suivi d'un plan de rénovation visant les bâtiments les plus énergivores. Selon les difficultés techniques et/ou financières. Des solutions alternatives prenant en compte le taux d'occupation des bâtiments sont fortement conseillées comme la mutualisation des bâtiments. Cette démarche de limitation des gaz à effet de serre doit être initiée par les collectivités publiques, dans un souci d'exemplarité.



Prendre en compte le changement climatique et maîtriser la demande en énergie dans la construction neuve et dans les futurs aménagements urbains

//P.135. Pour atténuer les effets du changement climatique et afin d'améliorer la performance énergétique des nouveaux quartiers tout en préservant les identités locales, les documents d'urbanisme locaux devront compenser la densification des espaces à urbaniser en :

- Veillant à ce que l'implantation des espaces dédiés à accueillir les nouvelles constructions soit cohérente avec les caractéristiques climatiques du site (ensoleillement, vents dominants, ...) ;
- Identifiant les espaces verts (parcs, jardins, squares, alignements arborés, ...) à préserver, à restaurer ou à créer pour contribuer à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain (protection solaire des locaux en été, la protection contre les vents dominants en hiver et le confort climatique des espaces extérieurs publics) ;

- Intégrant un volet « performance énergétique », qui peut se traduire dans le règlement d'urbanisme et/ou dans des schémas (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, ou pouvant être assimilés comme telles dans les autres cas) : principes bioclimatiques, principes d'intervention de rénovation thermique de bâtiments existants, verdissage des espaces publics et des bâtiments...
- Limitant l'imperméabilisation des surfaces et en maintenant des zones enherbées ;
- Permettant la circulation de l'air dans les quartiers en réservant des dents creuses à cet effet (non constructibilité)

//P.136. Les documents d'urbanisme locaux devront permettre la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces (isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, éco-matériaux, bio-climatisme, récupération des eaux de pluie, etc.), afin de permettre la généralisation des bâtiments économes en énergies sur le territoire du SCoT Bergeracois.

//P.137. Les communes du SCoT devront s'engager d'ici les 12 ans qui suivent l'entrée en vigueur du SCoT dans la réhabilitation et l'optimisation du réseau d'éclairage public de manière à réduire une partie de la facture énergétique mais aussi de constituer une trame noire afin de préserver les espèces et leurs habitats de la pollution lumineuse (réduction des plages horaires ou de la densité du dispositif, définition des zones sensibles...). L'objectif est d'apporter une meilleure cohérence écologique dans les actions de maîtrise de l'énergie liées à l'éclairage public sur le territoire du SCoT.

RECOMMANDATIONS

Le bioclimatisme à privilégier dans la conception du quartier et de la construction

1. Maximiser les apports solaires
2. Limiter les effets néfastes du vent

Source : Exemple du PLU de Saint-Mars-la-Jaille (44), commune de 2500 habitants

> Développer un nouveau quartier pavillonnaire en entrée de ville dans une démarche de développement durable

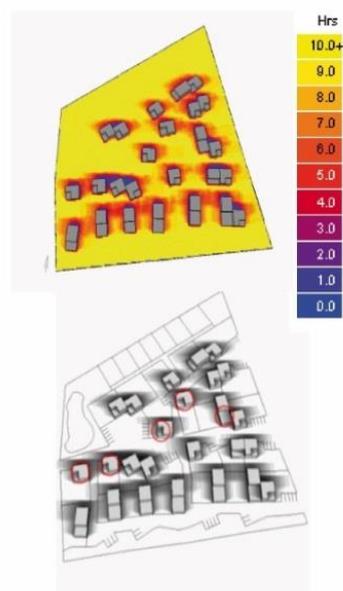


Été :

1. Limiter l'ensoleillement
2. Ouvrir aux vents : brises thermiques

Hiver :

1. Capter l'énergie solaire et limiter les déperditions
2. Protéger les façades des vents d'hiver



INTEGRATION PAYSAGERE DES DISPOSITIFS INDIVIDUELS DE PRODUCTIONS D'ENERGIES



Dispositifs éligibles à la prime d'intégration
(photos : Guide pour les critères d'éligibilité)



➔ Illustrations de types d'installations autorisés



➔ Illustrations de types d'installations non autorisés



Développer les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables

- //P.138.** Le potentiel de développement de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables devra être systématiquement étudié dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble présentant une densité supérieure à 50 logements/hectare.
- //P.139.** Privilégier le développement urbain et la densification de zones raccordées (ou raccordables) au réseau de chaleur urbain lorsqu'il existe ou qu'il est en projet.

RECOMMANDATIONS

R.12.7// Encourager le raccordement des immeubles de logements sociaux aux réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables, lorsque cela est réalisable techniquement, dans un objectif de lutte contre la précarité énergétique des ménages.

Orientation 13 : Réduire la production de déchets et valoriser ceux qui peuvent l'être (plus-value environnementale, sociale et économique)

Le SCoT entend valoriser les déchets au plus près de leur lieu de production, pour limiter le déplacement des déchets (couteux et impactant pour l'environnement) et également pour bénéficier au développement socio-économique du territoire.



Valoriser les déchets générant une biomasse pouvant être transformée en fertilisants, en énergie électrique ou en chaleur

//P.140. Les documents d'urbanisme locaux devront autoriser, dans des espaces dédiés, les installations de structures permettant de valoriser la biomasse (méthaniseurs, plateformes de broyage et de compostage, ...). Il conviendra de prendre en compte les risques de nuisances olfactives avant l'implantation d'une nouvelle plateforme de méthanisation.

RECOMMANDATIONS

R.13.1// Il convient d'encourager le compostage individuel et collectif sur le territoire du SCoT.



Gérer les déchets spécifiques locaux, notamment les déchets inertes à l'échelle du territoire

//P.141. Le territoire du SCoT devra prévoir un (ou plusieurs) site(s) favorable(s) à l'implantation d'une structure de stockage et de traitement (partiel ou complet) des déchets inertes du bâtiment et des travaux publics, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une gestion des impacts environnementaux. Ils seront géographiquement bien répartis pour couvrir les besoins du territoire du SCoT.

//P.142. Favoriser le développement de déchetteries de proximité pour faciliter la collecte, puis le traitement et le recyclage des déchets.

//P.143. Des emplacements spécifiques pour les points de regroupement des déchets ménagers devront être intégrés dans les OAP en veillant à leur accessibilité pour le service de collecte (notamment pour les immeubles collectifs).

//P.144. Des emplacements spécifiques pour les points de regroupement des déchets assimilés aux déchets ménagers devront être réservés dans les zones d'activités d'importance.

RECOMMANDATIONS

R.13.2// Le réinvestissement de sites désaffectés et artificialisés ou impropres à l'activité agricole, et ne présentant pas un intérêt stratégique pour le développement urbain (friche industrielle, anciennes carrières, délaissés routiers, ...) sont notamment privilégiés pour accueillir des structures de traitement des déchets ou des installations de production d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une gestion des impacts environnementaux.

Orientation 14 : Limiter les risques et les nuisances incombant au développement urbain

Au-delà de la réglementation en matière de risques, de nuisances et de pollutions, le SCoT entend maîtriser le développement urbain dans des secteurs particulièrement sensibles.



Mettre en œuvre une politique globale de gestion du ruissellement d'eau pluviale pour réduire les risques d'inondations localisées

//P.145. Tout secteur situé sur pentes (coteaux) en surplomb d'espaces urbanisés ne pourra se développer que sous réserve de prévoir des dispositions visant à garantir la gestion du ruissellement sur les secteurs de coteaux. Les documents d'urbanisme locaux devront être à même d'indiquer, pour les secteurs concernés, les mesures :

- De réduction des surfaces imperméabilisées en amont et en aval du ruissellement ;
- De gestion des eaux de pluie à la parcelle en amont et en aval du ruissellement ;
- De mise en place d'actions opérationnelles de lutte contre les micro-inondations, telles que la création de bandes enherbées, la restauration de ripisylve, le maintien de haies existantes plantées, l'autorisation de clôtures perméables uniquement etc. notamment dans les zones d'expansion des crues ;
- De protection des zones humides, quelle que soit leur surface, bénéfiques de par leur capacité de stockage.

//P.146. Sur les communes couvertes par un atlas des zones inondables, en l'absence d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé, les documents d'urbanisme devront prendre en compte l'ensemble des informations disponibles sur l'aléa. Ils devront également préserver les espaces de mobilité des cours d'eau (y compris pour ceux de moindre importance), les champs d'expansion des crues par un classement approprié (zone naturelle ou zone agricole).

//P.147. En l'absence de PPRI ou d'éléments de connaissance suffisants pour qualifier l'aléa, les communes ou leurs EPCI réaliseront une étude de caractérisation du risque inondation (étude hydraulique, hydrogéomorphologique fine voire étude d'aléa) pour affiner la prise en compte du risque et de son intensité et adapter la réglementation locale aux risques réels. Cette étude pourra être faite à l'échelle de la commune ou de l'EPCI lors de la révision ou de l'élaboration du PLU, sur des secteurs à enjeux ou à l'échelle du bassin versant pour une gestion globale du risque.



Se protéger contre les risques de mouvements de terrain

//P.148. En l'absence de Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain, prendre en compte l'état des connaissances sur les aléas de retraits-gonflements des argiles dans les PLU.



Se protéger contre les feux de forêts

//P.149. Tout développement urbain devra être limité dans les documents d'urbanisme locaux à proximité immédiate des sites les plus vulnérables (l'état initial de l'environnement identifie et localise ces sites).

//P.150. Au sein des zones sensibles, qui correspondent aux zones boisées et à une zone tampon de 200 mètres autour des massifs, les documents d'urbanisme locaux évalueront l'impact de l'urbanisation sur l'aggravation du risque incendie. La dispersion des constructions, la présence ou non de lisières aménagées, de voies d'accès aux secours, etc. devra être justifiée. Les modalités précises à prendre en compte sont définies dans le respect de la charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers de la Dordogne.

//P.151. Des zones tampons le long des lisières forestières, visant à protéger les biens et les personnes, devront être maintenues et entretenues.

//P.152. Des zones tampons devront être créées ou maintenues aux abords des zones d'activités et d'établissements à vocation industrielle.

RECOMMANDATIONS

R.14.1// Un Atlas Départemental du Risque d'Incendie de Forêt a été élaboré sur la Dordogne (12 recommandations y sont édictées et classées selon 3 niveaux de priorité) : il est à consulter (se rapprocher de la DDT24).

R.14.2// Rappel Législatif : Les propriétaires de constructions et installations de toute nature situées à moins de 200 mètres des bois et forêts ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé leurs terrains et les abords des voies d'accès, suivant les modalités fixées par l'article L.134-6 du Code forestier.



Se protéger contre les risques technologiques

- //P.153.** Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), ne relevant pas de services de proximité, sont localisés dans des zones dédiées, situées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité. Elles font l'objet de mesure d'intégration paysagère (création de zones tampon) et de mesures de limitation des risques à la source.
- //P.154.** Les documents d'urbanisme locaux intégreront les risques liés aux transports de matières dangereuses (Transports de Matières Dangereuses et conduites de gaz).



Lutter contre les nuisances sonores générées par les transports

- //P.155.** Le développement urbain devra être maîtrisé aux abords des axes de transport à forte circulation. Des aménagements adaptés devront être prévus pour réduire l'exposition des occupants du site vis-à-vis des nuisances sonores.
- //P.156.** Aux abords des axes à forte circulation (en particulier ceux définis dans les catégories 1 à 3 par le classement sonore des infrastructures de transport), les opérations d'aménagement devront privilégier la continuité bâtie de façon à préserver les cœurs d'ilots, arrière-cours et jardins des nuisances sonores.

RECOMMANDATIONS

R.14.3// Evaluer les éventuelles nuisances et impacts sonores dans le cadre de la création ou extension de toute zone d'activité économique et envisager des aménagements permettant de les limiter ou de les réduire.

AXE N°4 : Promouvoir le « capital nature » comme facteur d'attractivité et vecteur de développement

Orientation 15 : Valoriser les paysages et les panoramas les plus remarquables du territoire du SCoT

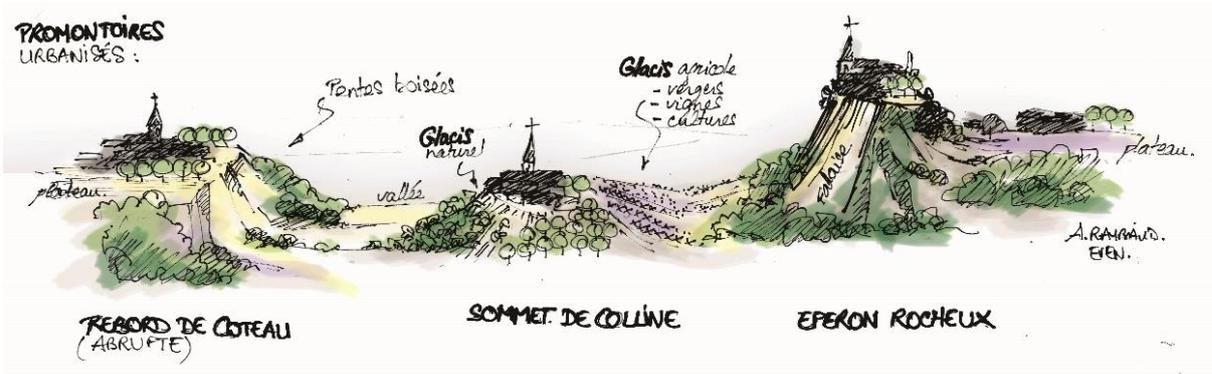
Prendre en compte les atouts paysagers dans le choix de définition des espaces constructibles, afin de rendre le territoire attractif tout en respectant l'héritage patrimonial du passé.



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

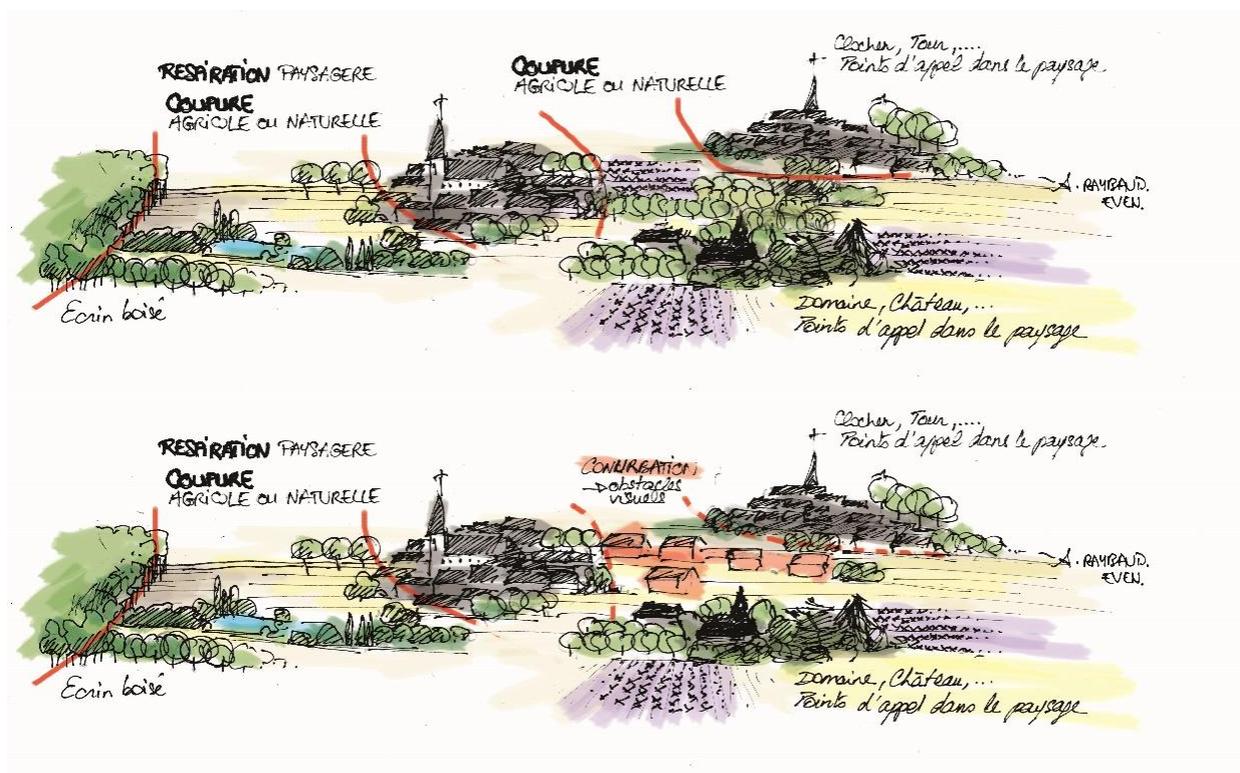
Les « points forts » du paysage sont les espaces qui appellent le regard et qui fondent l'image du territoire.

→ Une « aménité paysagère » correspond au caractère plaisant et attractif d'un paysage.



→ Les « promontoires » sont des points hauts du relief tels que les sommets de collines, les rebords de plateau ou de coteaux surplombant des vallées dont elles sont séparées par des pentes relativement fortes.

→ Le « glacis » correspond aux pentes douces qui descendent sur les versants des collines et qui accompagnent les silhouettes bâties perchées sur des promontoires. Le glacis est qualifié d'agricole lorsqu'il est composé d'espaces de cultures ou de prairies et le glacis est qualifié de naturel lorsqu'il est occupé par un espace boisé ou des milieux naturels autres.



- Les « **coupures** » d'urbanisation sont des espaces à préserver comme zones inconstructibles ou peu constructibles (« coupures agricoles, « coupures vertes ou naturelles »). Le fait de ne pas accueillir d'urbanisation nouvelle dans ces secteurs permet de ne pas multiplier les obstacles visuels qui pourraient empêcher de voir les points forts paysagers ou concurrencer les points d'appel du paysage : ainsi des « respirations paysagères » sont ménagées. Les « coupures vertes » formées par des boisements ou des espaces naturels peuvent avoir un rôle paysager mais aussi répondre aux enjeux écologiques des Trames Vertes et Bleues (orientation 16).
- La « **conurbation** » est le phénomène d'urbanisation d'anciennes « coupures » agricoles ou naturelles entre deux entités urbaines qui tendent ainsi à se rejoindre.

//P.157. Les documents d'urbanisme locaux **devront intégrer dans leur choix de développement les « points forts » du paysage et devront notamment faire état des dispositions⁴ prévues dans les registres suivants** (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) :

- les éléments structurants du relief ;
- les effets de perception (perspectives, panorama, fenêtres ouvertes sur le paysage ou sur des éléments de patrimoine) ;
- les éléments identitaires du patrimoine bâti (vernaculaire, urbain, historique, architectural, ...) ou naturel ;
- les sites agricoles/naturels à valoriser / préserver au titre de leur intérêt écologique, patrimonial ou paysager ;
- les coupures vertes à maintenir / restaurer / créer au titre de leur intérêt écologique, patrimonial ou paysager.

⁴ Les dispositions réglementaires comprennent : le zonage, le règlement, ainsi que la composition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, ou tout autre schéma / graphisme pouvant être assimilés. Dans le cas où aucune disposition réglementaire ne saurait traduire l'objectif de cette prescription, le document d'urbanisme devra être en mesure de justifier de sa compatibilité avec le SCoT (rapport de présentation).

RECOMMANDATIONS

R.15.1// Les « points forts » du paysage sont par exemple identifiés dans les Cahiers de Recommandations Architecturales et Paysagères réalisées par le CAUE. Des préconisations sont indiquées dans ces cahiers et pourront utilement accompagner les documents à portée réglementaire.

DOO
"Mettre en scène" le paysage dans les projets d'aménagement
Recommandations

Exemples : Renouer avec la Dordogne, retrouver un rapport à l'eau, ...

Sur la base d'un diagnostic paysager et patrimonial ...

Das a côté à l'eau discrets ouvrent des vues sur les berges. Les sentiers agricoles sont empruntés. La répétition doucement boitée offre des ambiances intimes et exclut toutes vues sur la Dordogne.

Quand les boisements rétroquent, des fenêtres paysagères s'ouvrent sur la rive voisine.

Coupe de principe des deux rives de la Dordogne

→ **Une traduction possible dans les documents d'urbanisme locaux ...**

- un zonage adapté pour préserver les espaces naturels et agricoles liés à la présence de l'eau,
- une identification du patrimoine au titre de la Loi Paysages
- des schémas valant Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour fixer des principes d'aménagement
- des emplacements réservés pour permettre à la collectivité de maîtriser le foncier et faciliter l'aménagement d'accès, d'espaces publics, d'espaces récréatifs etc.
- ...

↓

→ **La mise en oeuvre d'outils opérationnels ...**

- l'aménagement d'espaces publics
- la création ou la restauration d'itinéraires de promenades
- la valorisation du patrimoine par des manifestations et des événements
- la scénographie des espaces publics et des éléments de patrimoine (éclairage nocturne, chantiers artistiques permanents ou temporaires, ...)
- ...

juillet 2015

Source : Paysage et SCOT Bergeracois : Contribution à l'élaboration d'un projet de territoire, réalisé par l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, dans le cadre d'un exercice pédagogique 'Paysage et projet de territoire' / 2012 - 2013

R.15.2// Les « points forts » du paysage sont par exemple identifiés dans les Cahiers de Recommandations Architecturales et Paysagères réalisées par le CAUE. Des préconisations sont indiquées dans ces cahiers et pourront utilement accompagner les documents à portée réglementaire.

Exemples : Renouer avec la Dordogne, retrouver un rapport à l'eau, ...

Préserver les espaces et les structures agricoles en périphérie

Définir clairement et préserver la ligne de contact entre frange urbaine et rurale

Mettre en place une stratégie de densification pour valoriser ces limites et créer une véritable façade urbaine

Préserver les espaces et les structures agricoles au sein de l'armature urbaine articulation et continuité de l'espace public

SCHEMA D'ORIENTATIONS GENERALES

Une traduction possible dans les documents d'urbanisme locaux ...

01 Mettre le paysage urbain en évidence

02 Renforcer les limites des espaces agricoles

03 Créer une zone d'habitat collectif au sein de l'espace agricole

04 Qualifier la nouvelle entrée de village

05 Créer une nouvelle perspective de village

06 Réaliser les alignements et assurer la protection des rives de la Dordogne

La mise en oeuvre d'outils opérationnels ...

Création d'un ponton

PRÉFÉRER LES ACCÈS À LA DORDOGNE EN CONNEXION AVEC LES BOULEVARD

juillet 2013



Source : Paysage et SCOT Bergeracois : Contribution à l'élaboration d'un projet de territoire, réalisé par l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, dans le cadre d'un exercice pédagogique "Paysage et projet de territoire" / 2012 - 2013

Exemples : Valoriser les singularités locales

Sur la base d'un diagnostic paysager et patrimonial ...

Extrait de la collection n°004, Séchoirs à tabac.

Extrait de la collection n°005, Caivaires

LES SÉRIES

Les collections peuvent être classées par typologie de sujets, sur des planches ordonnées selon une grille orthogonale.

En extrayant les éléments collectionnés de leur contexte, on redonne à voir de manière quantitative une composante majeure mais oubliée du territoire. Les séries, ou le nombre de photographies ainsi que les cartographies de localisation associées, peuvent permettre de réveiller certains intérêts, et de changer les regards. Le territoire réapparaît d'une nouvelle manière, entre art et patrimoine, à l'échelle globale, mais composé par des détails réels et très localisés, où les choses banales sortent de l'ordinaire.

Une traduction possible dans les documents d'urbanisme locaux ...

- une identification du patrimoine au titre de la Loi Paysages
- des schémas valant Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour recomposer des espaces publics autour d'éléments de patrimoine, pour imposer des implantations qui guident des perspectives sur les éléments de patrimoine, ...
- une identification pour rendre éligible au changement de destination le patrimoine agricole déshérité
- des emplacements réservés pour permettre à la collectivité de maîtriser le foncier et faciliter l'aménagement d'accès, d'espaces publics, d'espaces récréatifs etc.
- ...

La mise en oeuvre d'outils opérationnels ...

- la réhabilitation du patrimoine bâti et son "recyclage" tourné vers un autre usage
- l'aménagement d'espaces publics
- la création ou la restauration d'itinéraires de promenades
- la valorisation du patrimoine par des manifestations et des événements
- la scénographie des espaces publics et des éléments de patrimoine (éclairage nocturne, chantiers artistiques permanents ou temporaires, ...)
- ...

juillet 2013



Source : Paysage et SCOT Bergeracois : Contribution à l'élaboration d'un projet de territoire, réalisé par l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, dans le cadre d'un exercice pédagogique "Paysage et projet de territoire" / 2012 - 2013

Exemples : Valoriser les singularités locales

Une traduction possible dans les documents d'urbanisme locaux...

Dispositions réglementaires

Préconisations applicatives aux différents habitats et modes de vie :

- Les édifices seront conservés en l'état. Les restaurations, agrandissements ou modifications des façades devront respecter le caractère architectural original de la construction.
- Les habitations situées dans la partie des aménagements destinés à être éphémères seront à caractère rural et pâtureront du site. Les aménagements d'habitat collectif contemporains originaux sont possibles sous la mesure de la contribution à mettre en œuvre les dotations.
- Préconisations applicatives aux plantations et aux constructions et aménagements extérieurs, annexes, aux activités L.E.D.U. traitées en site d'habitat individuel :**
 - Les nouvelles constructions doivent être conçues d'une manière unitaire.
 - Seront privilégiés :
 - Les matériaux au possible de provenance locale et à faible empreinte carbone.
 - Les masses en sautoir en contradiction marquée avec les règles de l'art départementales.
 - Les aménagements d'accès au public (escaliers, cheminement) devront respecter le caractère rural originel du site. L'insertion des projets sera donc étudiée au cas par cas dans le cadre de la concertation de concertation.
- Préconisations applicatives aux plantations et espaces verts en bordure :**
 - Les plantations seront conçues de manière unitaire.
 - Les arbres et haies structurales seront privilégiés. Les essences locales seront encouragées.
 - Les espèces exotiques invasives en bordure des bâtiments seront évitées.
 - Si des aménagements sont réalisés en bordure, ceux-ci devront veiller à la mise en œuvre d'un paysage de transition visible. L'insertion des projets sera donc étudiée au cas par cas dans le cadre de la concertation de concertation.

Activité

Le territoire est composé de zones d'habitat individuel et de zones d'habitat collectif. Les aménagements doivent être conçus de manière unitaire et respecter le caractère rural originel du site. L'insertion des projets sera donc étudiée au cas par cas dans le cadre de la concertation de concertation.

Source : Paysage et SCOT Bergeracois : Contribution à l'élaboration d'un projet de territoire, réalisé par l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, dans le cadre d'un exercice pédagogique "Paysage et projet de territoire" / 2012 - 2013

La mise en oeuvre d'outils opérationnels ...

EXEMPLE D'INSTALLATION TEMPORAIRE SUR LES SÉCURIS À TABAC AUX ALLETOURS DE LAMONZIE-SAINT-MARTIN

«Séchoirs by night»

Le territoire est composé de zones d'habitat individuel et de zones d'habitat collectif. Les aménagements doivent être conçus de manière unitaire et respecter le caractère rural originel du site. L'insertion des projets sera donc étudiée au cas par cas dans le cadre de la concertation de concertation.

EXEMPLE D'ITINÉRAIRE POSSIBLE : LA DOULEE DE LAMONZIE-SAINT-MARTIN

La mobilité en vélo

La mobilité en vélo est encouragée et favorisée. Les aménagements doivent être conçus de manière unitaire et respecter le caractère rural originel du site. L'insertion des projets sera donc étudiée au cas par cas dans le cadre de la concertation de concertation.

La mobilité en piédestal

La mobilité en piédestal est encouragée et favorisée. Les aménagements doivent être conçus de manière unitaire et respecter le caractère rural originel du site. L'insertion des projets sera donc étudiée au cas par cas dans le cadre de la concertation de concertation.

Informations

Les aménagements doivent être conçus de manière unitaire et respecter le caractère rural originel du site. L'insertion des projets sera donc étudiée au cas par cas dans le cadre de la concertation de concertation.



Exemples : Recréer un lien entre l'urbain et la campagne agricole

Une traduction possible dans les documents d'urbanisme locaux...

Principes de programmation

- Le territoire est composé de zones d'habitat individuel et de zones d'habitat collectif. Les aménagements doivent être conçus de manière unitaire et respecter le caractère rural originel du site. L'insertion des projets sera donc étudiée au cas par cas dans le cadre de la concertation de concertation.

Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.
- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.
- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.

Principes d'accès et de desserte

- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.
- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.
- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.
- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.
- Principe de création d'un habitat "mixte" (habitat individuel et collectif) pour favoriser la mixité sociale et la diversité des modes de vie.

Source : Paysage et SCOT Bergeracois : Contribution à l'élaboration d'un projet de territoire, réalisé par l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, dans le cadre d'un exercice pédagogique "Paysage et projet de territoire" / 2012 - 2013

La mise en oeuvre d'outils opérationnels ...

PRINCIPE DE POROSITÉ AMÉLIORANT LA RELATION ENTRE L'HABITAT ET LA FRANGE AGRICOLE ET ASSOCIANT LES FONCTIONS «CULTIVER ET SE LOGER»

OUVERTURE AU PUBLIC ET AMÉNAGEMENT DES ZONES DE CONTACTS AVEC L'AGRICULTURE ET LES ESPACES NATURELS

Haie vive pour sélecteurs Végétation collective

Arbres de Haie vive (Chêne, Saule, Erable)

Principe d'implantation et d'insertion du bâti dans le tissu de hamas

Principe de densification des lotissements par l'insertion de zones publiques



//P.158. Le SCoT proscrit le développement linéaire le long des voies de circulation au-delà des enveloppes urbaines actuelles.

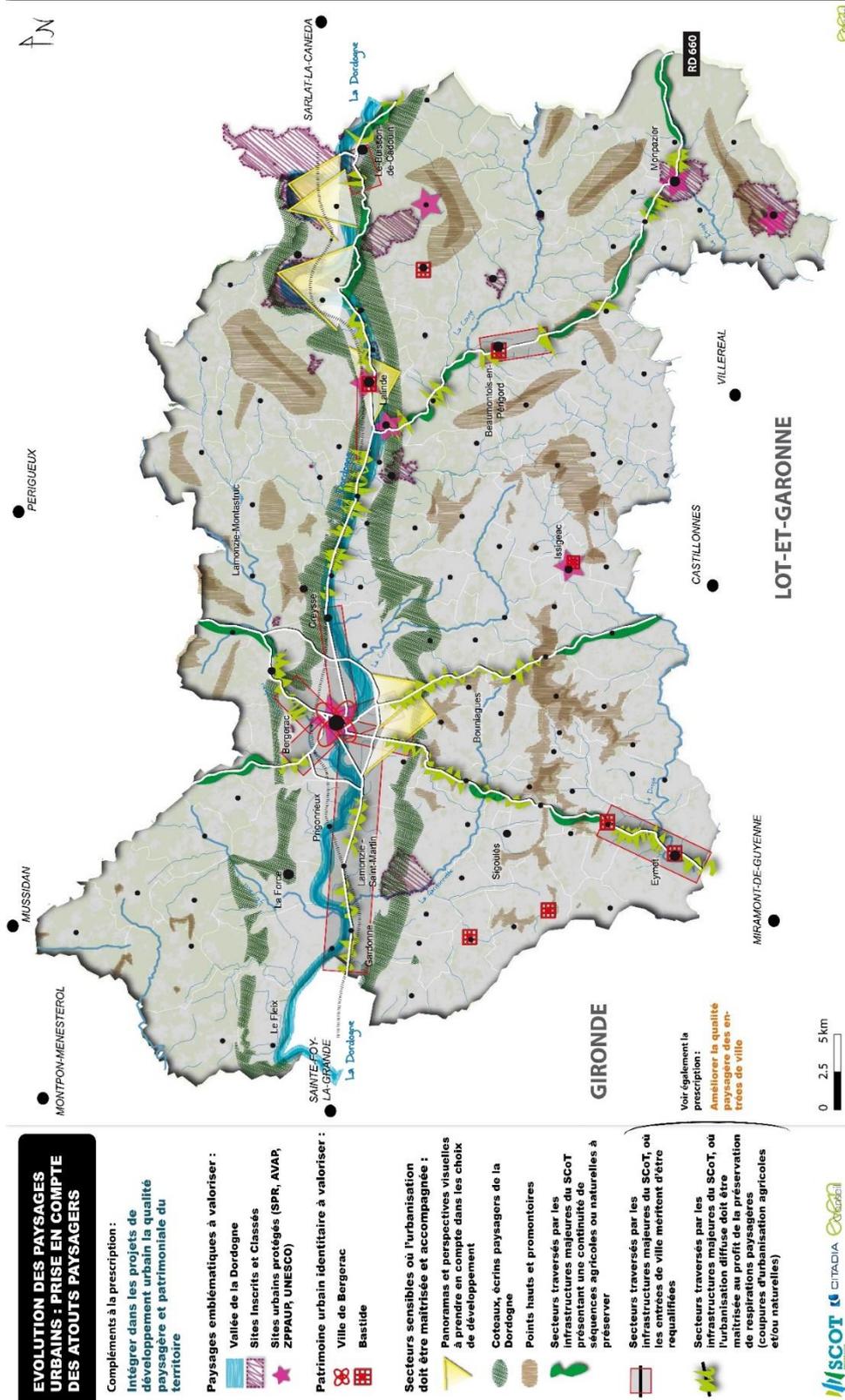
//P.159. Dans les Bastides, les documents d'urbanisme locaux devront impérativement respecter les silhouettes villageoises et renforcer la qualité du paysage urbain. Ils devront proscrire les formes bâties nouvelles en rupture par rapport au paysage perçu et porter une attention particulière à la qualité des aménagements et à l'architecture des bâtiments en entrée de ville, en frange urbaine, sur le promontoire et le glacis associés.

//P.160. Les secteurs pour lesquels les enjeux paysagers sont particulièrement forts, sont identifiés sur la carte suivante. Les documents d'urbanisme locaux devront notamment faire état des dispositions⁵ visant à répondre aux domaines présentés dans la légende de la carte. Le rapport de présentation sera particulièrement motivé afin de justifier les choix :

- Paysages emblématiques remarquables et patrimoine urbain à forte valeur identitaire :
 - Le développement de l'urbanisation (résidentielle, économique, touristique ou liée aux grandes infrastructures) devra être maîtrisé et projeté de manière à ce que ces paysages emblématiques et patrimoniaux soient valorisés.
- Secteurs de cônes de vues remarquables (panoramas et perspectives visuelles) :
 - La carte du SCoT identifie les vues remarquables majeures à l'échelle du SCoT. Les documents d'urbanisme locaux doivent réaliser un inventaire plus exhaustif des perspectives et panoramas d'intérêt à mettre en valeur et/ou à préserver.
 - Le développement de l'urbanisation (résidentielle, économique, touristique ou liée aux grandes infrastructures) devra garantir la préservation des vues les plus remarquables du territoire.
- Secteurs de relief exposés aux vues et/ou en covisibilité (coteaux et points hauts) :
 - La constructibilité de ces secteurs devra être limitée.
 - Tout choix de développement urbain devra être justifié au regard de la prise en compte des sensibilités paysagères. Des dispositions particulières devront indiquer les implantations préférentielles des constructions visant à ne pas dénaturer le relief, à privilégier une exposition bioclimatique, à ne pas dénaturer la trame bâtie originelle des hameaux existants (ancrage des extensions nouvelles), à ne pas obstruer les vues lointaines valorisantes pour le site.

⁵ Les dispositions réglementaires comprennent : le zonage, le règlement, ainsi que la composition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, ou tout autre schéma / graphisme pouvant être assimilés comme telles. Dans le cas où aucune disposition réglementaire ne saurait traduire l'objectif de cette prescription, le document d'urbanisme devra être en mesure de justifier de sa compatibilité avec le SCoT (rapport de présentation).

- Secteurs sensibles, traversés par les infrastructures majeures du SCoT :
 - Le développement de l'urbanisation (résidentielle, économique, touristique ou liée aux grandes infrastructures) devra être limité de manière à préserver des coupures naturelles ou agricoles, en tant que respirations paysagères.
 - Le SCoT identifie des entrées de ville / villages / bourgs à requalifier pour des raisons de dégradations paysagères.



Orientation 16 : Valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) qui composent les paysages à caractère naturel

Le SCoT veille à ce que le patrimoine écologique du Bergeracois soit protégé. La cartographie des Trames Verte et Bleue permet la pérennité à long terme d'une nature tant remarquable qu'ordinaire, des aménités qu'elle génère et a pour corollaire, in fine, la reconnaissance des services qu'elle rend au territoire. La Trame Verte et Bleue du SCOT devra être traduite localement dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.



Assurer une cohérence écologique des différents niveaux territoriaux

//P.161. La cartographie opposable des Trames Vertes et Bleues (annexée au DOO) devra être traduite localement dans les documents d'urbanisme.

- Les documents d'urbanisme locaux préciseront, à leur échelle, la délimitation des « réservoirs de biodiversité » identifiés à l'échelle du SCoT et établis au 1/25 000e dans la carte opposable. Ils pourront également proposer de nouveaux réservoirs de biodiversité, adaptés aux enjeux territoriaux locaux, en complément et en cohérence avec la Trame Verte et Bleue du SCoT. Il est créé une distinction entre les réservoirs à la biodiversité avérée et les réservoirs écopaysagers. Les réservoirs de biodiversité avérée définis dans le SCoT sont inconstructibles à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion des espaces naturels. Les réservoirs écopaysagers, potentiellement vecteurs de biodiversité feront l'objet d'un diagnostic environnemental déterminant leur capacité d'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux lors de l'élaboration des PLUi. Les conclusions de l'étude seront traduites dans le document d'urbanisme lors de son élaboration (au minimum au niveau des zones AU et des zones de projet).
- Les documents d'urbanisme devront retranscrire et spatialiser les « corridors écologiques » de la carte opposable de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Ils pourront également proposer de nouveaux corridors écologiques adaptés aux enjeux territoriaux locaux, en complément et en cohérence avec la Trame Verte et Bleue du SCoT.

Les corridors écologiques peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,...) ;
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,...) ;
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

Il est créé une distinction entre les corridors écologiques et la zone tampon écopaysagère (abords des habitats d'espèces).

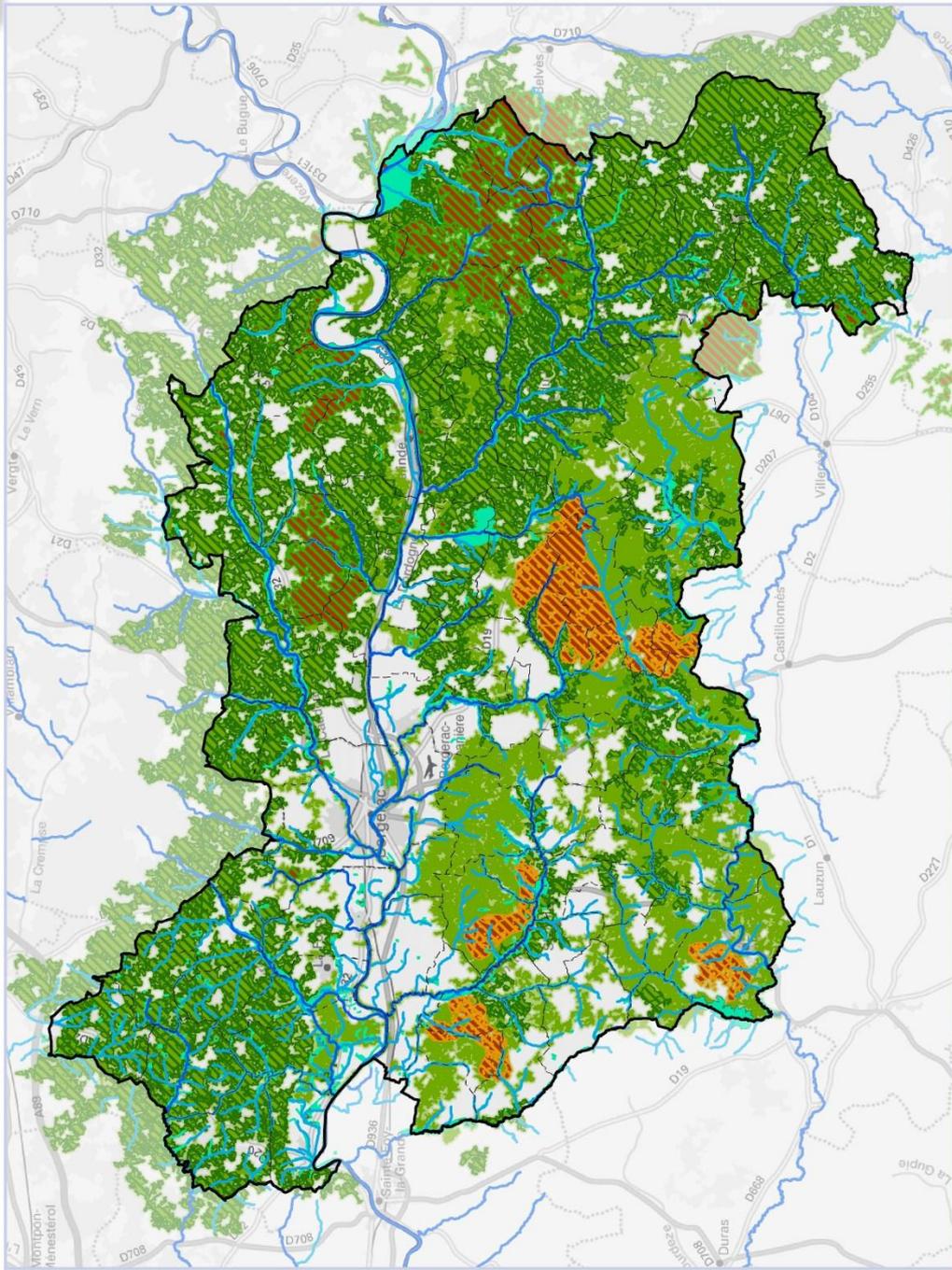
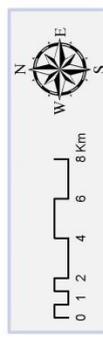
La continuité écologique doit être maintenue dès lors que la présence d'un corridor écologique ou d'un effet de lisière est avérée.

Constituants de la Trame verte et bleue du SCoT
Synthèse



Légende

-  Périmètre du SCoT
-  Limites communales
- Réservoirs de biodiversité**
 -  Zone humide avérée
//P.161 //P.162 //P.163 //P.164 //P.166
//P.167 //P.168 //P.169 //P.170 et //P.178
 -  Zone potentiellement humide
//P.161 //P.162 //P.164 //P.166 //P.168
//P.169 //P.170 //P.174 et //P.178
 -  Réservoir à la biodiversité avérée
Boisements, pelouses, landes,
forêts sèches, prairies et haies
et //P.178
 -  Réservoir à la biodiversité avérée
Cultures annuelles, vignoble et vergers
//P.161 //P.162 //P.163 //P.164 //P.165
//P.166 et //P.178
 -  Réservoir à la biodiversité avérée
Milieux aquatiques
et
//P.161 //P.162 //P.163 //P.164 //P.166
//P.167 //P.171 et //P.172
 -  Réservoir écopaysager
//P.161 //P.162 //P.164 //P.166 et //P.174
- Corridors**
 -  Élément structurant le corridor
écologique
//P.161 //P.173 //P.174 //P.175 //P.176
//P.177 et //P.178
 -  Matrice écopaysagère
//P.161 //P.173 //P.174 //P.175 //P.176
//P.177 et //P.178
 -  Corridor écologique milieux aquatiques
//P.161 //P.171 et //P.172

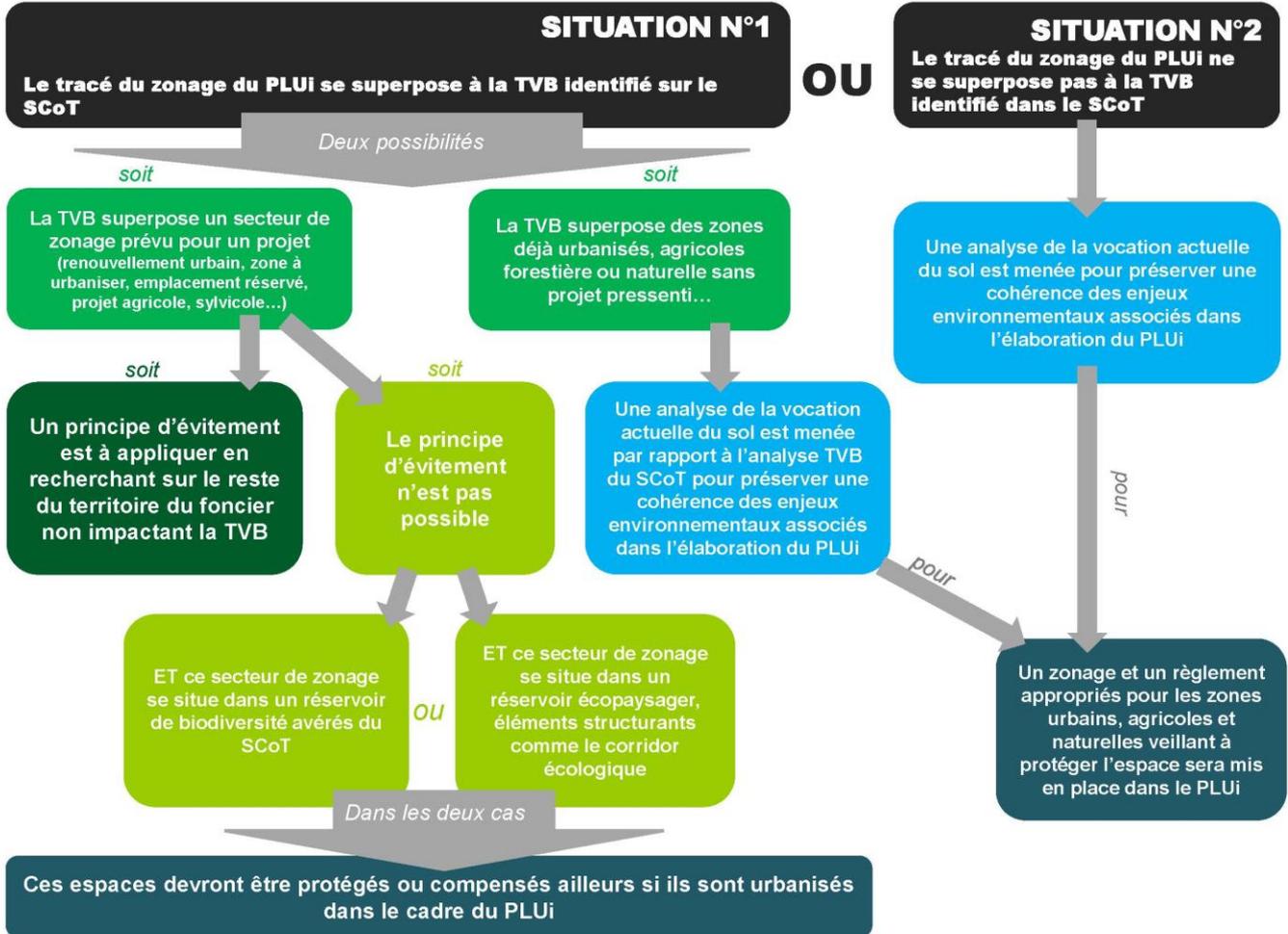


Sources : IGN, URCAUE, GEN, EPIDROP, DREAL NOUVELLE AQUITAINE, INPN, ECOTONE

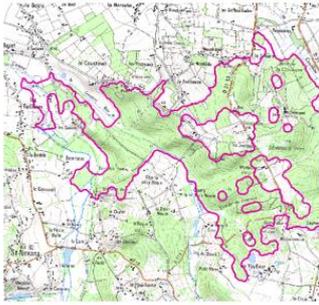
ECOTONE © Tous droits réservés

Diagramme d'aide à la décision dans le cadre de l'élaboration des PLUi

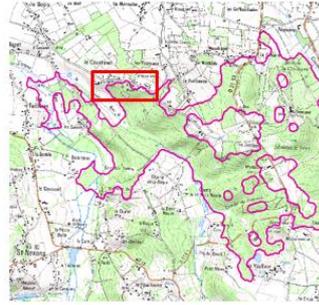
Que faire entre la TVB et le règlement graphique des PLUi/PLU?



Exemple de déclinaison de la Trame verte et bleue dans les PLUi/PLU :



Exemple d'un réservoir de biodiversité existant de type milieux forestiers



Localisation du zoom



Zoom à la parcelle



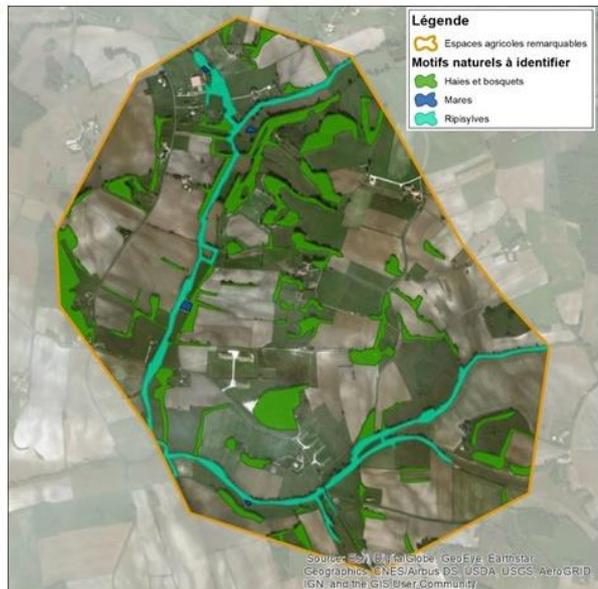
Ajustement du réservoir



Application d'un zonage approprié

Source : SCoT du Bergeracois approuvé, PLU de Cours-de-Pile

Exemple de motifs naturels pouvant être préservés dans les documents d'urbanisme locaux (EBC, L151-19, L151-23, etc.) :



Source : SCoT du Bergeracois approuvé
Localisation : Communes de Singleyrac, Sadillac, Razac-d'Eymet et Saint-Capraise-d'Eymet



Protéger les « réservoirs de biodiversité » (forestiers, agricoles, de pelouses et de landes sèches, de milieux humides et de milieux aquatiques)

//P.162. Les documents d'urbanisme locaux préciseront à leur échelle la délimitation des « réservoirs de biodiversité » identifiés dans la carte opposable de la Trame Verte et Bleue, établie au 1/25000 dans le SCoT.

//P.163. La pérennité des milieux identifiés en qualité de « réservoir à la biodiversité avérée » dans la carte opposable de la Trame Verte et Bleue devra être préservée :

- Toute nouvelle urbanisation devra être interdite dans ces secteurs, à l'exception :
 - des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, ou à leur ouverture au public, sous réserve que la nature de l'activité et les aménagements induits soient adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives significatives.
 - des ouvrages et installations d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs, sous réserve d'une étude d'impact qui détermine l'acceptabilité des projets, ainsi que les mesures « d'évitement », de réduction et de compensation au regard de l'intérêt écologique de ces espaces. La construction de centrales solaires photovoltaïques n'est pas autorisée au sein des réservoirs à la biodiversité avérée.
- La réalisation d'une étude d'impact, prévue par l'article L.122-1 du code de l'Environnement, peut être exigée si l'impact est notable sur le réservoir à la biodiversité avérée.

RECOMMANDATIONS

R.16.1// La retranscription des éléments de la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme locaux, assortie de mesures de protection/valorisation/restauration, sera réalisée en partenariat avec les acteurs locaux notamment de la profession agricole.

//P.164. Lorsque des constructions existantes sont incluses dans les espaces naturels identifiés en qualité de « réservoir de biodiversité (avérés et écopaysagers) » dans la carte opposable de la Trame Verte et Bleue, les documents d'urbanisme locaux veilleront à limiter la constructibilité. Ils permettront l'extension des constructions existantes si celle-ci est limitée et s'il est démontré qu'elle n'entraîne pas d'impacts négatifs significatifs affectant la faune et la flore alentours.

//P.165. Dans le cas des zones bâties existantes comprises au sein des milieux identifiés en qualité « de réservoirs de biodiversité des milieux agricoles avérés (cultures annuelles, vignobles et vergers) » dans la carte opposable de la Trame Verte et Bleue, les extensions urbaines en continuité de celles-ci sont possibles sous réserve que les documents d'urbanisme locaux fassent état des dispositions⁶ prévues dans l'objectif de :

- Garantir le fonctionnement écologique d'ensemble et la qualité paysagère associée ;
- Ne pas porter atteinte à une espèce rare ou protégée remettant en cause l'intérêt du site.

//P.166. Les motifs naturels, notamment les haies, les mares, les ripisylves, les bosquets, devront être préservés dans les documents d'urbanisme locaux.

RECOMMANDATIONS

R.16.2// Les prescriptions du SCoT peuvent s'accompagner de mesures de gestion appropriées au maintien et à la valorisation des milieux naturels sensibles :

- *Maintenir l'ouverture des cœurs de biodiversité de type « milieux calcicoles » par des modes de gestion adaptés afin de permettre la pérennité des landes et pelouses calcaires.*
- *Encourager la diversité des cultures sur le plateau d'Issigeac au regard de l'avifaune patrimoniale présente sur ce secteur.*
- *Promouvoir et soutenir les projets de conversion en agriculture biologique ou d'agriculture raisonnée ou extensive afin de permettre la préservation des espèces inféodées aux milieux agricoles.*



Préserver les continuités écologiques inféodées à la présence de l'eau (Trame Bleue)

//P.167. Les continuités écologiques aquatiques et humides, identifiées dans la carte de la Trame Verte et Bleue, devront être préservées et restaurées à l'échéance du SCoT. Il n'est pas possible d'artificialiser ces continuités.

//P.168. Les documents d'urbanisme locaux devront déterminer et protéger les zones humides sur la base :

- a minima de la carte opposable de la Trame Bleue du SCoT,
- et/ou d'informations connues (données EPIDOR/EPIDROPT, CEN Aquitaine, SDAGE, ZNIEFF, DDT 24, etc.).

La constructibilité et les aménagements qui génèrent une artificialisation du sol ne sera permise qu'en cas de démonstration de l'absence de zones humides.

⁶ Les dispositions réglementaires comprennent : le zonage, le règlement, ainsi que la composition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, ou tout autre schéma / graphisme pouvant être assimilés. Dans le cas où aucune disposition réglementaire ne saurait traduire l'objectif de cette prescription, le document d'urbanisme devra être en mesure de justifier de sa compatibilité avec le SCoT (rapport de présentation).

//P.169. Les zones humides devront être préservées de toute construction ou de tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation (à l'exception d'abris pour animaux participant à la bonne gestion du milieu naturel), l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction. Dans le cas contraire, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux sont exigées.

//P.170. Des espaces « tampons » à dominante naturelle ou à faible niveau d'artificialisation devront être maintenus ou créés entre les espaces qui seront urbanisés et les zones humides situées à proximité, pour éviter les phénomènes de pollutions directes des eaux et limiter les perturbations des flux hydrauliques.

//P.171. Lorsque les secteurs d'urbanisation future intersectent des « corridors écologiques de la Trame Bleue », les projets d'urbanisation pourront être autorisés, sous réserves :

- de réaliser et de prendre en compte les résultats d'une étude d'impacts orientée vers le maintien, le renforcement et/ou la restauration de la fonctionnalité écologique de ces espaces. Aucune interruption par une opération d'urbanisme ou d'aménagement n'est autorisée sur ces corridors écologiques sans que la continuité écologique ne soit maintenue ou rétablie. Des mesures, conformes à la nature et à la fonctionnalité des milieux dégradés, devront être proposées pour compenser les impacts créés, en plus des mesures d'évitement et de réduction préalables.
- de faire appliquer⁷ un recul de l'urbanisation de part et d'autre des cours d'eau identifiés ou non dans la Trame Bleue afin de permettre la préservation de cet écosystème, l'entretien des berges et d'œuvrer à la protection des personnes et des biens. Une largeur de recul minimum de l'urbanisation sera appliquée depuis la crête des berges des cours d'eau :
 - **5 m pour les cours d'eau identifiés** comme corridors écologiques ou hors Trame bleue du SCoT,
 - **15 m pour les cours d'eau identifiés** comme réservoirs de biodiversité.

//P.172. La construction de nouveaux bâtiments en discontinuité du bâti existant, y compris à usage agricole, est proscrite le long des cours d'eau dans une bande tampon :

- Dans le cas de la rivière Dordogne, cet espace sera a minima de 20 mètres depuis la crête des berges du cours d'eau, y compris lorsque le règlement du PPRi permet initialement la construction.
- Dans les autres cas, le report précisé précédemment à la prescription P.171 est appliqué.

⁷ Les dispositions réglementaires comprennent : le zonage, le règlement, ainsi que la composition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, ou tout autre schéma / graphisme pouvant être assimilés. Dans le cas où aucune disposition réglementaire ne saurait traduire l'objectif de cette prescription, le document d'urbanisme devra être en mesure de justifier de sa compatibilité avec le SCoT (rapport de présentation).

Préservation de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain

→ **Exemple du PLU de Châtelailon-Plage** : OAP qui ménage un espace tampon entre la future zone à urbaniser et les marais littoraux



Source : BIOTOPE

→ **Exemple du PLU de Gourdon** : OAP qui ménage un espace tampon entre la future zone à urbaniser et les zones humides



- Préservation de la végétation existante (bosquets humides)
- Apport de végétation (haies champêtres, alignements)
Objectifs : structurer des "perspectives vertes"; créer des rideaux de végétation tout en ménageant des "fenêtres" ouvertes sur le paysage ambiant
- Espace privatif traité en jardin d'agrément
- Espace vert collectif
- Recherche d'une gestion des eaux pluviales
- Desserte interne principale
- Desserte interne secondaire
- Principes de circulation
- Aménagement de placettes permettant de créer un espace public de détente et de gérer une partie du stationnement résidentiel
- Aménagement simple d'un cheminement connecté au projet de sentier d'interprétation de la zone humide

Source : Citadia

RECOMMANDATIONS

R.16.3// Les prescriptions du SCoT peuvent s'accompagner de mesures de gestion appropriées au maintien et à la valorisation des milieux humides sensibles : mise en œuvre des plans de gestion des Syndicats de Bassins Versants lorsqu'ils existent notamment.

R.16.4// Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent par exemple préciser les espaces naturels « tampons » inconstructibles en donnant les principes d'éloignement des nouvelles constructions et des principes de valorisation des milieux humides et aquatiques existants ou créés (sous réserve de ne pas porter atteinte à leur intégrité écologique).



Protéger les corridors écologiques des milieux forestiers, agricoles et de pelouses et de landes sèches

- //P.173.** Les « corridors écologiques » de la Trame Verte et Bleue devront être préservés par un classement en zone « Agricole » ou « Naturelle », strict (inconstructible).
- //P.174.** L'implantation de bâtiments agricoles au sein des réservoirs de biodiversité écopaysagers ou des corridors identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue, devra faire l'objet d'un examen au cas par cas. Elle sera autorisée sous réserve d'en justifier la nécessité (pour des raisons techniques liées au fonctionnement de l'exploitation agricole) et de garantir le maintien de la fonctionnalité des milieux et des corridors.
- //P.175.** La fonctionnalité des corridors écologiques identifiés dans la carte opposable des Trames Verte et Bleue devra être préservée en évitant le développement de nouvelles zones bâties ou la densification de celles existantes lorsque cela tend à interrompre les corridors écologiques en formant des obstacles continus.
- //P.176.** Dans les secteurs fortement urbanisés (zones périurbaines, vallée de la Dordogne) où les espaces sont fortement fragmentés, les coupures d'urbanisation doivent être préservées afin de ménager des perméabilités environnementales complémentaires des corridors écologiques identifiés dans le SCoT.
- //P.177.** Aucune coupure par une opération d'urbanisme ou d'aménagement n'est autorisée sur les corridors écologiques sans que la continuité écologique soit rétablie. Des mesures, conformes à la nature et à la fonctionnalité des milieux dégradés, devront être proposées pour compenser les impacts créés, en plus des mesures d'évitement et de réduction préalables.

//P.178. Seront conservés les motifs naturels :

- constitutifs des « corridors écologiques » et des « lisières » des « réservoirs de biodiversité », qu'ils soient situés dans des espaces à caractère naturel ou agricole (haies, bosquets, ripisylves, mares, clairières, vergers, vignes, ...), Le maintien et le développement du réseau bocager est encouragé.
- situés dans les zones urbaines existantes (haies, bosquets, jardins, vergers, parcs, ...)
- situés dans des secteurs destinés à s'urbaniser (haies, bosquets, ripisylves, mares, vergers, ...),

//P.179. Les nouvelles infrastructures, susceptibles d'engendrer des phénomènes de fragmentation, seront implantées prioritairement en dehors des continuités écologiques. En cas d'impossibilité dûment justifiée, ces aménagements sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre durablement la fonctionnalité écologique des réservoirs et des corridors, et d'intégrer des mesures d'évitement, de réduction et de compensations (passage à faune, restauration de milieux naturels, ...).

RECOMMANDATIONS

R.16.5// Afin de permettre la préservation et la diversification de la petite faune locale, les communes encourageront la gestion différenciée des espaces verts publics et privés (adaptation de l'entretien des espaces en fonction de leur nature, de leur situation et de leurs usages).

R.16.6// Favoriser l'accueil de la petite faune dans les zones urbaines (parcs, jardins, espaces interstitiels entre les zones bâties, ...) par la création de gîtes de substitution (hôtels à insectes, ruchers, pierriers, haies bocagères...) afin de développer les structures propices à la pérennité des espèces et sensibiliser le grand public à la préservation de la biodiversité en ville et à son rôle dans la qualité du cadre de vie (formations pédagogiques à destination des scolaires, promotion d'un jardinage éco-responsable, campagnes de sensibilisation...).

Orientation 17 : Valoriser le terroir agricole (viticulture, polyculture, maraîchage, arboriculture, élevage...)

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.



Maintenir les espaces diversifiés de productions agricoles

//P.180. Un diagnostic agricole sera réalisé en concertation avec les acteurs de la profession agricole, à l'occasion de la réalisation de documents d'urbanisme locaux. Les thèmes suivants seront particulièrement analysés afin d'élaborer des zonages et des règlements cohérents avec les enjeux de l'agriculture (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) :

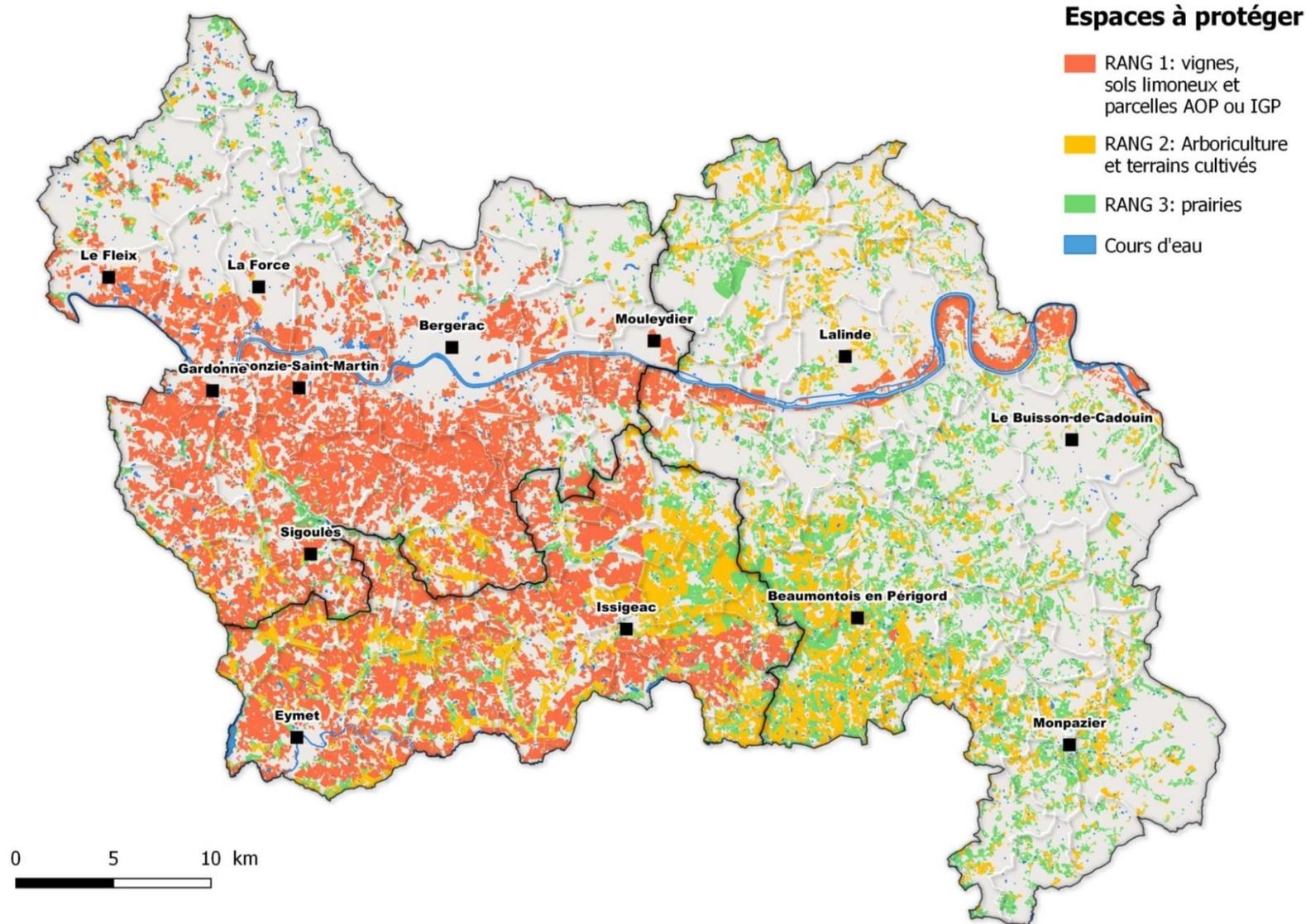
- Identification et caractérisation des exploitations et des filières en place : état des lieux des projets agricoles (diversification, extension ou constructions de bâtiments agricoles, ...), prospective sur l'évolution des exploitations, prospective sur le potentiel de transmission des exploitations, ... ;
- Analyse fonctionnelle du foncier agricole selon une approche multicritères : prise en compte des terroirs faisant l'objet d'une distinction particulière (IGP, AOC, ...), prise en compte du niveau de morcellement du foncier, prise en compte du relief, appréciation de la qualité agronomique des sols, état des lieux des équipements et les investissements d'aménagement (drainage, système d'irrigation, ...), appréciation de la place du foncier agricole dans les enjeux économiques locaux, ... ;
- Identification et présentation des espaces agricoles à valeur agronomique et irrigués ;
- Caractérisation de la plus-value paysagère et écologique des terres agricoles ;
- Prise en compte des enjeux agricoles pour les cultures pérennes (arboriculture et viticulture) et/ou le maraîchage afin de préserver et de valoriser les investissements importants liés au foncier dans ce type de productions.

RECOMMANDATIONS

R.16.7// Développer le marché de la production agrobiologique et des circuits courts.

La carte ci-contre 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 à des parcelles ayant une occupation agricole à un moment de l'élaboration de la cartographie, indépendamment du zonage prévu dans les documents d'urbanisme locaux.

La totalité des prairies et des espaces viticoles n'apparaît pas sur cette cartographie, un travail plus fin à l'échelle des PLUi pourra préciser et compléter cette première analyse



//P.181. La carte associée (Cf atlas) identifie les espaces agricoles en fonction de leurs caractéristiques et de leurs enjeux principaux : elle a pour objectif de définir les enjeux agricoles dans les projets de territoire :

- Le diagnostic agricole attendu lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux devra être approfondi pour répondre aux préoccupations identifiées sur la cartographie ;
- Les documents d'urbanisme locaux devront faire état des dispositions⁸ prévues pour prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles et pour maîtriser l'urbanisation. Hormis pour les équipements d'agro-tourisme, de tourisme vert et de commercialisation en circuit court, qui pourront présenter des densités inférieures, les règles suivantes seront appliquées :
 - ➔ *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.
 - ➔ *Espaces classés « de rang 2 » sur la carte annexée* : les choix de développement urbain devront être justifiés au regard de leurs impacts sur la structuration foncière agricole et sur les pratiques agricoles, ainsi que leurs impacts sur les paysages et la biodiversité liés à ces espaces. Une densité minimale de 15 logements par hectare ou de 25 emplois par hectare est imposée dès lors qu'un secteur de rang 2 est concerné par un projet de développement.
 - ➔ *Espaces classés « de rang 3 » sur la carte annexée* : les choix de développement urbain veilleront à respecter les pratiques agricoles pour assurer à la pérennité de l'activité sur ces territoires, et à la morphologie de clairière au nord du territoire. Une densité minimale de 10 logements par hectare ou de 20 emplois par hectare est imposée dès lors qu'un secteur de rang 3 est concerné par un projet de développement.

//P.182. Autour des bâtiments d'élevage, de leurs équipements de gestion des effluents, de leurs annexes et des secteurs concernés par les plans d'épandage (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme locaux), en dehors des enveloppes urbaines, un espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 100 mètres sera mis en place (sous réserve de faisabilité). A l'intérieur de ce périmètre destiné à mieux gérer les « conflits de voisinage »,

⁸ Les dispositions réglementaires comprennent : le zonage, le règlement, ainsi que la composition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, ou tout autre schéma / graphisme pouvant être assimilés comme telles. Dans le cas où aucune disposition réglementaire ne saurait traduire l'objectif de cette prescription, le document d'urbanisme devra être en mesure de justifier de sa compatibilité avec le SCoT (rapport de présentation).

les seules constructions autorisées seront celles nécessaires à l'exploitation agricole.

//P.183. Autour des chais viticoles, de leurs équipements de gestion des effluents, des bâtiments de lavage, de séchage, de transformation, de conditionnement des fruits comme la noix, les châtaignes, les prunes, etc. (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme locaux), en dehors des enveloppes urbaines, un espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 50 mètres sera identifié (sous réserve de faisabilité). A l'intérieur de ce périmètre destiné à mieux gérer les « conflits de voisinage », les seules constructions autorisées seront celles nécessaires à l'exploitation agricole.

//P.184. A la périphérie des espaces viticoles et arboricoles (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme 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 ».

RECOMMANDATIONS

R.17.1// Dans le but de valoriser, préserver et exploiter le foncier utile au développement des activités agricoles, il est important de :

- *Mettre en place un système collectif de gestion du foncier entre la SAFER et la Collectivité afin de constituer des réserves de foncier agricole pour assurer un accès à du foncier agricole adapté (mécanisable, de qualité suffisante, accès à l'eau,...).*
- *Consulter les organismes en charge de la formation d'agriculteurs (Chambre d'Agriculture de Dordogne, Lycée agricole, ADEAR, MFR, ...) lors de l'élaboration des documents d'urbanisme afin d'identifier et de considérer les projets d'installation sur le territoire dans l'élaboration notamment du zonage des PLUi.*

R.17.2// Pour maîtriser la spéculation foncière des espaces agricoles, les communes concernées pourront notamment utiliser :

- *Des **Zones Agricoles Protégées (ZAP)** : servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes, pour la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique. A l'intérieur de ces périmètres, aucun bâtiment n'est autorisé.*
- *Des **périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)** : instaurés par le département avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture, pour envisager un programme d'actions et faciliter les acquisitions foncières des collectivités en faveur du maintien de l'agriculture et des paysages. Le PAEN précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.*



Permettre la diversification des activités agricoles, viticoles et sylvicoles

//P.185. Les documents d'urbanisme locaux devront permettre de développer l'agritourisme. Les secteurs susceptibles d'accueillir des projets agritouristiques feront l'objet d'un zonage et d'une réglementation adaptés au vu de la prise en compte :

- des possibilités de développement de l'activité agricole, qui devra rester l'activité principale de la zone ;
- de la sensibilité des paysages et des écosystèmes à proximité ;
- du patrimoine bâti et naturel.

//P.186. Les documents d'urbanisme locaux identifieront les sites potentiels d'accueil de structures utiles à la mise en œuvre de filières courtes de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation :

- Le choix des sites ne devra pas compromettre le développement des activités agricoles ;
- Les dispositions réglementaires pourront autoriser l'implantation de structures spécifiques : atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles associées, espaces de vente des produits de l'exploitation agricole ou des exploitations agricoles associées, ...) ;
- La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et voirie devront être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire.

ANNEXES INFORMATIVES

Aire de covoiturage	<i>L'aire de covoiturage permet de stationner des véhicules individuels en toute sécurité pour favoriser le transport de plusieurs passagers au sein d'un seul véhicule.</i>
Bioclimatisme	<i>Les principes bioclimatiques intégrés dans la conception des opérations d'aménagement permettent de maximiser les apports solaires naturels en hiver et la ventilation naturelle en été : orientation adéquate des parcelles et des bâtiments (en fonction du relief, des vents dominants, de l'exposition au soleil, ...), utilisation du végétal de façon à réguler les températures près des constructions, etc.</i>
Cohérence écologique	<i>La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il s'agit d'un maillage écologique qui existe à différents niveaux territoriaux et doit donc s'articuler de façon cohérente. Chacune apporte une réponse aux enjeux de son territoire en matière de biodiversité et contribue à répondre aux enjeux des niveaux supérieurs.</i>
Communes rurales	<i>Les communes rurales sont les moins bien desservies en équipements et services, c'est pourquoi elles dépendent des pôles d'équilibre et du pôle urbain Bergeracois (ainsi que de polarités extérieures au SCoT).</i>
Continuité écologique	<i>Il s'agit de l'ensemble des éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Cette expression correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, les cours d'eau et les canaux.</i>
Coefficient de rétention foncière	<i>Le coefficient de rétention foncière est un coefficient multiplicateur qui peut être utilisé pour tenir compte de la rétention foncière ou de situations de blocage qui peuvent rendre difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins urbaines. Ce coefficient ne saurait être supérieur à 1,5 (sur le territoire du SCoT). Il est par ailleurs important de préciser que ce coefficient n'est pas d'utilisation automatique, il devra être justifié dans le rapport de présentation du PLUi.</i>

Corridor écologique	<p>Les corridors écologiques sont des voies de déplacement et / ou de dispersion empruntée par les espèces faunistiques et floristiques pour se déplacer entre les réservoirs de biodiversité.</p>
Ecart	<p>Un écart est défini dans ce DOO comme un espace bâti présentant moins de 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.</p>
Economie présentielle	<p>L'économie présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.</p>
Enveloppe urbaine	<p>L'enveloppe urbaine est un périmètre virtuel continu, qui contient des ensembles urbains et les espaces périurbains bâtis qui les environnent et avec lesquelles ils forment un ensemble morphologique cohérent et présentant de faibles écarts de distances séparant les bâtiments les plus proches (de l'ordre de 50 m).</p> <p>Afin de déterminer ces enveloppes et leurs limites, les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• la nature des constructions et leur évolution (un corps de ferme isolé, même de taille importante, ne constitue pas une enveloppe urbanisée).• la superficie et la densité : une construction isolée ou des constructions disséminées ne peuvent constituer des enveloppes urbanisées à l'inverse des groupes de constructions significatifs, hameaux, bourgs,....• la perception dominante du paysage (impression de paysage bâti ou de paysage naturel).• la dimension des espaces interstitiels non construits (plus ou moins 5 000 m²)• le maillage existant de réseaux (voirie, eau potable, eaux usées).• la desserte par les équipements et certains services.

Espace Boisé Classé (EBC)	<p>Conformément aux articles L.130-1 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Un classement en EBC induit l'inconstructibilité du terrain concerné, le refus de demande d'autorisation de défrichement, l'interdiction d'exploitation de gisements miniers, l'interdiction de caravanes ainsi que l'obligation de déclaration de coupes et d'abattages. Néanmoins, un classement en EBC permet l'entretien du boisement (tout ce qui est abattu devant être replanté ou devant pouvoir se régénérer) et les coupes et abattages déclarés et autorisés (Code de l'urbanisme, article R.130-1).</p>
Espèce patrimoniale	<p>C'est une espèce protégée, menacée, rare ou ayant un intérêt scientifique ou symbolique.</p>
Equipement de la personne	<p>Dans la nomenclature commerciale, cette nomenclature regroupe l'ensemble des produits permettant de fournir à une personne une parure. Il comprend les vêtements, chaussures, chapeaux, montres, etc.</p>
Equipement de la maison	<p>Dans la nomenclature commerciale, l'équipement de la maison regroupe l'ensemble des produits permettant de fournir à un foyer ses équipements. Il comprend entre autres l'ameublement, l'électroménager, les arts de la table, le linge de maison, les luminaires, les textiles d'ameublement.</p>
Fragmentation (des espaces naturels)	<p>Cet effet est créé par des barrières au déplacement des espèces. Ces éléments fragmentant peuvent être multiples sur un territoire : autoroute, voies rapides et autres axes routiers de grande circulation, principales voies ferrées, principaux cours d'eau et canaux... Les zones urbanisées peuvent aussi participer à la fragmentation des milieux (selon l'importance de l'effet de barrière).</p>

**Foncier maximum
à consommer**

Le foncier maximum à consommer représente le foncier strictement nécessaire au développement. Il est possible de majorer ce foncier à consommer en intégrant un coefficient de rétention foncière.

Hameau

Un hameau est défini dans ce DOO comme un espace bâti présentant plus de 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.

**Inventaire
L.151-19 du
Code de
l'Urbanisme
Inventaire Loi
Paysages**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Une identification au titre de cet inventaire induit l'obligation de demande de permis de démolir. Des règles spécifiques peuvent compléter le règlement du PLU.

Logement social

Un logement social est un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre. L'expression sert aussi à désigner le secteur économique constitué par ce marché immobilier et les politiques d'économie sociale qui président à son administration.

**Mixité
fonctionnelle /
Mixité urbaine**

La mixité fonctionnelle ou urbaine désigne le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs, ...

Mixité sociale

La mixité sociale est souvent envisagée comme LA réponse à une meilleure cohésion sociale permettant de lutter contre la ségrégation, forcée ou choisie, et la ghettoïsation grandissante des cités.

Mode « actif

Les modes doux sont des modes de déplacements non motorisés : cheminements pour piétons ou pistes pour cycles.

**Opération
d'aménagement**

Les opérations d'aménagement sont définies par l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme par des objectifs : elles ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser l'activité économique, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

La jurisprudence a précisé cette définition en indiquant que l'opération d'aménagement suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

L'aménagement désigne l'ensemble des actes des autorités locales qui visent à conduire et à autoriser les opérations d'aménagement et à en assurer l'harmonisation, mais il faut distinguer, les procédures d'aménagement (ZAC, lotissement, RHI, ...), les aménageurs (établissements publics, SEM, SPL, aménageurs privés, ...) et les modes de gestion de l'aménagement (régie, contrats).

**Opération
d'Aménagement
et de
Programmation
(OAP)**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent accompagner le règlement et le plan de zonage en fixant des principes opposables supplémentaires. Toutes les zones A Urbaniser ouvertes à l'urbanisation doivent faire l'objet d'OAP. Les OAP sont facultatives sur les autres zones. Le contenu des OAP est déterminé par le législateur : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

Par souci de pragmatisme et de clarté, les OAP sont généralement graphiques assorties d'une explication des intentions. Elles peuvent toutefois être littérales.

Les OAP sont juridiquement opposables, au même titre que le règlement ou que le zonage du PLU.

**Opérations
Programmées
d'Amélioration
de l'Habitat
(OPAH)**

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradés), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-Etat-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes).

Parking relais

Le parking relais, s'il peut servir au co-voiturage, a une autre finalité. Il vise à stationner les véhicules individuels pour favoriser le transfert des passagers vers des transports collectifs (navettes, bus ou train principalement).

**Point fort du
paysage**

Les « points forts » du paysage sont les espaces qui appellent le regard et qui fondent l'image du territoire.

- Une « aménité paysagère » correspond au caractère plaisant et attractif d'un paysage.
- Les « promontoires » sont des points hauts du relief tels que les sommets de collines, les rebords de plateau ou de coteaux surplombant des vallées dont elles sont séparées par des pentes relativement fortes.
- Le « glacis » correspond aux pentes douces qui descendent sur les versants des collines et qui accompagnent les silhouettes bâties perchées sur des promontoires. Le glacis est qualifié d'agricole lorsqu'il est composé d'espaces de cultures ou de prairies et le glacis est qualifié de naturel lorsqu'il est occupé par un espace boisé ou des milieux naturels autres.

Les « coupures » d'urbanisation sont des espaces à préserver comme zones inconstructibles ou peu constructibles (« coupures agricoles, « coupures vertes ou naturelles »). Le fait de ne pas accueillir d'urbanisation nouvelle dans ces secteurs permet de ne pas multiplier les obstacles visuels qui pourraient empêcher de voir les points forts paysagers ou concurrencer les points d'appel du paysage : ainsi des « respirations paysagères » sont ménagées. Les « coupures vertes » formées par des boisements ou des espaces naturels peuvent avoir un rôle paysager mais aussi répondre aux enjeux écologiques des Trames Vertes et Bleues (orientation 16).

La « conurbation » est le phénomène d'urbanisation d'anciennes « coupures » agricoles ou naturelles entre deux entités urbaines qui tendent ainsi à se rejoindre.

Pôle d'équilibre	<p>Un pôle d'équilibre exerce un rayonnement sur les communes limitrophes. Il propose un niveau de services et d'équipements pour des besoins journaliers ou hebdomadaires relativement étoffé et offre une concentration d'activités économiques et d'emplois drainant de nombreux actifs du bassin de vie dans lequel il se situe. L'objectif est d'asseoir les pôles d'équilibre (identifiés au regard de leur niveau d'équipements) dans leur rôle structurant à l'échelle des sous-bassins de vie.</p> <p>Sont identifiées comme polarités d'équilibre les communes suivantes : Eymet, Gardonne, Issigeac, La Force (en lien avec Prigonrieux), Lamonzie-Saint-Martin, Le Fleix, Mouleydier (en lien avec Creysse), Sigoulès.</p>
Pôle urbain	<p>Le pôle urbain constitue le « moteur » du territoire et concentre une grande partie des emplois, des équipements majeurs et des services.</p> <p>Le pôle urbain du territoire de ce SCoT est constitué par les communes de Bergerac, Prigonrieux, Saint-Laurent-des-Vignes, Creysse et Cours-de-Pile.</p>
Ratio emploi/habitant	<p>Le ratio emploi/habitant est le rapport entre la population nouvelle attendue par secteur géographique et le nombre d'emplois à créer. L'objectif est de maintenir une cohérence entre croissance démographique et croissance économique afin de limiter les besoins de mobilité et l'interdépendance des différents bassins de vie.</p>
Renouvellement urbain	<p>En urbanisme, forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstitution de la ville sur elle-même.</p>
Réservoir de biodiversité	<p>Un réservoir de biodiversité est un espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) et où les milieux naturels sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations d'espèces.</p>

Surface de vente	<p>La surface de vente maximale indiquée dans le document s'applique à la cellule commerciale. Par exemple, pour un hypermarché avec galerie marchande, chaque cellule commerciale est prise en compte séparément.</p>
Sous-trame	<p>Sur un territoire donné, une sous-trame est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu naturel (forêt, zone humides...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est ainsi composée de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.</p>
Tampon	<p>Un espace « tampon » a une vocation naturelle ou faiblement artificialisé permettant de limiter les incidences négatives directes et indirectes induites par l'urbanisation sur un milieu naturel ou agricole. Les zones tampons enherbées et boisées (bandes enherbées, friches, haies, ripisylves...) sont les plus communes.</p>
Trame Verte et Bleue (TVB)	<p>La Trame Verte est le réseau formé par les continuités écologiques terrestres (y compris humides). La Trame Bleue est le réseau formé par les continuités écologiques aquatiques et humides.</p>
Zone d'activités économiques	<p>Une Zone d'Activités Economiques (ZAE) désigne une concentration ou un regroupement d'activités économiques (artisanat, activités tertiaires, industrielles, logistiques, etc.) sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public ou par des promoteurs privés qui vont céder ou louer les terrains ou bâtiments à des entreprises.</p>

Liste des services intégrés à la base permanente des équipements ayant servi à la définition des polarités (référence Insee 2017)

Libellé équipement	gamme	domaine_libellé
Police, gendarmerie	intermédiaire	Services aux particuliers
Centre de finances publiques	intermédiaire	Services aux particuliers
Pôle emploi : réseau de proximité	supérieure	Services aux particuliers
Banque, Caisse d'Epargne	intermédiaire	Services aux particuliers
Pompes funèbres	intermédiaire	Services aux particuliers
Bureau de poste, relais poste, agence postale	proximité	Services aux particuliers
Réparation automobile et de matériel agricole	proximité	Services aux particuliers
Contrôle technique automobile	intermédiaire	Services aux particuliers
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	supérieure	Services aux particuliers
Ecole de conduite	intermédiaire	Services aux particuliers
Maçon	proximité	Services aux particuliers
Plâtrier, peintre	proximité	Services aux particuliers
Menuisier, charpentier, serrurier	proximité	Services aux particuliers
Plombier, couvreur, chauffagiste	proximité	Services aux particuliers
Electricien	proximité	Services aux particuliers
Entreprise générale du bâtiment	proximité	Services aux particuliers
Coiffure	proximité	Services aux particuliers
Vétérinaire	intermédiaire	Services aux particuliers
Agence de travail temporaire	supérieure	Services aux particuliers
Restaurant	proximité	Services aux particuliers
Agence immobilière	proximité	Services aux particuliers
Blanchisserie, teinturerie	intermédiaire	Services aux particuliers
Soins de beauté	proximité	Services aux particuliers
Hypermarché	supérieure	Commerces
Supermarché	intermédiaire	Commerces
Droguerie, quincaillerie, bricolage	intermédiaire	Commerces
Epicerie, supérette	proximité	Commerces
Boulangerie	proximité	Commerces
Boucherie, charcuterie	proximité	Commerces
Produits surgelés	supérieure	Commerces
Poissonnerie	supérieure	Commerces
Librairie, papeterie, journaux	intermédiaire	Commerces
Magasin de vêtements	intermédiaire	Commerces
Magasin d'équipements du foyer	intermédiaire	Commerces
Magasin de chaussures	intermédiaire	Commerces
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	intermédiaire	Commerces
Magasin de meubles	intermédiaire	Commerces
Magasin d'articles de sports et de loisirs	intermédiaire	Commerces
Magasin de revêtements murs et sols	supérieure	Commerces
Parfumerie	supérieure	Commerces
Horlogerie, bijouterie	intermédiaire	Commerces
Fleuriste	proximité	Commerces
Magasin d'optique	intermédiaire	Commerces
Magasin de matériel médical et orthopédique	intermédiaire	Commerces
Station service	intermédiaire	Commerces
Ecole maternelle	intermédiaire	Enseignement
Ecole élémentaire	proximité	Enseignement
Collège	intermédiaire	Enseignement
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	supérieure	Enseignement
Lycée d'enseignement professionnel	supérieure	Enseignement
Formation santé	supérieure	Enseignement
Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	supérieure	Enseignement

Etablissement de santé de court séjour	supérieure	Santé
Etablissement de santé de moyen séjour	supérieure	Santé
Etablissement de santé de long séjour	supérieure	Santé
Etablissement psychiatrique	supérieure	Santé
Urgences	supérieure	Santé
Centre de santé	supérieure	Santé
Structures psychiatriques en ambulatoire	supérieure	Santé
Dialyse	supérieure	Santé
Médecin omnipraticien	proximité	Santé
Spécialiste en cardiologie	supérieure	Santé
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure	Santé
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure	Santé
Spécialiste en psychiatrie	supérieure	Santé
Spécialiste en ophtalmologie	supérieure	Santé
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure	Santé
Spécialiste en pédiatrie	supérieure	Santé
Spécialiste en pneumologie	supérieure	Santé
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	supérieure	Santé
Spécialiste en gynécologie	supérieure	Santé
Chirurgien dentiste	proximité	Santé
Sage-femme	intermédiaire	Santé
Infirmier	proximité	Santé
Masseur kinésithérapeute	proximité	Santé
Orthophoniste	intermédiaire	Santé
Orthoptiste	supérieure	Santé
Pédicure, podologue	intermédiaire	Santé
Audio prothésiste	supérieure	Santé
Psychomotricien	supérieure	Santé
Dietéticien	supérieure	Santé
Psychologue	intermédiaire	Santé
Pharmacie	proximité	Santé
Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	intermédiaire	Santé
Ambulance	intermédiaire	Santé
Personnes âgées : hébergement	intermédiaire	Santé
Personnes âgées : soins à domicile	supérieure	Santé
Personnes âgées : services d'aide	intermédiaire	Santé
Etablissement d'accueil du jeune enfant	intermédiaire	Santé
Enfants handicapés : hébergement	supérieure	Santé
Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	supérieure	Santé
Adultes handicapés : hébergement	supérieure	Santé
Adultes handicapés : services d'aide	supérieure	Santé
Travail protégé	supérieure	Santé
Adultes handicapés : services de soins à domicile	supérieure	Santé
Aide sociale à l'enfance : hébergement	supérieure	Santé
Taxi	proximité	Transports et déplacements
Gare	supérieure	Transports et déplacements
Bassin de natation	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Boulodrome	proximité	Sports, loisirs et culture
Tennis	proximité	Sports, loisirs et culture
Athlétisme	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Parcours sportif/santé	supérieure	Sports, loisirs et culture
Salle ou terrain multisports	proximité	Sports, loisirs et culture
Salle de sport spécialisée	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Terrain de grands jeux	proximité	Sports, loisirs et culture
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Théâtre	supérieure	Sports, loisirs et culture
Cinéma	supérieure	Sports, loisirs et culture
Musée	supérieure	Sports, loisirs et culture